

A végleges szerződésből minden lábjegyzet törölendő!

„Kölcsön ingatlancélra”

KÖLCSÖN-, ZÁLOG- és BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

Ingtalanra alapított önálló zálogjoggal biztosított

INGATLANVÁSÁRLÁSI CÉLÚ KÖLCSÖNHÖZ ²

türelmi idővel³

referencia-kamatlábhoz kötött, változó kamatozással / 5 éves kamatperiódusokban rögzített

kamatozással / 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással⁴

⁵Szerződés tervezet

amely a Hitelintézet kötelező erejű ajánlatát tartalmazza, és

amely készült(év)(hónap)napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13. § szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján, azzal, hogy amennyiben a szerződéskötésre a szerződéstervezet átadását követő hónapban kerül sor, úgy a megkötendő szerződésben szereplő kondíciók változhatnak.

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név: Békés TakaréK Szövetkezet

Székhely: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 24-28. Fsz. 3.

Levelezési cím: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 24-28. Fsz. 3.

Ügyintézés helye: Fiók

Cégjegyzék száma: Cg. 04-02-000216

Cégbíróság: Gyulai Törvényszék Cégbírósága

Statisztikai számjel: 10043433-6419-122-04

⁶Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,

mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Zálogjogosult**)

valamint másrésről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:⁷

Szig. szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

³ Amennyiben a Kölcsön nem türelmi idős a sor törölendő.

⁴ A választott kamatozástól függően a nem kívánt rész törölendő!

⁵ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törölendő.

⁶ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törölendő!

⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁸, valamint

⁹egyetemleges adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:¹⁰

Szig.szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹¹, valamint

¹²Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:¹³

Szig.szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett**¹⁴,

¹⁵**Adós és az egyetemleges adóstárs(ak) a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁶**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós, Zálogkötelezett és Hitelintézet a továbbiakban együttesen: Felek
között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

⁸ A nem megfelelő törlendő.

⁹ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹⁰ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹¹ A nem megfelelő törlendő.

¹² Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹³ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁴ A nem megfelelő törlendő.

¹⁵ Amennyiben csak egy Adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁶ Amennyiben csak egy Zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet mindenkor hatályos hirdetménye (a továbbiakban: Hirdetmény), a „Fogyasztónak Nyújtott Jelzáloghiteltek Általános Szerződési Feltételei” (a továbbiakban: ÁSZF) megnevezésű dokumentum és a Hitelintézet Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

I. rész KÖLCSONSZERZŐDÉS

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja és igénybevétele

1.1. A Hitelintézet a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére - mint a hitel teljes összege –- **Ft, azaz** **forint** kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen Szerződésben meghatározott célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és annak jelen Szerződés szerinti járuléka megfizetésére.

A későbbiekben jelen Szerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a Szerződés számára történő hivatkozással történik.

1.2. A Kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben **(település)** **utca** **emelet** **szám alatt** található megjelölésű ingatlan *tulajdoni hányadának* Adós¹⁷ által történő megvásárlásának finanszírozása, ^{18a} **Ft, azaz** **forint** összegű *önerő kiegészítéseként*, az Adós¹⁹ és **Eladó** által azaz évi hónap azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerint.

1.3. A Kölcsön, és annak folyósítása

A Kölcsönt a Hitelintézet valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz öt munkanapon belül forintban folyósítja ²⁰ az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési számlá(ák)ra az alábbiak szerint:

²¹- az 1.2. pontban megjelölt hitelcél szerinti ingatlant terhelő – a hitelcél szerinti ingatlant korábban finanszírozó zálogjog jogosultja, a(z) Bank Zrt./Nyrt. által kiállított, a Hitelintézet részére benyújtott igazoláson szereplő számú számlára összesen- **Ft, azaz** **forint** összegben, másrészt és második részletként, a fennmaradó- **Ft, azaz** **forint** kölcsönösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

- ²²az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd**nál** vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

- ²³az Eladó**nál** vezetett számú számlájára.

- ²⁴az Eladók részére a következők szerint:- **Ft, azaz** **forint** összeget Eladó **nál** vezetett számú számlájára,

¹⁷ Amennyiben több Adós van, de nem minden Adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik Adós vásárol.

¹⁸ Önerő hiányában törlendő, illetve az önerő összegét konkrétan fel kell tüntetni.

¹⁹ Amennyiben több Adós van, de nem minden Adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik Adós vásárol.

²⁰ Az adásvételi szerződés tartalma szerint pontosítandó.

²¹ Jelen bekezdés csak akkor alkalmazandó, ha a hitelcél terhelt lakóingatlan megvásárlása, többrésztű folyósítás esetén a folyósítások értéknapja azonos.

²² Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

²³ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha csak egy eladó részére történik a folyósítás.

és- Ft, azaz forint összeget Eladó
nál vezetett számú számlájára.

2. -²⁵A Kölcsön folyósításának együttes feltételei, a folyósításhoz kapcsolódó egyéb kötelezettségvállalások

2.1. Amennyiben az Adós önerőt vállalt, - ide nem értve az ingatlancél megvalósításához igénybe vett közvetlen állami támogatást – azt az Adós²⁶ maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta a Hitelintézetnek, ²⁷továbbá, amennyiben a hitelcél szerinti ingatlant kölcsön terhelte, a kölcsön teljes egészében kiegyenlítésre került, és e tényt a(z) Bank Zrt./Nyrt. által kiállított igazolás benyújtásával igazolta a Hitelintézetnek.

2.2. A Kölcsönből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának – annak kiállítását követő haladéktalan – benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész a nyilatkozat kiállításától számított 10 (tíz) naptári napon belül történő megfizetése esetén az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal ²⁸szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolnia.

2.3. ²⁹ A biztosítékkul lekötött, helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára ³⁰az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós³¹ tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, vagy az Adós³² tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét *valamint* *özvegyi jogának/haszonélvezeti jogának* ³³törlési engedélyét ³⁴az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt a Hitelintézet felé igazolta, és a Hitelintézet javára a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkul felajánlott és a Hitelintézet által biztosítékként elfogadott ingatlanon az³⁵ zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és az illetékes földhivatal által érkeztetett *magánokiratba/közokiratba* foglalt Kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költsége) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelintézetnek bemutatta, és

²⁴ E bekezdés több eladó vagy több számlaszám esetében alkalmazandó, egyéb esetben törlendő. Ebben az esetben jogosultanként / számlaszámonként kell a folyósítandó összeget megjelölni (kizárólag az adásvételi szerződésben foglaltak arányokkal egyezően), de ebben az esetben is a folyósítások értéknapja azonos.

²⁵ A 2. pontból minden az adott ügyletben NEM releváns alpont (külön megjegyzés hiányában is) törlendő!

²⁶ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

²⁷ A dőlt betűs rész akkor, ha a hitelcél terhelte lakóingatlan vásárlása, és a teher nem a jelen szerződés szerinti hitelből kerül kifizetésre, egyébként törlendő.

²⁸ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

²⁹ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

³⁰ Amennyiben a vásárolt ingatlan nem fedezet, úgy e pont törlendő.

³¹ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

³² Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

³³ Döntésnek megfelelően: teher törlése, vagy a haszonélvezetre (özvegyi jogra) jogosult adóstársként történő bevonása.

³⁴ Amennyiben a döntés előírja.

³⁵ A döntésnek megfelelő zálogjogi ranghely beírandó. Hitel kiváltás esetén az átmeneti ranghelyet kell feltüntetni, illetve fel kell tüntetni, hogy átmeneti.

³⁶a Hitelintézet önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra **véglegesen ... zálogjogi ranghelyre** történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre került és az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és az illetékes földhivatal által érkeztetett ranghely-szerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költsége) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelintézetnek bemutatta,

³⁷a javára Ft, azaz forint és járulékai erejéig határozatszámom alapított ³⁸. az illetékes földhivatal határozattal törölte, ³⁹vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányát, ⁴⁰valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költsége) megfizetését igazoló bizonylatot, valamint az ingatlant már terhelő által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát az Adós a Hitelintézetnek bemutatta/ átadta és

ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a, azaz ... év..... hónap, azaz.... napján kiállított és a jelen Szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért az Adós/Zálogkötelezett szavatol, valamint

⁴¹mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz harminc naptári napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével a Hitelintézetnek igazolta.

2.4. ⁴² A zálogul lekötött valamennyi ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által az adott ingatlanra elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig vagyont biztosítással biztosítva van. A vagyont biztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelintézetet a biztosítási szolgáltatás Zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelintézet szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelintézetet megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelintézetnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

2.5. ⁴³A jelen okirat szerinti Kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés <⁴⁴egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó> közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelintézet részére e közokirat/kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

2.6. A folyósítási díjnak megfelelő összeget – amennyiben az megfizetendő - az Adós a Hitelintézet rendelkezésre bocsátotta.

³⁶ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely és a bank átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

³⁷ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

³⁸ Jelzálogjogot/önálló zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat

³⁹ A következő szövegrész akkor alkalmazandó, amennyiben megengedett a széljegyes törlés is.

⁴⁰ Ha díjmentes a törlés, a vonatkozó mondatrész törlendő.

⁴¹ Kiegészítő ingatlanfedezet esetén és akciók időszakon kívül kell szerepeltetni ezt a bekezdést. (Akciók időszakban, amikor 3 tulajdoni lap lekérdezés költségét a Hitelintézet az akció keretében feltételeesen átvállalja, és nincs kiegészítő ingatlan, ez a félmondat törlendő).

⁴² Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő pont.

⁴³ 2 millió Ft feletti hitelösszeg esetén illetve közjegyzői okirat előírása esetén alkalmazandó, továbbá megfelelően pontosítandó ha kétoldalú közjegyzői okirat szükséges (pl. a zálogkötelezett nem az adós).

⁴⁴ Ha elegendő az egyoldalú kötelezettségvállalást közokiratba foglaltatni (pl adós=zálogkötelezett), akkor kell a megjelölt félmondat. Kétoldalú közokirat esetén törölni kell a megjelölt félmondatot!

2.7. ⁴⁵Az Adós a Szerződésben megjelölt ingatlan illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatba vételi engedélyét/használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát/ az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt, *valamint a végleges társasházi alapító okiratot*⁴⁶ a Hitelintézetnek bemutatva.

2.8. Adós kijelenti, és a Hitelintézet számára elfogadható módon, **együttes folyósítási feltételként** igazolja, hogy

- az arra jogosultak egyike sem élt az elővásárlás jogával, illetve a megadott törvényes határidőn belül nem nyilatkozott, ezért ennek tényét a felhívásnak megfelelően úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánta, valamint

-⁴⁷az adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv vagy egyéb illetékes hatóság jóváhagyta.

2.9. ⁴⁸Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

2.10. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb **20....** (év) (hónap) ... **napjáig**⁴⁹ nem teljesülnek, a Hitelintézetet a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli, és a Szerződés a szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

2.11. Az Adós folyósításhoz kapcsolódó egyéb kötelezettségvállalásai:

- a) Adós tulajdonjogának bejegyzése, valamint a Hitelintézet javára végleges jelleggel biztosított (első, második, ...stb.) zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjog, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, továbbá a javára határozati számon és járulékal erejéig bejegyzett határozattal történő törlése a hitelcél szerinti ingatlan tekintetében megtörtént, ⁵⁰amit az Adós a **Kölcsön folyósítását követő 45 (negyvenöt) naptári napon belül (30 napnál nem régebbi) tulajdoni lap szemlével Hitelintézetnek – a költségek viselése mellett - igazolni köteles;**
- b) ⁵¹Az Adós a kamathoz kapcsolódó és egyéb kedvezmények Hitelintézet által történő biztosítása, és a Hitelintézet, mint számlavezető pénzügyi szolgáltatásainak igénybevétele, valamint a Kölcsön folyósítása és törlesztése érdekében a Hitelintézetnél lakossági fizetési számlával (bankszámlával) rendelkezik (a továbbiakban: Fizetési számla vagy Bankszámla). E Fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Fizetési számlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja. A Hitelintézet által az **Adós/.....Adós**⁵² **neven vezetett Fizetési számla száma:**

⁴⁵ Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

⁴⁶ A *dőlt betűs* rész erre vonatkozó döntés esetén alkalmazandó.

⁴⁷ Kizárólag a földtörvény hatálya alá tartozó ingatlan (pl. zártkerti ingatlan) vásárlása esetén alkalmazandó, különben törlendő.

⁴⁸ A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

⁴⁹ Vásárlás esetén: az adásvételi szerződésben meghatározott időpont, de legkésőbb a Szerződéskötés + 90 naptári nap – 5 munkanap.

⁵⁰ Kiegészítő ingatlanfedezet esetén és akciós időszakon kívül kell szerepeltetni ezt a félmondatot. (Akciós időszakban, amikor 3 tulajdoni lap lekérdezés költségét a Hitelintézet az akció keretében feltételesen átvállalja, és nincs kiegészítő ingatlan, ez a félmondat törlendő).

⁵¹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott hitelintézeti fizetési számlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet, akkor törlendő.

⁵² Amennyiben több adós van és nem közös a számla, annak a személynek a megjelölése, akinek a nevén vezetik a számlát.

⁵³Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fenti (földhivatali eljárással kapcsolatos igazolási) kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelintézet jogosult Adós költségén a hiányzó tulajdoni lap szemle hiteles másolatát beszerezni, amelyért Hitelintézet a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti költsége(ke)t számíthat fel, amelynek Adós Hitelintézetnél vezetett bármely Fizetési számlájáról - vagy ha ilyen nincsen, úgy a hitel-nyilvántartási számról - történő beszedésére Adós jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelintézetet.

3. A Kölcsön Futamideje

⁵⁴A Kölcsön vonatkozásában a futamidő kezdő napja: **20...** (év) (hónap) **napja**. A Kölcsön futamideje ezen kezdő naptól számított, **azaz** **hónap, amelyből**, **azaz** **hónap türelmi idő**.⁵⁵ A Kölcsön végső lejáratára legkésőbb:, **azaz** (év) , (hónap) **napja**.

4. A Kölcsön járulékai

4.1. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen Szerződés alapján Ügyleti kamatot köteles fizetni. *Türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt a Kölcsönből tőketörlesztés nem történik. A tőke törlesztése türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.*⁵⁶ Az Ügyleti kamat a Folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

4.2. A Kölcsön Futamideje alatt a Kölcsön Ügyleti kamatára, a Kölcsön járulékaira a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetményének kondíciói az irányadók.

4.3. ⁵⁷A Kölcsön **Ügyleti kamata** referencia kamatlábhoz kötött, mértéke 6 (hat) havi BUBOR (szerződéskötés napján (tájékoztató jelleggel): %, azaz százalék) + a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti kamatfelár (szerződéskötés napján: %, azazszázalék), amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján összesen **évi**%, **azaz****százalék**, amely a Szerződés megkötését megelőző hónap utolsó munkanapját 2 (kettő) nappal megelőzően jegyzett 6 (hat) havi BUBOR mérték, és a jelen Szerződés megkötésének napján hatályos Hirdetményben megállapított kamatfelár felső sávjának figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az induló tényleges Ügyleti kamat a folyósítás napjával kerül megállapításra, így az a szerződéskötéskor megállapított, fent írt mértéktől – a BUBOR értékének változása miatt – eltérhet, amelyről a Hitelintézet írásban (⁵⁸folyósítási értesítőben, a *Fizetési tervvel együtt*) tájékoztatja az Adóst. A BUBOR értékének változása mind az Ügyleti kamat mértékére, mind a törlesztőrészlet összegére kihatással van, azokat csökkentheti és növelheti is.

A BUBOR-ra vonatkozó rendelkezéseket a mindenkor hatályos ÁSZF tartalmazza.

⁵³ Kiegészítő ingatlanfedezet esetén és akciós időszakon kívül kell szerepeltetni ezt a bekezdést. (Akciós időszakban, amikor 3 tulajdoni lap lekérdezés költségét a Hitelintézet az akció keretében feltételeesen átvállalja, és nincs kiegészítő ingatlan, ez a bekezdés törlendő).

⁵⁴ A futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció írandó be .(a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

⁵⁵ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁵⁶ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁵⁷ Referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁵⁸ A konkrét hitelintézeti gyakorlatnak megfelelően pontosítandó.

4.3.1. ⁵⁹Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen ⁶⁰...százalékpont, azaz ...százalékpont kedvezményt (Kamatfelár kedvezmény, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatfelár kedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

- ⁶¹.....százalékpont, azaz százalékpont kamatfelár kedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁶²100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.
- ⁶³.....százalékpont, azaz százalékpont kamatfelár kedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁶⁴A Hitelintézet fentieken túl, feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azazszázalékpont kamatfelár kedvezményt biztosít.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatfelár kedvezményt a kamatfelár egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

A Kölcsön Kamatfelár kedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján 6 (hat) havi BUBOR (szerződéskötés napján (tájékoztató jelleggel): %, azaz %) +% (azazszázalék) kedvezményes kamatfelár, amely összesen, tájékoztató jelleggel évi% azazszázalék.

4.3. ⁶⁵A Kölcsön Ügyleti kamata 5 éves kamatperiódusokban rögzített, típusa: kamatperiódusonként változó mértékű kamat. A kamatperiódus hossza: 5 év (60 hónap) (a továbbiakban: Kamatperiódus). Kamatperióduson belül az Ügyleti kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak az ÁSZF-ben és a jelen Szerződésben meghatározott módon és időpontokban, és a jelen Szerződésben meghatározott - az MNB honlapján is közzétett - kamatváltozási mutató alkalmazásával, 5 évente módosítható. A Kölcsön **Ügyleti kamata** a Szerződés aláírása napján ⁶⁶évi %, azazszázalék.

4.3.1. ⁶⁷Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen ⁶⁸...százalékpont, azaz ...százalékpont kedvezményt (Kamatkedvezmény, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatkedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

⁵⁹ Referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó pont, amikor Kamatfelár kedvezményre jogosult az Adós.

⁶⁰ Az összes nyújtott kamatfelár kedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztenderd vagy egyedi.

⁶¹ A rész kamatfelár-kedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁶² A megfelelő összeg kiválasztandó, a többi pedig törlendő!

⁶³ A Kölcsön összegére tekintettel adott kedvezmény.

⁶⁴ Egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁶⁵ 5 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁶⁶ Itt a (esetleges) kamatkedvezménnyel NEM csökkentett ügyleti kamatot kell meghatározni!

⁶⁷ **5 évig fix kamat** esetén alkalmazandó pont, amikor kamatkedvezményre jogosult az Adós.

⁶⁸ Az összes nyújtott kamatkedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztenderd vagy egyedi.

- ⁶⁹.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁷⁰100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.
- ⁷¹.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁷²A Hitelintézet fentiekén túl, feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény biztosít.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatkedvezményt a kamat egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

A Kölcsön Kamatkedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján évi%, azaz százalék.

4.3. ⁷³A Kölcsön Ügyleti kamata 10 éves kamatperiódusokban rögzített, típusa: kamatperiódusonként változó mértékű kamat. A kamatperiódus hossza: 10 év (120 hónap) (a továbbiakban: Kamatperiódus). Kamatperióduson belül az Ügyleti kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak az ÁSZF-ben és a jelen Szerződésben meghatározott módon és időpontokban, és a jelen Szerződésben meghatározott - az MNB honlapján is közzétett - kamatváltozási mutató alkalmazásával, 10 évente módosítható. A Kölcsön Ügyleti kamata a Szerződés aláírása napján ⁷⁴évi %, azazszázalék.

4.3.1. ⁷⁵Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen ⁷⁶...százalékpont, azaz ... százalékpont kedvezményt (Kamatkedvezmény, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatkedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

- ⁷⁷.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁷⁸100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.
- ⁷⁹.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁸⁰A Hitelintézet fentiekén túl, feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény biztosít.

⁶⁹ A rész kamatkedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁷⁰ A megfelelő összeg kiválasztandó, a többi pedig törlendő!

⁷¹ A Kölcsön összegére tekintettel adott.

⁷² Egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁷³ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁷⁴ Itt a (esetleges) kamatkedvezménnyel NEM csökkentett ügyleti kamatot kell meghatározni!

⁷⁵ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, amikor kamatkedvezményre jogosult az Adós.

⁷⁶ Az összes nyújtott kamatkedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztenderd vagy egyedi.

⁷⁷ A rész kamatkedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁷⁸ A megfelelő összeg kiválasztandó, a többi pedig törlendő!

⁷⁹ A Kölcsön összegére tekintettel adott kedvezmény.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatkedvezményt a kamat egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

A Kölcsön Kamatkedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján évi%, azaz százalék.

4.3.2. ⁸¹Az Adós kifejezetten elfogadja, hogy a Hitelintézet bármikor jogosult az Adósnál a Szerződés szerinti kamathoz kapcsolódó kedvezmény igénybevételének jogszerűségét vizsgálni és ellenőrizni, amiben Adós jóhiszeműen együttműködik a Hitelintézetrel. Ha a Hitelintézet az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az Adós a kamathoz kapcsolódó kedvezmény igénybevételének Szerződésben meghatározott feltételeit nem teljesíti maradéktalanul, a Hitelintézet jogosult – az egyéb esetleges jogkövetkezmények alkalmazása mellett - az érintett feltételhez kapcsolódó rész kedvezményt, a 4.3.3. pont szerinti esetben pedig a teljes kamathoz kapcsolódó kedvezményt az Adóstól megvonni.

Adós elfogadja és tudomásul veszi továbbá, hogy a Hitelintézet a nála vezetett Fizetési számlára érkező külső jóváírás(ok) teljesülését 3 (három) havonta vizsgálja felül, a vizsgálat időpontját megelőző 3 (három) hónapos időszakra vonatkozóan és amennyiben a vállalt jóváírás 2 hónapon keresztül nem vagy csak részösszegben teljesül, úgy Adós az érintett feltételhez kapcsolódó kedvezményre való jogosultságát a felülvizsgálat időpontját követő, a Kölcsön törlesztésére meghatározott következő Esedékességi naptól kezdődően elveszíti és az Ügyleti kamat mértéke ezt követően az ezen feltételhez tartozó kedvezmény nélkül számított, az ⁸²akkor hatályos Hirdetmény / ⁸³akkor érvényes Kamatperiódus szerinti e kölcsöntípusra meghatározott *kamatfelár / kamat* felső mértékének - valamint az esetlegesen fennmaradó kedvezmény - figyelembevételével kerül megállapításra.

Amennyiben a következő vizsgált 3 (három) hónapban legalább 2 (kettő) hónapon keresztül maradéktalanul ismét teljesül a vállalt külső jóváírás, a **2.** pont szerinti Fizetési számlajogviszony is fennáll és az Adósnak nincs 90 napot meghaladó fizetési késedelme, úgy a feltétel teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól kezdődően az Adós, **az eredeti** (korábban elveszített) kamathoz kapcsolódó **kedvezményre ismételten jogosult.**

4.3.3. Valamennyi, a 4.3.1. pontban részletezett kamathoz kapcsolódó kedvezmény fenntartásának közös feltételeként Adós vállalja a **2.** pont szerinti Fizetési számla Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartását, továbbá, hogy a Szerződésből eredő fizetési kötelezettségének szerződésszerűen eleget tesz, melynek teljesülését Hitelintézet folyamatosan, havonta vizsgálja. Tudomásul veszi, hogy a Fizetési számlajogviszony bármely okból történő megszűnése esetén és/vagy amennyiben fizetési késedelme – bármely összegben meghaladja a 90 (kilencven) napot, úgy - a fenti kamathoz kapcsolódó kedvezményekre meghatározott egyéb feltétel(ek) teljesítése esetén is, a kapott összes, 4.3.1. pontban meghatározott **kamathoz kapcsolódó kedvezményt** - ideértve a feltételhez nem kötött kedvezményt is - **elveszíti.** Ebben az esetben az Adós a Fizetési számlajogviszony megszűnését, és/vagy a késedelem 91. napját követően (amelyik esemény előbb bekövetkezik), a feltétel(ek) nem teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól az ⁸⁴akkor hatályos Hirdetmény / ⁸⁵akkor érvényes Kamatperiódus szerinti, kedvezménnyel nem csökkentett Ügyleti kamatot köteles a Hitelintézet részére megfizetni.

⁸⁰ Egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁸¹ Kamatkedvezmény és Kamatfelár kedvezmény esetén IS alkalmazandó pont.

⁸² Referenciakamathoz kötött kamatozásnál alkalmazandó.

⁸³ 5 éves vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén alkalmazandó.

⁸⁴ Referenciakamathoz kötött kamatozásnál alkalmazandó.

⁸⁵ 5 éves vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén alkalmazandó.

Amennyiben az Adós maradéktalanul rendezi tartozását, a 2. pont szerinti Fizetési számla jogviszony is fennáll, ⁸⁶és a 4.3.1. pont szerint eredetileg vállalt jóváírási feltétel is teljesül, úgy a feltételek teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól kezdődően az Adós, az eredeti (korábban elvesztett) kamathoz kapcsolódó valamennyi kedvezményre ismételtén jogosult, ⁸⁷Amennyiben az Adós a tartozása rendezésével és/vagy a fizetési számlajogviszony helyreállításával párhuzamosan a 4.3.1. pontban vállalt külső jóváírásra vonatkozó feltételt nem teljesíti, úgy a Hitelintézet a kamathoz kapcsolódó kedvezmények visszaállítása során, az ezen feltételhez tartozó kedvezményt az Adós számára továbbra sem biztosítja.

Bármely, kamathoz kapcsolódó kedvezmény elvesztése, illetve annak visszaállítása miatt megváltozott Ügyleti kamat mértékéről, a törlesztőrészletek összegéről a Hitelintézet írásban tájékoztatja az Adóst.

A kamathoz kapcsolódó kedvezmény, vagy annak egy részének elvesztése – amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak - adott esetben a törlesztőrészletek jelentős emelkedéséhez vezet. Az Adós az ebből eredő hátrányokkal és kockázattal tisztában van.

4.4. Az első kamatperiódus első napja a folyósítás napja.

4.5. ⁸⁸Adós tudomásul veszi, hogy általa is ismerten jelen Szerződés kamata a 6 (hat) havi BUBOR-hoz viszonyított referenciakamatból, és 5 (öt) éves kamatfelár periódusú kamatfelárból áll.

Az első **referencia-kamatláb kamatperiódus** a folyósítás napjától a folyósítás naptári félévének utolsó napjáig tart. Az ezt követő referencia-kamatláb kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a naptári félév utolsó napja. Az utolsó referencia-kamatláb kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja. A referencia-kamatláb kamatperiódusok hossza: hat hónap, amely alól az első és az utolsó kamatperiódus kivételt képezhet.

A Hitelintézet a referencia-kamatláb mértékét - és így az Ügyleti kamat mértékét - a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként - azaz 6 (hat) havonta – a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja, amely nem minősül a Hitelintézet általi egyoldalú módosításnak.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet az Adóst a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja az 5 (öt) évet a kamatfelár módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, a **H1F5 kamatfelár változtatási mutató** alapján.

A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát (azaz a kamatfelárat) az egyes **kamatfelár kamatperiódusok** fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első kamatfelár kamatperiódus a folyósítás napjától, a folyósítás napján aktuális naptári félév utolsó naptári napjától számított 60. hónap utolsó napjáig tart. Az ezt követő kamatfelár kamatperiódusok kezdete az előző kamatfelár kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az ettől az időponttól számított 60. naptári hónap utolsó naptári napja. Az utolsó kamatfelár kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A folyósítás időpontjától

⁸⁶ Ha eredetileg az Adós vállalta, hogy 100/250/400 ezer jóváírás is érkezik a számlára, akkor, mint teljesítendő feltételt a dőlt betűs részt is szerepeltetni kell.

⁸⁷ Akkor szerepel a dőlt betűvel szedett mondat, ha az Adós eredetileg jóváírást is vállalt, arra tekintettel is kapott kedvezményt. Ilyenkor a tartozás rendezését (számlajogviszony helyreállítását) követően a jóváírásra vonatkozó feltételt nem teljesítése esetén a korábbi kedvezmények csak részlegesen lesznek visszaállítva.

⁸⁸ Referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó!

és a Kölcsön lejáratától függően az első kamatfelár kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) hosszabb, míg az utolsó kamatfelár kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje az 5 (öt) évet nem haladja meg, úgy a kamatfelár a futamidő alatt állandó.

A kamatfelár-változtatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

⁸⁹4.5. A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát az egyes Kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első Kamatperiódus a folyósítás naptárától számított 60. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva a folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az ezt követő Kamatperiódusok kezdete az előző Kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző Kamatperiódus végétől számított 60. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A Kölcsön lejáratától függően az utolsó Kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja az 5 (öt) évet az Ügyleti kamat módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben, a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, a **H1K5 kamatváltoztatási mutató** alapján jogosult.

Amennyiben a Kölcsön futamideje az 5 (öt) évet nem haladja meg, úgy az Ügyleti kamat a teljes futamidő alatt rögzített (fix).

Egyoldalú kamatváltoztatásra a Hitelintézet első alkalommal a második Kamatperiódus kezdő napjával jogosult.

A kamatváltoztatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

⁹⁰4.5. A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát az egyes Kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első Kamatperiódus a folyósítás napjától számított 120. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva a folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az ezt követő Kamatperiódusok kezdete az előző Kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző Kamatperiódus végétől számított 120. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A Kölcsön lejáratától függően az utolsó Kamatperiódus 10 évnél (120 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja a 10 (tíz) évet az Ügyleti kamat módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben, a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, a **H1K10 kamatváltoztatási mutató** alapján jogosult.

Amennyiben a Kölcsön futamideje a 10 (tíz) évet nem haladja meg, úgy az Ügyleti kamat a teljes futamidő alatt rögzített (fix).

Egyoldalú kamatváltoztatásra a Hitelintézet első alkalommal a második Kamatperiódus kezdő napjával jogosult.

⁸⁹ 5 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont!

⁹⁰ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont!

A kamatváltoztatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

4.6. Hitelintézet a Kölcsön folyósításáért jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Kölcsön után **folyósítási díjat** (folyósítási jutalékot) számíthat fel, amelynek mértéke a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, **azaz ... százalék**, de legfeljebb **200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint**. A jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósításáért fizetendő folyósítási díj összege: **.....,- Ft, azaz ... forint**.⁹¹Amely összeget az Adósnak akciós jelleggel (feltételesen) a **4.16.** pont szerint, nem kell megfizetnie.

4.7. A fedezeti ingatlan(ok) **értékbecslésének díja**: ... Ft/ingatlan.⁹²Az értékbecslési díj az Adósnak akciós jelleggel (feltételesen) a **4.16.** pont szerint, az ott meghatározott összeg erejéig visszatérítésre kerül.

4.8. **Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége**:,- Ft/ingatlan.

4.9. **Tulajdoni lap** másolat költsége:,- Ft/ingatlan / **Térképmásolat** lekérdezés **költsége**:,- Ft/ingatlan. A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelintézet a földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti **költségeket** (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási költségét) számítja fel.⁹³Ezen összege(ke)t az Adósnak akciós jelleggel (feltételesen) a **4.16.** pont szerint, az ott meghatározott összeg erejéig nem kell megfizetnie.

4.10.⁹⁴ Adós tudomásul veszi, hogy a **Fizetési számla fenntartásának havi díját**, a Kölcsön törlesztésének és egyéb járuléka megfizetésének díját és/vagy költségét, az esetlegesen felmerülő átutalási díjat, valamint a Fizetési számlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági Fizetési számlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza. A Fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő számlavezetési díj jelenleg:,- Ft/hó, a Kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj jelenleg Ft/tranzakció.

4.11. A zálogul leköthető valamennyi ingatlanfedezet vonatkozásában Adós köteles jelen szerződésben illetve a jelen Kölcsönszerződés mellékletét képező ÁSZF-ben rögzített feltételeknek megfelelő **vagyonbiztosítást** kötni.⁹⁵A vagyonbiztosítás induló havi költsége:,- **Ft, azaz forint**.

4.12. Az induló THM számításánál figyelembe vett **további díjak** (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb) az alábbiak⁹⁶:

- *fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb díj*:
-

⁹¹ Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben a folyósítási díj (akció keretében) feltételesen elengedésre kerül, az ezzel kapcsolatos további részletszabályok lentebb.

⁹² Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben az Adós részére az értékbecslési díj, vagy annak egy része visszatérítésre kerül.

⁹³ A dőlt betűs rész abban az esetben szükséges, amennyiben csak egy ingatlanfedezetet biztosít az Adós, és akciós időszakon belül történik a szerződéskötés, egyéb esetben törlendő.

⁹⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott hitelintézeti bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet, akkor törlendő.

⁹⁵ Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben a dőlt betűs rész törlendő.

⁹⁶ Azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek, az akció keretében elengedett/visszatérítendő díjakat **nem kell feltüntetni**.

4.13. A Kölcsön induló teljes hiteldíj mutatója (továbbiakban: THM): ... %, azaz százalék, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok szerint, a 4. pont előző alpontjaiban ismertetett kamatok, díjak, költségek és jutalékok – ⁹⁷valamint a 4.16. pontban foglaltak – figyelembe vételével történt. A feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. Az induló THM számításánál figyelembe vett díjak (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb) mértékét, számítási módszerét részletesen a vonatkozó Hirdetmény valamint a Fizetési számlákra vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Az induló THM értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. ⁹⁸A THM közölt értéke a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 17/A. § (5) bekezdésére tekintettel – a vagyonbiztosítás költségének számításba vételére vonatkozó speciális rendelkezések miatt – jogszerűen haladja meg az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés szerinti értéket. A THM értéke a vagyonbiztosítás költsége figyelembe vétele nélkül:%.

4.14. Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre e Szerződés ⁹⁹tartalmát elismerő egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, amely a közjegyző által kerül meghatározásra, a Hitelintézet által becsült mértéke várhatóan,- Ft, azaz forint. A költség pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző ad tájékoztatást. ¹⁰⁰Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre továbbá a szerződésmódosítási díj, az előtörlesztési díj, a rendkívüli ügyintézési díj, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a Szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik. ¹⁰¹Az induló THM mutató nem tartalmazza a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítás költségét sem, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.

4.15. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és kamat (késedelmi kamat) fajtáit, mértékét, esedékességét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

4.16. ¹⁰²Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Kölcsön kondícióit akciós feltételekkel állapították meg. Az akció keretében a Hitelintézet nem számítja fel, illetve visszatéríti az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékát, mértékét:

- Tulajdoni lapok/térképmásolat lekérdezésének költsége 1 (az alap) ingatlanra vonatkozóan (TakarNeten keresztül lekérdezve) mindösszesen,- Ft¹⁰³, azaz forint összeg (amely összeget az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie)
-,- Ft, azaz forint összegű folyósítási díj (amelyet az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie)
- Közjegyzői okirat költsége ¹⁰⁴,- Ft, azazforint összeg erejéig (amelyet az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie) (a közjegyzői okirat elkészítésének ezt meghaladó esetleges költségét azonban az Adós viseli),

⁹⁷ A dőlt betűs beszúrás csak akciós időszakban szerepel, amúgy törölendő.

⁹⁸ Az Fhtv. 2016. július 1. napjától hatályba lépett rendelkezése alapján amennyiben a THM az ISMERT összegű vagyonbiztosítás költsége miatt haladja meg az Fhtv. szerinti THM plafont, akkor alkalmazandó bekezdés, egyébként törölendő.

⁹⁹ A dőlt betűs rész csak abban az esetben kell, ha elegendő az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalása.

¹⁰⁰ 2 millió Ft feletti hitelösszeg esetén illetve közjegyzői okirat előírása esetén alkalmazandó, továbbá megfelelően pontosítandó, ha kétoldalú közjegyzői okirat szükséges, egyébként a közokiratra vonatkozó valamennyi mondat itt törölendő.

¹⁰¹ Amennyiben a vagyonbiztosítás költsége a szerződéskötéskor még NEM ismert, különben törölendő.

¹⁰² Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törölendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

¹⁰³ Itt az akcióban meghirdetett darabszámú tulajdoni lapok költségét kell összesítve megadni.

¹⁰⁴ Legfeljebb 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint összegig nem kerül felszámításra a közjegyzői okirat költsége.

- az első ingatlanértékbecsülés díja 1 (az alap) ingatlanra vonatkozóan:,- Ft, azaz forint összeg (amely a Kölcsön folyósítását követően az Adós részére (feltételesen) a Hirdetményben foglaltak szerint visszatérítésre kerül).

Az Adós köteles a helyette a Hitelintézet által fent részletezett, feltételesen elengedett vagy az Adós részére visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy 3 éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Visszatérítendő díjak, költségek mindösszesen:,- Ft, azazforint.

4.17. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek jelen Szerződésben, ÁSZF-ben meghatározott változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

5. A Kölcsön és járulékaik megfizetésének módja

5.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön Futamideje alatt, *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően*¹⁰⁵ az úgynevezett **annuitás** módszerével történik.

5.2. A *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a*¹⁰⁶ *tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet* ¹⁰⁷*referencia-kamatláb kamatperióduson / Kamatperióduson* belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

5.3. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztő részletet köteles a Hitelintézet részére, annak esedékességekor megfizetni. A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztő részlete (tájékoztató jelleggel):,- Ft, azaz forint.

¹⁰⁸ - *Türelmi idő konstrukció esetében a fizetendő kamat a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után. A kamat havonta fizetendő összege:,- Ft, azaz forint, amely a türelmi idő alatt a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik.*

- *Türelmi idő után*¹⁰⁹ *a tőke, és a kamat havonta fizetendő összege:,- Ft, azaz forint.*

5.4. Az első törlesztő részlet esedékessége a **folyósítást követő hónap ... (.....) napja (első Esedékességi nap)**,¹¹⁰ *legkorábban* Minden további törlesztőrészlet minden naptári hónapnak az első Esedékességi nappal megegyező napján, azaz ----án/én (Esedékességi nap), illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékes. Ha az előzőek szerint

¹⁰⁵ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰⁶ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰⁷ Attól függően kell az egyik, vagy a másik meghatározás, hogy ref.kamathoz kötött, VAGY 5 évig fix / 10 évig fix kamat mellett történt a szerződéskötés.

¹⁰⁸ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰⁹ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹¹⁰ Amennyiben annak megjelölését a Hitelintézet fontosnak tartja, és biztos benne, úgy a legkorábbi első esedékességi nap is megjelölhető.

meghatározott Esedékességi nap munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot **közvetlenül követő első banki munkanap**¹¹¹. A Szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettség (így különösen a díjak, költségek, jutalékok), ettől eltérő rendelkezés hiányában az azzal kapcsolatos szolgáltatás, illetve az Adós által felmerült igény teljesítésekor esedékes.

5.5. A törlesztő részletek száma, azaz az Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön Futamideje alatt, **azaz** alkalommal köteles eleget tenni.

5.6. A Hitelintézet az induló, tényleges törlesztő részlet összegét a Kölcsön folyósításának napjával, míg minden további törlesztő részlet összegét az Ügyleti kamat változásakor állapítja meg, amelyről (az új törlesztő részlet nagyságáról) a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között a Hitelintézet Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával az Adóst egyenlegértékesítő megküldésével írásban – *vagy amennyiben az Adós NetBank szolgáltatásra hatályos szerződéssel rendelkezik – az Adós elektronikus NetBank¹¹² felületén* értesíti. Az egyenlegértékesítő tartalmazza az aktuális ¹¹³*referencia kamatláb kamatperiódus* / ¹¹⁴*Kamatperiódus* alatt fizetendő törlesztő részletet.

Az¹¹⁵ első **ügyleti év** a futamidő kezdő napjától az aktuális naptári év utolsó naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a következő naptári évek első napján kezdődnek és az utolsó napján végződnek.

5.7. ¹¹⁶A Kölcsön törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) megfizetése úgy történik, hogy a Hitelintézet esedékességkor - ¹¹⁷*az Adós külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján - / - az Adós jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján -* a jelen Szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett Fizetési számláját. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítéshez szükséges fedezet esedékességkor rendelkezésre áll.

5.7. ¹¹⁸*A Kölcsön törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) megfizetése úgy történik, hogy az Adós esedékességkor a havi törlesztő összeget és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét maradéktalanul köteles a Hitelintézet számú¹¹⁹ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni.*

¹²⁰*Adós külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy az esedékes fizetési kötelezettség teljesítésének hiányában a Hitelintézet a Kölcsönszerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, - illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, maradéktalanul teljesítésre nem kerül, az Adós /Adós¹²¹-nál vezetett..... számú fizetési számlája terhére beszédési megbízással érvényesítse.*

¹¹¹ Hitelintézeti gyakorlat szerint pontosítandó.

¹¹² NetBank szolgáltatás bevezetése esetén alkalmazandó a *dől betűs* rész, a szolgáltatás megnevezését pontosítani!

¹¹³ Csak a referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetében alkalmazandó kifejezés.

¹¹⁴ 5 évig fix vagy 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó kifejezés!

¹¹⁵ Amennyiben a Hitelintézet ettől eltérően állapítja meg az ügyleti évet, ez a bekezdés módosítandó annak megfelelő ügyleti év definícióra

¹¹⁶ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet számlát és arról a Hitelintézet vagy felhatalmazó levéllel, vagy anélkül (beszámítási jogával élve) szedi be az aktuális követelését..

¹¹⁷ Abban az esetben kell, ha az ügyfél a Hitelintézetnél vezetett fizetési számlájára ad felhatalmazást.

¹¹⁸ Amennyiben az Adós a Hitelintézetnél nem rendelkezik fizetési számlával, nem adott felhatalmazást más hitelintézetnél vezetett bankszámlájára és a törlesztés hitel-nyilvántartási száma történik.

¹¹⁹ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám irandó ide be.

¹²⁰ Amennyiben az Adós az idegen hitelintézetnél vezetett számlája tekintetében ad felhatalmazó levelet. Ez a rendelkezés az előző 5.7. pontok bármelyikével kombinálható.

¹²¹ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

5.8. ¹²²Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelintézet részére a törlesztő összegek és egyéb, a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló követelések beszedésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza.

5.9. ¹²³ Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Adós Hitelintézetnél vezetett Fizetési számlája, vagy a más hitelintézetnél vezetett fizetési számlája bármely okból Hitelintézetnél új Fizetési számla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelintézettel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára díjmentesen teljesíteni, Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén, szerződés-módosítás nélkül Hitelintézet hitel-nyilvántartási számot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

5.10. A Hitelintézet az egyes törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés (így különösen költség, díj, jutalék) esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelintézet Hirdetményében meghatározott mértékű **késedelmi kamatot** jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a Szerződés megkötésekor a jelen Szerződésben rögzített mindenkor Ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00 százalékpont, de legfeljebb a jelen szerződéstípusra, jogszabályban meghatározott, mindenkor hatályos THM legfelső mértéke.

5.11. ¹²⁴ Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelintézet jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely Fizetési számláját / a hitel-nyilvántartási számot – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

6. Az előtörlesztés szabályai

Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

7. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – ingatlanon alapított önálló zálogjog

7.1. A Szerződő Felek a Hitelintézet, mint Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen Szerződés III. részében az ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

7.2. ¹²⁵Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanára a Szerződésben meghatározottak szerint vagyontörlesztést köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön Futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelintézettel szemben a jelen Szerződésből eredően, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a

¹²² Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet fizetési számlát, VAGY ha más hitelintézetnél vezetett bankszámláról teljesíti a törlesztést és adott felhatalmazó levelet, ha nem, akkor törlendő.

¹²³ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számra fizet, akkor törlendő.

¹²⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számra fizet, akkor törlendő.

¹²⁵ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő.

Hitelintézet hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

7.3. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi és a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét – a zálogjog bejegyzését követően, a Kölcsön futamideje alatt - a Hitelintézet, refinanszírozás céljából jelzálog-hitelintézet, mint szakosított hitelintézet (a továbbiakban: Jelzálog-hitelintézet) részére önálló zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelintézet egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései szerint.

7.4. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a jelen Szerződés III. részében foglalt biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelintézet, mint zálogjogosult helyébe lép, de a Hitelintézet (mint hitelező) személye nem változik. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a zálogjog – biztosítéki szerződésben meghatározott - érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelintézet részére történő visszaruházásával - a Hitelintézetet illeti meg. A Hitelintézet kifejezetten megerősíti, hogy – a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó törvényi előírásokkal (1997. évi XXX. törvény) összhangban – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen Szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst, Zálogkötelezettet.

8. A Szerződés felmondásának szabályai

8.1. A Hitelintézet jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

8.2. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Ptk. 6:384. § illetve 6:387. §-ában, továbbá a jelen Szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

- ha az Adós a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik és mulasztását - felszólítás ellenére – sem pótolja;
- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be;
- ¹²⁶ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja,
- ha a jelen Szerződésben meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult megjelölése vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja;
- ha az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a Hitelintézet előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha az Adós vagyonára, avagy az önálló zálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a jelen Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más

¹²⁶ Amennyiben az Adós külön felhatalmazást adott.

hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;

- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki.
- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet jeleznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelintézet kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelintézet számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés),
- ha az Adós a jelen Szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

8.3. Felmondás esetén a jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelintézet kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelintézet a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

8.4. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES¹²⁷ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelintézet- Ft, azaz forint erejéig ingatlant terhelő egyetemleges¹²⁸ önálló zálogjogot alapítanak, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki a Hitelintézet javára.

A Hitelintézetet az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n¹²⁹

1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, nyilvántartó ingatlanügyi hatóság, természetbeni címe:, utca szám, hasznos alapterülete:; megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹³⁰, tulajdonosa: ¹³¹ (tulajdoni hányad: ...), **zálogjogi ranghely:**, a Hitelintézet által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke- Ft, azaz..... forint.

¹²⁷ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹²⁸ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

¹²⁹ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹³⁰ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³¹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹³²Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelintézet javára véglegesen¹³³ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelintézet javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek a jelen Szerződés szerinti önálló zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanonkénti feltüntetése a Hitelintézet zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog a jelen Szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelintézet által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelintézet által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, ... stb.).

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel alapított *egyetemleges*¹³⁴ önálló zálogjogot önállóan átruházható zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Zálogjogosult, a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terheesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

5. A Zálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelintézet javára alapított önálló zálogjognak, valamint az annak biztosítására a Hitelintézet javára alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelintézet a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelintézet javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelintézet által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének, **azaz**¹³⁵ **százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelintézet írásbeli felszólítására 30, azaz harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Hitelintézettel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelintézetet első ranghelyű további zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelintézet által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)n. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelintézet a devizatartozásokat a Hitelintézet által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

¹³² Amennyiben a kiváltandó hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹³³ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

¹³⁴ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹³⁵ A döntésnek megfelelő százalék szerepeltetendő.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult jogosult a biztosított követelések alapjául szolgáló szerződés(ek)e)t felmondani. A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Hitelintézet által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen Szerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen Szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelintézet – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és a Zálogkötelezett vállalja a Szerződés módosításának valamennyi költségét.

9. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelintézet javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költségét) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelintézet megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

11. ¹³⁶ Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a zálogtárgyra vonatkozó vagyonszolgáltatás teljes Futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására. Ez idő alatt a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse. Az ingatlanra vonatkozó vagyonszolgáltatással kapcsolatos fenti szerződéses kötelezettségek Zálogkötelezett általi megszegése esetén a Zálogjogosultat megilleti a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga. A Zálogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagy a helyébe lépő biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket csak a Zálogjogosult írásos hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el, illetve adhatja óvadékba harmadik személy részére.

12. A felek megállapodnak, hogy a biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a Zálogjogosultnál vezetett számú elkülönített számlára történnek mindaddig, amíg a Zálogjogosult a biztosítóhoz intézett eltérő teljesítési utasítást nem ad. A biztosító által a biztosítási esemény kapcsán kifizetett összeg felett a Zálogjogosultat a Kölcsönszerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg. Felek megállapodnak, hogy biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Zálogjogosult előzőek szerinti számlájára utalt összeg felett a jelen szerződéssel óvadékot alapítanak a Zálogjogosultnak a Kölcsönszerződésből eredő pénzköveteléseinek biztosítására. A követelését meghaladó összeget a Zálogjogosult köteles az óvadékból kiengedni.

¹³⁶ Termőföld, beépítetlen terület esetén törlendő.

13. A Zálogjogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zálogtárgy helyreállítása céljából a Zálogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez a Kölcsönszerződésből eredő követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zálogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zálogjogosult jogosult a Kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget (kártérítést, más értéket) - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

14. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelintézetten kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelintézet bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

III. rész

INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot a jelen Szerződés I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi lejárt követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek türéseire Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés és az önálló zálogjog felmondása nélkül – megnyílik

(i) amikor a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy

(ii) amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelintézet követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultsággént és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyílta után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére jelen Szerződésben megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással

érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Zálogjogosult által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70 %-át (hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

5. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult zálogjogát bírósági végrehajtás útján érvényesíti, az ingatlant kielégítés céljára kiürített állapotban a végrehajtó rendelkezésére bocsátja.

6. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha az Adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelintézet, mint Zálogjogosult a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

7. Az önálló zálogjog ingatlannyilvántartásból való törlése – a fenti pontban írtakkal összhangban – kizárólag a Zálogjogosult törlési engedélye alapján lehetséges, amelyet a Zálogkötelezett külön írásbeli kérelmére ad ki a Zálogjogosult, ha ennek jogszabályi feltételei fennállnak.

8. ¹³⁷Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen szerződés közokiratba foglalásra kerül, s ennek alapján közvetlenül kezdeményezhető a végrehajtás elrendelése.

¹³⁸**Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:**

Az Adós és Zálogkötelezett megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen Szerződés II. részében hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós köteles (Adósok egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyonával való helytállási kötelezettséggel megfizetni.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen Szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen Szerződésben és a jogügylethez kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek teljesítése, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom céljából a Hitelintézet adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze, és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmosás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

¹³⁷ A pont törlendő, ha a Szerződést nem kell közokiratba foglalni.

¹³⁸ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e fejezet törlendő.

Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet a kiszervezett tevékenységet végzők megismerhetik, továbbá hogy egyes külön törvényi rendelkezések alapján harmadik személy részére továbbíthatók.

A Hitelintézetben belül a személyes adatok munkavállalók által történő megismerhetőségének szabályrendszerét a Hitelintézet belső szervezeti és működési szabályai, a munkavállalók munkaköri leírásai és a hozzáférési jogosultságok rendje határozza meg. Személyes adataimhoz kizárólag azok a munkavállalók férhetnek hozzá, akiknek ez munkaköri feladataik ellátásához feltétlenül szükséges.

Kijelentem, hogy tájékoztatást kaptam arról, hogy bármikor jogom van tájékoztatást kérni személyes adataim kezeléséről, kérhetem személyes adataim helyesbítését, törlését vagy zárolását, jogom van tiltakozni személyes adataim kezelése ellen, illetve jogaim megsértése esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C; honlap: www.naih.hu; Tel.: + 36(1) 391-1400; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) vagy bírósághoz fordulhatok.

Kijelentem, hogy a Hitelintézet ezennel külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a Honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes Adatkezelési Tájékoztató áll rendelkezésre - amely a jogaim érvényesítésével kapcsolatos részletesebb tájékoztatást is tartalmaz -, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végzők felsorolását a Hitelintézet általam igénybevett termékre, szolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzata tartalmazza.

A személyes adataim kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. rendelkezései az irányadók. Tekintettel arra, hogy személyes adataim banktitoknak/értékpapírtitoknak is minősülnek, megőrzésükre, továbbításukra a Hpt., különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen Szerződés a Hitelintézet és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú szerződő felet érteni kell.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelintézetrel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegése miatt is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelintézetnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

..... címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett** részére,

..... **címre**¹³⁹, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelintézethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével, címre

tértívevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az Üzletszabályzat az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít(hat) meg.

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen a jelen

¹³⁹ Belföldi cím megadását kérjük.

Szerződés megkötésétől kezdve a Szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul lekötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelintézet a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének az Adós számára érthető és áttekinthető módon eleget tett, így különösen átadta az összehasonlító táblázatot, ismertette a Kölcsön, mint hiteltermék legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a Kölcsön felmondását, és a biztosítékok érvényesítését, továbbá reprezentatív példákkal ábrázolt módon bemutatta, hogy a Kölcsön törlesztése az Adós jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során az Adósnak milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot is,

továbbá a Hitelintézet az Adósnak egyértelmű általános tájékoztatást nyújtott a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről,

továbbá arról, hogy a Hitelintézet az általa kötött hitelszerződések és jelzáloghitel-szerződések termékcsoportonként legjellemzőbb mintaszövegét a fogyasztók előzetes tájékozódása érdekében az internetes honlapján köteles hozzáférhetővé tenni,

illetve valamennyi Szerződő fél részére a jelen Szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, az ÁSZF-et, valamint az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekkel elnevezésű nyomtatványt, valamint Adós részére jelen Szerződés tervezetét a szerződéskötést megelőző 3 (három) naptári nappal megelőzően azzal, hogy az Adós az ajánlatot a három nap elteltéig nem fogadhatja el, és azzal, hogy a Hitelintézet ajánlati kötöttsége az ajánlat Adós részére rendelkezésre bocsátásától számított 15 (tizenöt) naptári napig áll fenn.

Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet jelenleg érvényes **Üzletszabályzatát, az ÁSZF-et, és a Hirdetményét** – ideértve a lakossági **Fizetési számla Hirdetményét** is – szintén **megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.**

Adós – jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a tervezet átadásakor tájékoztatást kapott Hitelintézettől arról, hogy a tervezetben szereplő kondíciók tájékoztató jellegűek, mivel a tervezet átadására, és az alapján a Hitelintézet és Adós közötti Szerződés megkötésére eltérő hónapban kerülhet sor, így a jelen szerződés kondíciói a tervezethez képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltozhatnak.

5. A jelen Szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával, *valamint a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával*¹⁴⁰ lép hatályba.

6. A Szerződés, az ÁSZF, az Üzletszabályzat, valamint a Hirdetmény alatt – ettől eltérő rendelkezés hiányában - a Szerződés aláírásakor hatályos Szerződés, ÁSZF, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény illetve azoknak a Hitelintézet által a hatályos jogszabályoknak – elsősorban a Hpt.-nek és az Fhtv.-nek - megfelelő módon végrehajtott egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.

¹⁴⁰ Amennyiben a kölcsönügyletben nem szerepel kiskorú, vagy gondnokolt a mondatrész törlendő.

7. ¹⁴¹*Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Kölcsönhöz kapcsolódóan az Adós Előzetes bírálata díjaként 10.000,- Ft, azaz tízezer forint összeget fizetett be, amely a Kölcsön folyósítását követően az Adós részére a Hirdetményben foglaltak szerint visszatérítésre kerül. A Kölcsön folyósításának bármely okból történt elmaradása esetén az Előzetes bírálata díjának visszatérítésére az Adós nem jogosult.*

8. A jelen Kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

9. A Hitelintézet felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az ÁSZF, az Üzletszabályzat tartalmazza.

10. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelintézet a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelintézet értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelintézet ezen értesítési kötelezettségét a Szerződés megkötése kapcsán teljesítette, melyet tudomásul vett.

11. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelintézet jelen Szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

12. Ha a Szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet – annak igénylésekor – idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adós minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a Szerződés alapján fennálló Kölcsöntartozás pénznemének jelen Szerződés szerinti módosításáról (forintról euróra és fordítva). Jelen pont értelmében idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, amelynek pénzneme – annak igénylése időpontjában - eltér az Adós állandó lakóhelye szerinti európai uniós tagállam hivatalos pénznemétől.

¹⁴²Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés – Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **nem minősül idegen pénznemben fennállónak**.

¹⁴³/ Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés - a Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **idegen pénznemben fennállónak minősül**, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelintézethez benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelintézetnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelintézet jogosult a tartozás idegen pénznemben

¹⁴¹ Kizárólag előzetes bírálata esetén, különben törölendő.

¹⁴² Ez a bekezdés akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül idegen pénznemben fennállónak**. Ebben az esetben a következő, dőlt betűvel szedett alpontok, 12.1-12.8. törölendők

¹⁴³ Dőlt betűs szövegrész az előző mondat törlése mellett akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállónak minősül** (az Adósnak az igényléskor NINCS állandó, bejelentett magyarországi lakcíme) Ebben az esetben a dőlt betűvel szedett alpontok 12.1-12.8. maradnak.

fennállásának feltételeit ismételten megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül. A vizsgálatához Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelintézet szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 (harminc) napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelintézet Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelintézet jelen szerződés szabályai szerint végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

12.1. Az Adós által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem az euró lehet.

12.2. Adós köteles a Hitelintézetnél az átváltással kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítésére, a fennálló tartozás összegének legfeljebb 2 százalékáig. Az átváltásért felszámítható díj mértékét és esedékességét a hiánytalan Átváltó Nyilatkozat átvételekor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj számításának alapja az átváltásra vonatkozó kérelem benyújtásakor fennálló tartozás összege.

12.3. Adós elfogadja, hogy amennyiben a fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, a Hitelintézet a tartozás átváltása esetére a Szerződésben pótfedezet nyújtását köti ki. Pótfedezet nyújtásának elmaradása esetén a Hitelintézet megtagadhatja az Adós - a tartozás pénznemének módosítására vonatkozó - kérelmének teljesítését.

12.4. A fennálló tartozás átszámítása a hiánytalan Átváltó Nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, a vonatkozó jogszabályban meghatározott árfolyam alkalmazásával, az átváltásért felszámított díj megfizetését követően történik. Az átváltásnál alkalmazható árfolyamtól a Felek egyező akarattal eltérhetnek.

12.5. A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós hiánytalan Átváltó Nyilatkozatának a Hitelintézethez történő megérkezését követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

12.6. Az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot

a) fix kamat esetén fix kamatozásúként,

b) a referencia-kamatlához kötött kamat esetén referencia-kamatozásúként,

c) a kamatperiódusonként rögzített kamat esetén kamatperiódusonként rögzített módon kell megállapítani.

12.7. A referencia-kamatlához kötött hitelszerződés esetén az átváltott pénznemhez tartozó referencia-kamatláb, valamint a kamatfelár-változtatási mutatót úgy kell meghatározni, hogy az tartalmilag - így különösen az alapul szolgáló kamatláb futamidejét tekintve - megfelelően a tartozás pénzneme módosulását megelőzően alkalmazott referencia-kamatlábnak, valamint kamatfelár-változtatási mutatónak.

12.8. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

* * *

¹⁴⁴Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen Szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelintézet által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy a Szerződés tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelintézet felé semmilyen igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él.

Jelen Szerződést a Felek elolvasták és annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint kijelentik, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei¹⁴⁵:

....., (év) (hónap)..... napján.

.....
a(z),
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
a(z),
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Zálogkötelezett

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

¹⁴⁴ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törölendő.

¹⁴⁵ Amennyiben van ilyen, fel kell sorolni, különben a hivatkozás törölendő.