

Szerződésszám:

**Takarék NHP Zöld Otthon Program keretében lakáshitelcéllra
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
ÚJ LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
forint-alapú kölcsönhöz**

¹Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján², a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13. § szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név: Takarékbank Zártkörűen Működő részvénytársaság
Rövidített név: Takarékbank Zrt.
Székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Levelezési cím: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Ügyintézés helye: Fiók
Céggjegyzék száma: 01-10-140275
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság
Statisztikai számjel: 14479917- 6419 -114-01
Honlapcím: www.takarekbank.hu

³Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,

a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**

valamint

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója⁴:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély⁵száma:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁶**, valamint

⁷Adóstársként

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:

¹ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

² A szerződés tervezet készítés napja

³ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁴ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁵ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

⁶ A nem megfelelő törlendő.

⁷ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Személyi azonosítója⁸:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély⁹száma:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹⁰

¹¹Adóstársként
Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély¹²száma:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós**

¹³**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁴**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹⁵ valamint *jelen vannak:*

Név:
Születési név:
Állandó lakcím:
*Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély*¹⁶*száma*
*a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos,***

Név:
Születési név:
Állandó lakcím:
*Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély*¹⁷*száma*
*a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő,***

Név:

⁸ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁰ A nem megfelelő törlendő.

¹¹ Amennyiben nincs további Adós, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹³ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁴ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁵ 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!

Ha a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

¹⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁷ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁸száma

*a továbbiakban, mint **Tolmács,***

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.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „**HIRDET MÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója az NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelvezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási 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

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen szerződés I. rész 2. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra hivatkozással történik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (¹⁹202.....napján) hatályos NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege (a továbbiakban: Kölcsön):	..... Ft, azaz forint
Hitelintézet által is elfogadott, telekárát is tartalmazó ÁFA-val növelt vételár	..... Ft, azaz forint
Adós által a Kölcsönön és a Hitelintézet által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközön felül vállalt önerő összege (továbbiakban: saját erő):	..... Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja

¹⁸ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irrandó be.

¹⁹ A befogadás időpontja beírandó.

A Kölcsön várható Kezdőnapja ²⁰ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal :	....., azaz .....évi...hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ²¹:	....., azaz évi .....hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége ²² , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²³:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának száma (továbbiakban: Bankszámla), ennek hiányában technikai törlesztő számla száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyéül szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	futamidő végéig rögzített (fix) kamatozású – kivéve ha a Kölcsön átárazásra kerül, abban az esetben kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó
Kamatperiódus – átárazás esetén- :	10 (Tíz) év
Kamatfelárperiódus – átárazás esetén- :	10 (Tíz) év
Induló, ²⁴ - <i>kedvezmény nélküli</i> - ügyleti kamat mértéke a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában (a Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	.....% azaz .....százalék.....
Átárazás esetén az induló, ²⁵ - <i>kedvezmény nélküli</i> - ügyleti kamat mértéke a Kölcsön átárazásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték:- mely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napjára :	.....% azaz.....százalék
²⁶ Kamatkedvezmény mértéke:	.....%, azaz százalék

²⁰ Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik. Amennyiben a választott törlesztési (naptári) nap megegyezik a szerződéskötés napjával, a Kezdőnap a szerződéskötés napja.

²¹ A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum .

²² Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, többrészetű folyósítás esetén (pl. az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése) esetén 150 nap

²³ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

²⁴ A gondolatjelen belüli dőlt betűs rész akkor, ha kamatkedvezmény kerül biztosításra.

²⁵ A gondolatjelen belüli dőlt betűs rész akkor, ha kamatkedvezmény kerül biztosításra.

²⁶ A dőlt betűs rész akkor, ha kamatkedvezmény kerül biztosításra.

<i>a szerződött Kölcsönösszegre tekintettel, további feltétel kikötése nélkül</i>	
²⁷ Kamatkedvezményrel számított éves ügyleti kamat mértéke:	.....%, azaz százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsönösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan – amennyiben van, úgy a kamatkedvezményrel csökkentett – kamatmértékeket feltételezve):	..... Ft, azaz forint, (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)
Induló havi törlesztő részlet várható összege:	..... Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	...., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, jutalék és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	²⁸ Ft, azaz forint/A szerződéskötés napján nem ismert
²⁹ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
Folyósítási díj összege ³⁰ : A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza., azzal, hogy nem kerül felszámításra, ha a Hítelintézet az MNB NHP ZOP tájékoztatóban elvárt a hitelbírálati / folyósítási határidőt érdekkörében felmerülő okból nem tartja be.	..... Ft, azaz forint
³¹ Értékbecslési díj összege:	..... Ft, azaz forint
³² Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja):	..... Ft, azaz forint /alkalom
³³ ÖsszesTAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel	..... Ft, azaz forint

²⁷ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyfél által fizetett nettó kamat összege).

²⁸ Az Adós meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

²⁹ Amennyiben a törlesztés a Hítelintézetnél vezetett Bankszámláról történik

³⁰ Kapcsolódó ZOP OTK esetében együttesen nem haladhatja meg a 100.000 Ft-ot.

³¹ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került

³² Amennyiben a döntés várható forgalmi érték alapján született, és még épület az ingatlan, és folyósítási feltétel a 100 %os készütség és végleges FÉ visszaigazolása.

³³ Kedvezmény nélküli szumma Takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600 Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
³⁴Egyéb kedvezmények	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u>	
³⁵ Közjegyzői költség visszatérítése	Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 50.000 Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot a Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítése feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Adós nevére kiállított számla/számviteli bizonylat eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa.
³⁶ Folyósítási díj kedvezmény	Folyósítási díj (..... Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.
³⁷ Értékbecslési díj elengedése	..... Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
³⁸ Értékbecslési díj visszatérítése	..... Ft, azaz forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.
³⁹ TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	Hitelező nem számítja fel: legfeljebb Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat TAKARNET lekérdezési költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százaléka) nem kerül	

³⁴ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

³⁵ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

³⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

³⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

³⁸ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

³⁹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelezővel szemben kívül álló okokból felmondásra kerül. Amennyiben az elő/ végtörlesztés utólagos CSOK jóváírásból, vagy a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet szerinti támogatásból történik, úgy a folyósítási díjkezdmény és a Közjegyzői költség visszatérítésének összege visszafizetésétől a Hitelező eltekint.

Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitelezővel szembeni számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az Adós, mint Vevő és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan(ok) megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése⁴⁰:

⁴¹ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴² található⁴³ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁴⁴a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁵ található⁴⁶ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

2.2. A Kölcsönt – tekintettel az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésére⁴⁷ – a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

⁴⁸az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja

⁴⁹első részletként az alábbi összege(ke)t

--- ⁵⁰az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁵¹ javára, annak számú számlájára Ft, azazforint összeget,

⁴⁰ A dőlt betűs rész Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁴¹ Ha már van albetét.

⁴² HA megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴³ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴⁴ Albetétesítés előtt használandó.

⁴⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴⁶ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴⁷ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalandó kölcsönrész, egyéb esetben törlendő

⁴⁸ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha Adós Fizetési számláját/lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél.

⁴⁹ A dőlt betűs „első részletként” szöveg akkor alkalmazandó, ha többrésztű az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

⁵⁰ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladói hitelkiváltásra történik az utalás. Amennyiben egyszerre több fennálló hiteltartozásának visszafizetése is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van.

⁵¹ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵²utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

--- ⁵³az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára..... Ft, azazforint összeget.

--- ⁵⁴az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára..... Ft, azazforint összeget.

--- ⁵⁵a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azazforint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁵⁶Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

2.3. A Hitelező a Kölcsönt a **Táblázatban** meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósítási feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumokig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett és az azt követő részlete(i) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett részzel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézettől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a Táblázatban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti. Adós tudomásul veszi, hogy a meghosszabbított Rendelkezésre tartási idő legfeljebb a szerződéskötés napjától számított 4 (Négy) év, egyösszegű folyósítás esetén 3 (Három) év lehet. Nem kerülhet a Rendelkezésre tartási idő meghosszabbításra, ha 3 éven belül legalább részfolyósítás nem történt.

2.4. Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett

⁵² A *dőlt betűs „utolsó részletként”* szöveg akkor alkalmazandó, ha többrészes az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

⁵³ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵⁴ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

⁵⁵ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlődő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁵⁶ A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalandó kölcsönrész, egyéb esetben törlendő.

alkalmazni rendelt dokumentációval továbbá az energetikai jellemzőket energetikai tanúsítvány benyújtásával igazolja a Hitelező részére.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁵⁷ folyósítási feltételei:

3.1.1. Az Adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön – továbbá amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a Hitelező által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön – felüli részét (önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére.

⁵⁸Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező a Kölcsönösszeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor folyósítja, ha az önerő teljes összege az Eladó projekthitelezőjénél vezetett óvadéki számlán elhelyezésre került.

3.1.2. A Kölcsönből – több részletű folyósítás esetén a Kölcsön első részletéből – fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben az Adásvételi szerződés alapján a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt a határidő módosítására vonatkozó írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

3.1.3. Az I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcéllal érintett ingatlan(ok)ra

⁵⁹--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adás-vételi szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került.

⁶⁰--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően **Adós** tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

⁶¹--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

⁶²--- az Eladó az..... törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

⁶³--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot **bemutatta**.

⁶⁴--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát **bemutatta**.

⁵⁷ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésén felül van Eladónak utalandó vételár rész is

⁵⁸ Akkor alkalmazandó, ha a vételárat óvadéki számlára kell teljesíteni.

⁵⁹ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra

⁶⁰ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁶¹ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁶³ Ha a döntés előírja.

⁶⁴ Ha a döntés előírja.

⁶⁵--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

3.1.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkal leköötött ingatlan(ok)ra,
--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkezett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

⁶⁶--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkezett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ⁶⁷az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(ek)e)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkezett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan(ok) fedezeti biztonságát sértő változás a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat(ok) szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került,

--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkezett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a

⁶⁵ Amennyiben a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

⁶⁶ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁶⁷ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyonbiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.6. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

⁶⁸3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszedésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.9. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak – többrészetű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelnyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

3.1.10. Adós bemutatja a vásárlandó ingatlan energetikai tanúsítványát, mely szerint az ingatlan összesített energetikai számított értéke (primer energia igény) a hasznos alapterületre vonatkoztatva legfeljebb 80kWh/m²/év, továbbá az ingatlan BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek) megfelelő, vagy annál jobb energetikai minőség szerinti besorolással rendelkezik. Amennyiben a Kölcsönnel érintett ingatlan legalább 6 lakásos társasházban kerül megvásárlásra, a Hitelintézet elfogadja a lakóingatlan egészére készített energetikai tanúsítványt is.

3.1.11. A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön összegének aránya nem haladja meg a ⁶⁹.....%-ot, azaz százalékot, és a Kölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét.

⁷⁰3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár-rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

3.2.2. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

3.2.3. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindez a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését

⁶⁸ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

⁶⁹ Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

⁷⁰ Csak akkor alkalmazandó, ha van az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésénfelül Eladónak utalandó vételár-rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

igazoló bizonylattal elé igazolásra került, illetve a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.2.4. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összege a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

7¹³3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ⁷²tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1 pontjában szereplő ingatlan(ok)ra

--- Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, valamint

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több ingatlan fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte,

--- ⁷³továbbá Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ jogo(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte

---⁷⁴továbbá folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/jogo(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá a teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll.

--- Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén a vagyonszolgáltatásnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyonszolgáltatásra vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.3.2. A Kölcsön teljes összege folyósítását követő 90 napon belül bemutatja lakcímet igazoló hatósági igazolványát, miszerint Adós állandó lakcíme megegyezik a Kölcsönrel érintett ingatlan címével.

3.3.3. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben - a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

⁷¹ Ha nincs 3.2. pont, azaz hitelkiváltáson felül eladónak utalandó vételár-rész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

⁷² Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó

⁷³ Az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése esetén, ha egyösszegű volt a folyósítás, egyébként törlendő.

⁷⁴ Amennyiben folyósításra az érintett terhek/jogok széljegyes törlése volt előírva, egyéb esetben törlendő.

4.1. A Kölcsön folyósítására, törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza.

A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra/kamatfelár- periódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus/kamatfelár- periódus első napjával, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján.

Több részletben való folyósítás esetén a Táblázatban megjelölt Rendelkezésre tartási idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése a teljes kölcsönösszeg folyósítását követően kezdődik meg.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábnak induló mértéke a jelen szerződés I. rész 1. pontja szerinti Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

--- Adós tudomásul veszi, hogy a Zöld Otthon Program feltételeinek nem teljesítése miatti Kölcsön **átárazása esetén**, ezen időponttól, a még fennmaradó futamidő alatt a Kölcsön kamatára díjaira, jutalékaira és költségeire a Hitelező Hirdetményének a „**Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *HIK10 (10 (Tíz) éves* állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen szerződés szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

4.3. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamattól, díjtól, jutaléktól, költségtől, adótól), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszolgáltatás költsége (ha ismert), ingatlan fedezet Értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó lakossági jelzáloghitel-, és Bankszámla Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyonszolgáltatási költség, valamint a prolongálási

(futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

4.4. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából. Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.5. 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 (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt, az úgynevezett annuitás módszerével történik. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. A rendelkezésre tartási idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik. A tőke törlesztése a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően kezdődik meg.

Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.7. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztése:amennyiben a Kölcsön átárazásra nem kerül, a futamidő alatt változatlan.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek.

4.8. Az első törlesztő részlet a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén a Kölcsön első részletének) folyósítását követő, a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részesedések esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

4.9. Amennyiben Adós nyitott Bankszámlát a Hitelintézetnél, a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező

esedékességkor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által jelen Szerződés aláírásával megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazását fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel szerződés-módosítás nélkül azzal, hogy amennyiben a Bankszámla fenntartása kamatkedvezmény alapjául szolgált, a teljesítés a Hitelező új, - kamatkedvezmény nélküli - törlesztőrészletet tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével történik. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli, valamint, hogy ebben az esetben kamatkedvezmény nem illeti meg.

Amennyiben Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járulékai törlesztése úgy történik, hogy Adós **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a havi törlesztő összeget átutalással/pénztári befizetéssel minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni. Ebben az esetben Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül**.

4.10. A Hitelező az egyes törlesztések/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 esetében azok esedékessé válásától számítottna a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani, mely nem lehet több, mint a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkori ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértéket a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.11. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

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

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ko)n, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítéku szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyombiztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – 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.

Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek – azt súlyosan megszegve – nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384. §, illetve 6:387. §-ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti, és mulasztását a Hitelező írásbeli felszólítása 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 a rendelkezésre tartási idő alatt;

--- ha az Adósnak a Táblázatban megjelölt Bankszámlája megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában 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. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási

összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező a Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

--- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;

--- ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más 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 (a zálogtárgy állagromlása miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező 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 az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;

--- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél bármely okból a rendelkezésre tartási időn belül nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező 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.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES – ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező⁷⁵Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

⁷⁵ Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n: ⁷⁶

⁷⁷1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:,
utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁷⁸, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház,
udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/⁷⁹, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad
mértéke: ⁸⁰, tulajdonosa: ⁸¹ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely:,
átmenetileg⁸², a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi
értéke **Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke Ft, azaz
.....forint**⁸³, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, *várható
hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.*⁸⁴

⁸⁵1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:
.....), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem
szerepel⁸⁶..... (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg
..... (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad
mértéke⁸⁷: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa⁸⁸:, zálogjogi
ranghely:, átmenetileg ⁸⁹....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által
elfogadott aktuális forgalmi értéke **Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke
..... Ft, azazforint**⁹⁰, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint,
*várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.*⁹¹

Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen a fent megjelölt ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó /beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2. ⁹² A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:
....., utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni
hányad mértéke: ⁹³, tulajdonosa: ⁹⁴ (tulajdoni hányad:), zálogjogi
ranghely:....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke
..... **Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke Ft, azaz**

⁷⁶ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁷⁷ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

⁷⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷⁹ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

⁸⁰ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁸¹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁸² Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

⁸³ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁸⁴ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁸⁵ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

⁸⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁸⁷ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁸⁸ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁸⁹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

⁹⁰ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹¹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹² Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több ingatlan fedezete van a Kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

⁹³ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹⁴ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

.....forint⁹⁵, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható
hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.⁹⁶

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a szavatosság a Zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelező 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 önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

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

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének 100%, azaz Egyszáz százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelező 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 Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlano(ko)n. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

⁹⁵ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs* rész törlendő.

⁹⁶ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs* rész törlendő.

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 a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni.

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 részének együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. 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 megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Hitelező által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Hitelező által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70%-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

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

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

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyílta esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszociálás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

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

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik
--- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy
--- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

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 Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként 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. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, 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.

Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:

Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye nem azonos, úgy az Adós (Adósok) és Zálogkötelezett (Zálogkötelezettek) megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós (Adósok) köteles (egyetemlegesen kötelesek) a

Zálogkötelezettnak (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyónával (Adósok teljes vagyónával) való helytállási kötelezettséggel, megfizetni.

IV. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK

1. Adós kifejezetten tudatában van annak, hogy jelen Kölcsönszerződés az MNB által a Növekedési Hitelprogram részeként meghirdetett NHP Zöld Otthon Program (továbbiakban: NHP ZOP) keretében kerül megkötésre, és az MNB a monetáris politikai eszköztár részeként nyújtja a Kölcsön alapjául szolgáló refinanszírozási kölcsönt a Hitelintézet részére. Jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy **a hitelkérelem benyújtását megelőzően az NHP ZOP részletes feltételeit tartalmazó Termékismertetőt** (továbbiakban: Terméktájékoztató), **energiahatékonysági tájékoztatót és a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról szóló ellenőrző listát** átvette, megismerte, és **azok tartalmát** magára nézve kötelezőnek tekinti.
2. Az 1.pontban foglaltakra tekintettel Adós kijelenti, illetve vállalja, hogy
 - a Kölcsönt a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott célra veszi igénybe, mely cél megfelel a Terméktájékoztatóban meghatározott célnak.
 - amennyiben az MNB élni kíván a Terméktájékoztatóban is rögzített ellenőrzési jogával, úgy az MNB-vel, annak megbízottjával együttműködik, melynek keretében a kért formában és módon a megjelölt határidőre, költségmentesen, ingyenesen adatot – vagy hitelesített másolatban – dokumentumot szolgáltat részére *ugyanaz a jog megilleti a hitelintézetet is, mely tekintetében fenti kötelezettségvállalása a Hitelintézettel szemben is fennáll.*
 - a Kölcsön teljes összege folyósítását követő 10 évig, a Kölcsön igénybevételével vásárolt ingatlan lakóhelyül szolgál, melyet a Kölcsön folyósítását követő feltételek 3.3.1. pontban meghatározott módon és határidőben igazol Hitelező részére.
 - a Kölcsönrel vásárolt lakást a Kölcsön futamideje alatt nem idegeníti el, abban Adóson kívül más tulajdonjoggal nem rendelkezik, arra haszonélvezeti jogot nem enged (ide nem értve Adós egyenesági hozzátartozóját), nem adja bérbe, és egyéb módon nem hasznosítja.
3. Adós tudomásul veszi, Hitelintézet tájékoztatását, hogy amennyiben nem teljesülnek az Adósról, a hitelcélra vagy a Kölcsön felhasználására vonatkozóan a Terméktájékoztatóban megfogalmazott feltételek, **az MNB jogosult a jelen Kölcsön alapjául szolgáló refinanszírozási kölcsön folyósítását megtagadni, illetve folyósított refinanszírozási kölcsön esetén a Hitelintézet a Terméktájékoztatóban meghatározott esetekben köteles az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított büntetőkamattal egyetemben visszafizetni, és a visszafizetés napján a Kölcsön kikerül az NHP ZOP konstrukció hatálya alól, és amennyiben a visszafizetésre az Adós érdekkörében felmerült okból került sor a Hitelintézet által az MNB-nek megfizetett büntetőkamatot Adós köteles a Hitelintézet részére megfizetni, valamint ezen időponttól Adós a „Tízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” kondíciói mellett köteles (előzőekben és továbbiakban: **átárazás**) a Kölcsön további törlesztésére, mely megváltozott kondíciókról Hitelező írásban értesíti Adóst. Adós a fentiek tudomásul veszi, és tudomásul veszi továbbá, hogy ezen eset bekövetkezte nem minősül a Hitelintézet részéről egyoldalú kamat / kondíció módosításnak.**
4. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet az itt felsorolt esetekben jogosult az általa az MNB-nek megfizetett **büntetőkamat áthárítására:**
 - 4.1. a Kölcsönből megvásárolt, ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével:
 - az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a

- hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
- tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
 - 12 m² meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 m² alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbüvülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
 - közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
- 4.2. az Adós a Kölcsönt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra használta fel,
- 4.3. az Adós (adóstars) a Kölcsönt a Kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
- 4.4. az Adós (adóstars) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Kölcsön /Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Kölcsönszerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstarsak esetén a vagyonközösség megszüntetésre kerül, úgy a Kölcsönszerződésből kilépő Adóst, 2., az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),
- 4.5. a Kölcsönből megvásárolt, ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
- nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;
 - a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését* követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.

(*A használatbavételi engedély megszerzése: a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű

bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának napja.)

- 4.6. az új lakás (jelen pontban ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem a Tulajdonos adós tulajdona, illetve azt a Tulajdonos adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban a Tulajdonos adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
 - 4.7. a Tulajdonos adós (itt, és a további pontokban: az MNB Terméktájékoztató 1.4.3. pontja alapján jelen Szerződés vonatkozásában valamennyi Adós Tulajdonos adósnak minősül akkor is, ha a Kölcsön célját képező ingatlanban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogot nem szerez) megszegi azon feltételt, miszerint a Kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a hitelintézet felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme megegyezik az új lakás címével, kivéve ha az Adós, hatóság által kiállított okirattal igazolja, a Hitelintézet felé, hogy neki nem felróható okból nem tud/tudott eleget tenni bejelentkezési kötelezettségének, és az adott, akadályozó körülmény megszűnését követő 90 napon belül fenti bejelentési kötelezettségének eleget tesz, és igazolja a Hitelintézet részére.
 - 4.8. a Tulajdonos adós az új lakásra (ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve a Tulajdonos Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
 - 4.9. a Tulajdonos Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben a Tulajdonos adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
 - 4.10. a Tulajdonos adós az új lakás a Kölcsön futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban
 - 4.11. ha a Hitelintézet a Kölcsönszerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Kölcsönszerződést, vagy az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
 - 4.12. az Adós a Kölcsönszerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja
5. Adós felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy megadott személyes adatait, a Kölcsön, illetve a Kölcsönrel érintett ingatlan adatait – tekintettel arra, hogy a Hitelintézet a MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-n (MTB) keretszűl csatlakozik az NHP ZOP programhoz - továbbítsa az MTB, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) részére, az MNB közérdekű feladatának végrehajtása érdekében, a monetáris politika megvalósulásának ellenőrzése céljából. Adós tudomásul veszi, hogy az MNB a továbbított adatokat közfeladata ellátása érdekében, az adatvédelmi szabályok betartása mellett kezeli. Hitelező tájékoztatja Adóst, hogy az MNB további, adatkezelésre vonatkozó információ az MNB honlapján (www.mnb.hu) érhető el. Adós felhatalmazza a Hitelezőt továbbá arra, hogy a Lakáshitel Szerződéssel kapcsolatos banktitoknak minősülő adatokat az MTB és az MNB részére átadja.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön (utolsó rész) folyósításától számított 10 évig a Kölcsönrel érintett ingatlan a fedezeti körből nem vonható ki.
7. Jelen Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben a Magyar Nemzeti Bank által a Hitelező részére biztosított refinanszírozási hitelkeret a Kölcsönszerződéskötés időpontja és a

Kölcsön (első rész) folyósítása közötti időszakban kimerül, úgy a hitelintézet nem folyósítja számomra az igényelt Takaréknál NHP Zöld Otthon Lakáshitel. Ebben az esetben a Takaréknál NHP Zöld Otthon Lakáshitel helyett a Hitelező által forgalmazott egyéb lakáscélú hitelt igényelhetek, amennyiben az adott hiteltermék feltételeinek megfelelek.

Tudomásul veszem, hogy a refinanszírozási hitelkeret kimerülése a Hitelintézet által nem befolyásolható, neki nem felróható, tőle független feltétel, amely tény megalapozza a Hitelező Kölcsönszerződéstől való egyoldalú elállási jogát, és kijelentem, hogy ezen okból a Hitelezővel szemben semmilyen jogcímen sem perben sem peren kívül igényt nem érvényesítek.

V. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét. A személyes adatok kezelésével kapcsolatban nyújtandó tájékoztatást az érintettek jelen szerződés megkötését megelőzően megkapták, melyet jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismernek.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező 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 Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződészségeiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Hitelező a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**,

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre tértivevényes 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 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 ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít 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 e 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.

Adós kijelenti, hogy amennyiben Kézbesítési Megbízottat jelöl ki, úgy a Hitelező Kézbesítési Megbízott részére küldött értesítéseit egyenértékűnek tekinti azzal, mintha Hitelező azokat részére közvetlenül

küldte volna meg, és tudomásul veszi, hogy a Kézbesítési Megbízott általi esetleges késedelemre hivatkozással kifogást a Hitelező felé nem érvényesíthet. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden határidő a Kézbesítési Megbízott általi kézhezvételtől kezdődik, illetve a Kézbesítési Megbízott részére történő kézbesítéssel a kézbesítéshez kapcsolódó valamennyi vélelem beáll.

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

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a IV.1. pontban nevesített Terméktájékoztatón túl, a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen – a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó – szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,
- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és
- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

4.2. Ezen tájékoztatásra tekintettel, amennyiben az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállónak minősül, úgy Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó részletes szabályokat az ÁSZF tartalmazza, amelyet Adós megismert és tudomásul vett.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával, valamint amennyiben a Kölcsönügyletben kiskorú, vagy gondnokolt szerepel, úgy a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával lép hatályba.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek, valamint a Hirdetményének mindenkor, az e kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyont biztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módosított tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyont biztosítás havi költségének várható összegét – ha ismert – a Táblázat tartalmazza.

Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Főhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

8. ⁹⁷Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított kölcsön összege, valamint a jelen szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkori összege közokirati tanúsításaként és aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

9. A jelen kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

10. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező 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 Hitelező Adóst értesíteni köteles.

Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező 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,
- amennyiben készült, jelen szerződés alapján készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

⁹⁸14. Alulírott nem magyar állampolgár/magyar nyelvet nem ismerő ügyletszereplő kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és a többi Szerződő Fél, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben

⁹⁷ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

⁹⁸ 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 törlendő.

megfelel, ezért azt saját kezüleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényvel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott, mint a fenti Szerződő fél tolmácsa kijelentem, hogy a magyar és anyelvet ismerem, a Szerződésben szereplő szavak, kifejezések tartalmát értem, nyelvtudásom alapján és felelősségem tudatában a jelen Szerződést lefordítva felolvastam, annak tartalmát megmagyaráztam, fentiek szerint akként nyilatkozott, hogy annak tartalmát megértette.

⁹⁹15. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés fedezetét képező..... (település)... helyrajzi számú ingatlan(ok) telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlan(ok)ban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

¹⁰⁰15. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a(z)...(település)..... helyrajzi számú ingatlan(ok) telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

Szerződő Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint kijelentik, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Kelt,, (.....) évi hónap ... (.....) napján.

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós

.....
¹⁰¹Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

⁹⁹ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁰⁰ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

¹⁰¹ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

Hatályos: 2022. szeptember 7. napjától
Alkalmazandó: a 2022. április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén

1. Név: 2. Név:
Aláírás: Aláírás:
Lakcím: Lakcím:

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú, egyébként törlendő:

Tanúk:

1. Név: 2. Név:
Aláírás: Aláírás:
Munkáltató címe: Munkáltató címe:
Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma: Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma: