

**Kölcsönszerződés  
fogyasztóknak nyújtott forint alapú lakáscélú jelzáloghitelhez  
(vásárlás)**

A szerződő felek (a továbbiakban: Felek), egyrésztől:

a **B3 TAKARÉK Szövetkezet**, mint kölcsönnyújtó  
székhelye: 8444 Szentgál, Fő u 30.  
cégjegyzékszám: 19-02-000339  
nyilvántartó bíróság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága  
adószáma: 10046436-4-19  
statisztikai számjele: 10046436-6419-122-19  
mint Hitelintézet (továbbiakban: **Hitelintézet**),

másrésztől

név: [...]  
születési név: [...]  
szül. helye, ideje: [...]  
anyja neve: [...]  
lakcíme: [...]  
levelezési címe: [...]  
személyazonosító okmány típusa és száma: [...]  
állampolgársága: [...]  
mint kölcsönfelvevő (továbbiakban: **Adós I.**)

<sup>1</sup>és

név: [...]  
születési név: [...]  
szül. helye, ideje: [...]  
anyja neve: [...]  
lakcíme: [...]  
levelezési címe: [...]  
személyazonosító okmány típusa és száma: [...]  
állampolgársága: [...]  
mint kölcsönfelvevő (továbbiakban: **Adós II.**)  
(Adós I. és Adós II. a továbbiakban együttesen: **Adós**)

<sup>1</sup>és

név: [...]  
születési név: [...]  
szül. helye, ideje: [...]  
anyja neve: [...]  
lakcíme: [...]  
levelezési címe: [...]  
személyazonosító okmány típusa és száma: [...]  
állampolgársága: [...]  
mint haszonélvező (továbbiakban: **Adós III./Haszonélvező**)<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>A nem kívánt rész törlendő!

<sup>2</sup>Amennyiben a fedezeti ingatlan haszonélvezettel terhelt, a haszonélvező adóstársként történő bevonása kötelező! Ha a haszonélvező nem kíván az ügyletbe adósként belépni, úgy a haszonélvezeti jog törlése folyósítási feltétel.

és

név: [...]  
születési név: [...]  
szül. helye, ideje: [...]  
anyja neve: [...]  
lakcíme: [...]  
levelezési címe: [...]  
személyazonosító okmány típusa és száma: [...]  
állampolgársága: [...]  
mint készfizető kezes (továbbiakban: **Készfizető Kezes**).

## 1. **Bevezetés:**

A Hitelintézet a [...] Földhivatal [...] ingatlan nyilvántartásában [...] hrsz. alatt nyilvántartott, természetben [...] cím alatt megtalálható, az ingatlan-nyilvántartás szerint [...] megnevezésű ingatlan [...] arányú tulajdoni hányadán alapított jelzálog fedezet mellett lakáscélú jelzáloghitelt nyújt az Adós részére, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az **1. számú függelékben** található, Általános szerződési feltételek fogyasztóknak forintban nyújtott jelzáloghitel ügyletek esetében (a továbbiakban: ÁSZF) megnevezésű dokumentum.

Az ügyletben hitelközvetítő nem működött közre.

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.

## 2. **A Kölcsön kondíciói (a kölcsön célja, típusa)**

### 2.1. **A Kölcsön típusa:** lakáscélú jelzáloghitel annuitásos (egyenlő havi törlesztésű) forintkölcsön.

A Kölcsön célja: ingatlan vásárlására nyújtott, annuitásos (egyenlő havi törlesztésű) forintkölcsön, a következők szerint:

### 2.2. **A Kölcsön célja,** hogy az [...] év [...] hó [...] napján kelt adásvételi szerződés szerint az Adós által megvásárolandó [...] Földhivatal [...] ingatlan nyilvántartásában [...] hrsz. alatt nyilvántartott, természetben [...] cím alatt megtalálható telek / lakás / lakóház<sup>3</sup> megnevezésű ingatlan vételárának finanszírozása.

### 2.3. A Hitelintézet a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a jelen pontban meghatározott célra, a fent körülírt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett az Adós részére jelzálogkölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen szerződésben és a szerződés **1. számú függelékében** foglalt Általános Szerződés Feltételekben, valamint a Hirdetményben meghatározott feltételekkel (a továbbiakban: Szerződés), amelynek e szerződés szerinti visszafizetésére Adós I. és Adós II. [ALT], valamint Adós III./Haszonélvező<sup>4</sup> egyetemleges kötelezettséget vállal.

### 2.4. A Hitelintézet a kölcsön összegét a folyósítási feltételek együttes teljesüléséig, de legfeljebb [...] év [...] hó [...] napjáig tartja az Adós rendelkezésre. Amennyiben a rendelkezésre tartási idő végéig az Adós a folyósítási feltételeket nem teljesíti, és nem került sor folyósításra, úgy a Hitelintézet jogosult az ügylet felülvizsgálatára. Amennyiben a felülvizsgálatkor az Adós vagy az ügylet minősítése a szerződéskötéshez képest romlott, vagy a felajánlott fedezetek kölcsönösszeghez viszonyított értéke csökkent, és az Adósnak felróható ok miatt a kölcsön a továbbiakban nem nyújtható, úgy jelen

<sup>3</sup> A kívánt rész aláhúzendó!

<sup>4</sup> Ha nincs adóstárs/haszonélvező az ügyletben, akkor ez a szövegrész törlendő!

kölcsönszerződés a Hitelintézet által azonnali hatállyal felmondható és a hitel sem részben, sem egészben nem folyósítható.

- 2.5. A Kölcsön teljes összege: [...] Ft, azaz [...] forint
- 2.6. A Kölcsön futamideje: [...] hónap
- 2.7. A törlesztő részletek száma: [...] darab, az induló havi törlesztő részlet jelen szerződéskötés napján számított összege: [...] **Ft**, azaz [...] **forint**, a további várható havi törlesztő részletek összege: [...]

Az Adós tudomásul veszi, hogy a tényleges törlesztő részlet összege a folyósítás(ok) napján kerül megállapításra, így az a szerződéskötéskor megállapított, fent írt törlesztő részlet összegétől eltérhet.

- 2.8. Az első törlesztő részlet esedékessége: [...] év [...] hónap [...] nap

A Kölcsön lejárat: [...] év [...] hónap [...] nap

A Kölcsön kamata: referencia kamatlábhoz kötött kamat változó kamatfelárral.

A referencia kamat kamatperiódusa: 3, azaz három hónap.

A kamatfelár kamatperiódusa: 3, azaz három év

Törlesztő részlet fizetésének gyakorisága: havi.

Törlesztő részletek esedékessége: minden hónap [...] napja, ha az munkaszüneti nap, az azt követő első munkanap.

Az első kamatperiódus a folyósítás napjától a folyósítás naptári negyedévének utolsó napjáig tart, az azt követő kamatperiódusok időtartama a naptári negyedévvvel egyező, kivéve az utolsó kamatperiódust, amelynek zárónapja a kölcsön lejáratának a napja.

A Hitelintézet - az első kamatperiódus kivételével, melynek referencia kamatát a folyósítás időpontjában hatályos Hirdetmény tartalmazza – az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg.

A kamat és kamatfelár módosulást és módosítást a hatályos Hirdetményeiben teszi közzé.

### 3. **Az Adós által fizetendő kamatok, díjak, költségek**

- 3.1 Az Adós a Kölcsön ellenszolgáltatásaként a Kölcsön összegének alapulvételével az alábbi tételekből összetevődő teljes – induló – hiteldíjat tartozik megfizetni:

a) **Ügyleti Kamat**, melynek évi mértéke a szerződéskötéskor hatályban lévő Hirdetmény alapján:

3 havi BUBOR **referenciakamatláb** + [...] % **kamatfelár** összege.

Az ügyleti kamat a referencia kamatláb változásához igazodóan kamatperiódusonként változó, kamatperióduson belül rögzített.

Referencia kamatláb mértéke: az adott kamatperiódusra érvényes 3, azaz három havi BUBOR.

A 3 havi BUBOR szerződéskötéskor évi [...]

Kamatfelár, melynek évi mértéke [...] és 3, azaz három éves kamatperiódusokban rögzített.

Az Ügyleti kamat mértéke **az első** kamatperiódusban évi [...] %

## b) Ügyleti kamat módosítása

### (i) Referencia kamat módosulása

Az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat a folyósítás megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatláb mérték szerint kerül megállapításra. A kamatperiódus változásakor a referencia kamat mértékét a referencia kamat kamatperiódusát megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatlábhoz kell igazítani.

A referencia kamatváltozás mértéke a Magyar Nemzeti Bank honlapján: [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu) oldalon megtekinthető.

### (ii) Kamatfelár módosítása:

Tekintettel a kölcsön 3, azaz három évet meghaladó futamidejére, a Hitelintézet kiköti a kamatfelár Adós számára hátrányos egyoldalú módosításának lehetőségét. A Hitelintézet a kamatfelárat 3, azaz három éves kamatperiódusokban – legfeljebb azonban a Kölcsön futamideje alatt 5, azaz öt alkalommal –, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett alábbi Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult módosítani: [...]

A kamatfelár 3, azaz három éves kamatperiódusokban rögzített akként, hogy a kamatfelár változtatásra a jelen szerződés megkötésének ügyleti évét követő harmadik év jelen szerződés megkötésének napjával megegyező napon kerül sor a fordulónapot megelőző [...] napi mutatóérték alapján.

A Kölcsön 3 éves kamatperiódusainak fordulónapjai ennek megfelelően: [...]

A kamatfelár változtatása a havi törlesztőrészlet összegét befolyásolja, a kamatfelár-változtatási mutató változásától függően növeli, vagy csökkenti annak összegét, a futamidő változatlanul hagyása mellett.

Amennyiben a kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mérték a kamatfelár mértékének csökkentését teszi lehetővé, a csökkentést a Hitelintézet az Adós javára minden alkalommal érvényesíti.

A kamatfelár változás mértéke a Magyar Nemzeti Bank honlapján: [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu) oldalon megtekinthető.

- c) **Egyszeri Folyósítási Jutalék:** a Kölcsön [...] %-a.
- d) **Ingtalanfedezet értékbecslésének díja:** [...] Ft, mely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő
- e) **Számlavezetés költsége:** [...] Ft
- f) **Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja:** [...] Ft, mely az illetékes földhivatalnak fizetendő..
- g) **Tulajdoni lap díja:** [...] Ft, amely a földhivatalnak/hitelintézetnek fizetendő.

A THM számításnál figyelembe vett Számlavezetési díj a Hitelintézet által a jelen hiteltermékre előírt számlatípus költsége. Amennyiben az Adós saját döntése alapján ettől eltérő számlacsomagot választ, annak díja a vonatkozó hirdetményben szerepel, de a THM értékét az eltérő díj nem módosítja.

A Kölcsön **teljes hiteldíj mutatója (THM)** a Kölcsönszerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva: [...] %.

A folyósításkor érvényes referenciakamat alapján számított THM a szerződéskötéskor számított THM- től eltérő lehet.

A szerződéshez előírt, a Hitelintézetnél vezetett fizetési számlához kapcsolódó jutalékok, díjak és költségek mértékét a lakossági számlavezetés és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó

Hirdetmény, míg a kölcsön futamideje alatt a Hitelintézet által felszámítható, esetlegesen felmerülő egyéb díjakat a szerződésre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

3.2. Az Adóst a Szerződés megkötésével és szerződésszerű teljesítésével terhelő egyéb – a hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett esetleges –, a Hitelintézetnek megfizetendő egyéb költségek az alábbiak:

- **Szerződésmódosítási Díj**
- **Előtörlesztési Díj**
- **Rendkívüli Levelezési Díj**
- **Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja**
- **Rendkívüli ügyintézési díj**
- **Késedelmi kamat:** A késedelmi kamat mértéke: [...]

A Kölcsön futamideje alatt a Hitelintézet által felszámítható, esetlegesen felmerülő egyéb díjak mértékét a Hirdetmény tartalmazza, amely a Szerződés **2. számú függelékét** képezi.

3.4. Az Adóst terhelő egyéb – a hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett esetleges –, az Adós által harmadik személy részére közvetlenül megfizetendő költségek az alábbiak:

- a) Ingatlan vagyontörlesztés éves díja várhatóan: [...] ,-Ft/év
- b)<sup>5</sup> Közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj, amelynek mértéke várhatóan [...] Ft.

#### 4. A kamatok, díjak, költségek egyoldalú módosítása

A jelen szerződésben rögzített kamat, kamatfelár, díj, költség Hitelintézet általi egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen módosítására az ÁSZF-ben foglaltak az irányadók.

#### 5. A Kölcsön folyósítása, a folyósítás feltételei

5.1. A Hitelintézet a Kölcsönt az alábbi folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – az azokat igazoló dokumentumok Hitelintézethez történő teljes körű, dokumentált beérkezését követően, folyósítja egy összegben / a folyósítási feltételeknek megfelelően több részletben<sup>6</sup> **[ALT1]** az Adós részére a Hitelintézet kirendeltségén keresztül készpénzben fizet ki. **[ALT2]** az Adós [...] számú fizetési számláján jóváírja. **[ALT3]** az adásvételi szerződésben foglalt, az Eladó [...] hitelintézetnél vezetett [...] fizetési számlájára átutalja.

#### 5.2. A kölcsön folyósításának feltételei:<sup>7</sup>

- a jelen szerződés és a biztosítéki szerződések megkötése és **[ALT1]** kétoldalú közjegyzői okiratba foglalása **[ALT2]** az Adós közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. §-ában foglaltaknak megfelelő kötelezettségvállaló nyilatkozata<sup>8</sup>,
- a folyósító Hitelintézetnél az Adós nevére történő lakossági fizetési számla és technikai számla megnyitása,
- a jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra vonatkozó teljeskörű vagyontörlesztési szerződés megkötése, és a biztosító társaság értesítése az ingatlan(ok) elzálogosításáról, melyben a Hitelintézet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként került megjelölésre a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében, valamint a biztosító társaság visszaigazoló

<sup>5</sup> E pont törlendő, ha a szerződést nem foglalják közokiratba.

<sup>6</sup> A nem kívánt rész törlendő!

<sup>7</sup> A folyósítási feltételek közül értelemszerűen törlendők az adott ingatlan jellemzői függvényében a nem releváns feltételek.

<sup>8</sup> A nem kívánt rész törlendő!

nyilatkozata a Hitelintézet zálogjogosulti jogosultságának elismeréséről. Mindezt az Adós az ÁSZF-ben szabályozottak szerinti „Fedezetigazolás” elnevezésű nyilatkozat bemutatásával köteles igazolni;

- hitelfedezeti életbiztosítási szerződés megkötése melyben a Hitelintézet teljesítési utasítása adására jogosult zálogjogosultként kerül megjelölésre a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében, és a biztosítási szerződésben/kötvényben a hitelintézet, mint hitelfedezeti jogosult megjelölésének a biztosító általi visszaigazolása. Mindezt az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni
- a kölcsönkérelem beadása és a folyósítás napja között a fedezetként elfogadott ingatlanok tulajdoni lapján változás nem lehet,
- a haszonélvezetről történt lemondás bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba<sup>9</sup>,
- olyan, a folyósítást megelőzően kelt, a 7.1 pontban felsorolt ingatlan(ok) hiteles tulajdoni lap másolatának bemutatása, melyen a jelzálogszerződés alapján a Hitelintézet javára történő jelzálogjog alapján a Hitelintézet javára a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem széljegyven szerepel (vagy a jelzálogjog már bejegyzésre került) [ALT] továbbá, amelyen a Haszonélvezőt megillető haszonélvezeti jog már törlésre került vagy a haszonélvezeti jogról való feltételes lemondás közjegyzői okiratba foglalása<sup>10</sup>
- az Adós Hitelintézetnél vagy más pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett fizetési számlá(k)ra a pénzforgalmi szolgáltató által visszaigazolt felhatalmazó level(ek) rendelkezésre állnak,
- kölcsönből vásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása,
- a finanszírozandó lakóingatlan adásvételi szerződés szerinti vételár kölcsön összegén kívüli részének megfizetését igazoló, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott dokumentum(ok) rendelkezésre állása,
- a finanszírozandó lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely széljegyven tartalmazza az Adós tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmét,
- új építésű társasház esetén a tulajdoni lapnak tartalmaznia kell a társasház alapító okiratának bejegyzését/széljegyzését;
- a finanszírozott ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedély/dokumentált műszaki átadás rendelkezésre állása;
- a finanszírozott ingatlanra vonatkozóan az adós általi elállási jog megszűnését tartalmazó dokumentum rendelkezésre állása;
- az adásvétel tárgyát képező fedezeti ingatlan tulajdoni lapjának bemutatása, ahol a Hitelintézet javára a jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként feltüntetésre került,
- az Adós tulajdonjog bejegyzése, [ALT] a haszonélvezeti jog törlése és a Hitelintézet javára szóló jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási díj megfizetésének igazolása;
- [...] <sup>11</sup>

5.3. A Hitelintézet a kölcsönösszeg folyósítását megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

## 6. Törlesztés

A Kölcsönt és járulékait az Adós az alábbiak szerint köteles megfizetni:

6.1. Az Ügyleti Kamat naptári havonta utólag, a tárgyhót követő hónap [...] napján, a Kölcsön tőketörlesztő részleteivel együtt esedékes. Az Ügyleti Kamatot az 1.2 pontban rögzített havi törlesztő részlet összege magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztő részletek

<sup>9</sup> Amennyiben haszonélvező nem szerepel az ügyletben, törlendő!

<sup>10</sup> Az [ALT] utáni mondatrész csak haszonélvező bevonása esetén releváns, egyébként törlendő!

<sup>11</sup> Egyéb feltétel meghatározás

(annuitás) teljesítésével fizeti meg. A törlesztő részletek összege kamatperiódusonként kerül megállapításra, amelyről a Felek megállapodnak, hogy a Hitelintézet rendszeresen az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve értesíti az Adóst. Az Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet a Polgári Törvénykönyv 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az első törlesztőrészlet összege a folyósítás időpontjától függően eltérhet a jelen szerződésben meghatározott törlesztőrészlettől. Amennyiben a folyósítás nem a szerződéskötés időpontja szerinti kamatperiódusban történik, úgy a további törlesztőrészletek összege is eltérhet a jelen szerződés 1.2. pontjában feltüntetett törlesztőrészlettől.

- 6.2. Az egyszeri Folyósítási Jutalék összegét az Adós a Kölcsön folyósításával egyidejűleg köteles a Hitelintézetnek megfizetni. Az Adós a jelen szerződés aláírásával megbízza a Hitelintézetet, hogy a Kölcsön teljes összegére vetített egyszeri Folyósítási Jutalék a Kölcsön összege terhére kerüljön elszámolásra.

Az egyéb díjak az azzal kapcsolatos szolgáltatás, illetve az Adós által felmerült igény teljesítésekor esedékesek.

- 6.3. A törlesztő részletek és az egyéb díjak, költségek megfizetése az Adós részére a Hitelintézetnél megnyitott [...] sz. fizetési számláról történik.

Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hitelintézet az esedékessé vált törlesztő részlet összegét és egyéb díjakat az Adós fizetési számlájáról az esedékessé válás időpontjában a jelen szerződés [...] számú mellékletében adott felhatalmazó levél alapján beszedje.

Az Adós köteles az esedékesség időpontjára az esedékes törlesztő részlet és egyéb díj összegének fedezetét a fizetési számláján biztosítani.

- 6.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Hitelintézet a lejárt tartozás után késedelmi kamatot számít fel, amelynek mértéke a Hirdetményben foglaltak szerinti késedelmi kamat. A Hitelintézet az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről.

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési felhívásra sem teljesíti a tartozás összegét, a felhívásban közölt határidő napját követően a Hitelintézet az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely fizetési számlájáról jogosult beszámítási jogával élve a Kölcsön késedelmi kamattal növelt összegét beszedni.

- 6.5. Az Adós tudomásul veszi, hogy az esedékes, de általa meg nem fizetett tartozás és Késedelmi Kamat 5.4 pont szerinti beszedésével összefüggésben felmerült összes többletköltség (Ügyleti Kamat, Késedelmi Kamat, késedelmes törlesztési megbízás miatti többlet kamatköltség, stb.) az Adóst terheli.

- 6.6. A Hitelintézet jogosult minden törvényes eszközt igénybe venni, illetve intézkedést megtenni az Adós és a Készfizető Kezes esedékes, de meg nem fizetett, illetve lejárt tartozásának behajtása érdekében. A behajtási tevékenység jelenthet telefonos megkeresést, fizetési felszólító levél küldését, illetve a Hitelintézet jogosult a tartozást adósság beszedésével foglalkozó gazdasági társaságnak behajtásra átadni vagy értékesíteni. A Hitelintézet jogosult továbbá a fent megjelölt tartozást az Adóssal, és a Készfizető Kezessel szemben végrehajtás útján behajtani.

A fentiek szerinti, követelés érvényesítésével kapcsolatos költségeket az Adós és a Készfizető Kezes egyetemlegesen viselik.

- 6.7. A Hitelintézet minden Kamatperiódus fordulónapján az azt megelőző kamatperiódusban teljesített törlesztésekről és a még fennálló kölcsöntartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen tájékoztatást ad az Adósnak.

A törlesztési táblázat a törlesztőrészek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve díjat, jutalékot, költséget – a jelen szerződésben meghatározottak szerint változhat, a Hitelintézet a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

A Hitelintézet a törlesztési táblázatot értesítő levélben küldi meg az Adós részére.

## 7. Előtörlesztés

7.1 Az Adós a Kölcsönt és járulékait az ÁSZF-ben meghatározott módon és feltételek szerint jogosult részben vagy egészben előtörleszteni.

A Hitelintézet jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített. Az előtörlesztési díj mértékét a Hirdetmény tartalmazza.

7.2 Amennyiben a Hitelintézet a jelen szerződés biztosítékát képező ingatlan értékének felülvizsgálata során megállapítja, hogy az aktuális hitelfedezeti érték alapján az ingatlanra adható maximális hitel összegét az Adós fennálló tőketartozása 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóst olyan összegű előtörlesztésére felszólítani, amely ahhoz szükséges, hogy a fedezettség szintje helyreálljon. Az Adós a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az előtörlesztést teljesíteni. Ezen előtörlesztés esetén a Hitelintézet nem számít fel előtörlesztési díjat. Amennyiben arról a Felek megállapodnak, úgy az előbbi esetben lehetőség van arra is, hogy az Adós pótlólagos biztosítékot ajánljon fel a Hitelintézet részére.

## 8. Biztosítékok:

8.1 Az Adós az alábbi biztosítékokat nyújtja a Hitelintézetnek:

a) Ingatlan jelzálogjog a(z) [...] -i ingatlan-nyilvántartásban [...] HRSZ alatt nyilvántartott [...] cím alatt található lakóingatlanra a jelen szerződés [...] számú mellékletét képező zálogszerződés szerint.

b) <sup>12</sup>Ingatlan jelzálogjog a(z) [...] -i ingatlan-nyilvántartásban [...] HRSZ alatt nyilvántartott [...] cím alatt található \_\_\_\_\_ megjelölésű ingatlanra a jelen szerződés [...] számú mellékletét képező zálogszerződés szerint.

8.2 A Hitelintézetet megilleti az Adós, illetve harmadik személy (Biztosítéknyújtó) által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

8.3. Egyéb biztosíték:

A jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra vonatkozó teljeskörű vagyonszociális szerződés megkötése, és a biztosító értesítése az ingatlan(ok) elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós az ÁSZF-ben szabályozottak szerinti „Fedezetigazolás” elnevezésű nyilatkozat bemutatásával köteles igazolni. Hitelfedezeti életbiztosítási szerződés megkötése melyben a Hitelintézet teljesítési utasítása adására jogosult zálogjogosultként kerül megjelölésre a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében, és a biztosítási szerződésben/kötvényben a hitelintézet, mint hitelfedezeti jogosult megjelölésének a biztosító általi visszaigazolása. Mindezt az Adós a

<sup>12</sup> Ha a lakóingatlanon kívül fedezetként további ingatlan is bevonásra kerül.



biztosítási kötvény, illetve ajánlat és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni.

A fizetési biztosítékokra vonatkozó szerződések, jognyilatkozatok a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

## **9. A jelen szerződés megszüntetése**

- 9.1 A jelen szerződés megszüntetésére az ÁSZF-ben foglaltak az irányadók.
- 9.2. A Hitelintézet jogosult a Szerződést az Általános Szerződési Feltételek 4.2.1. pontjában meghatározott feltétek bármelyikének fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani.
- 9.3. <sup>13</sup>A Hitelintézet jogosult felmondani a Kölcsönszerződést, ha a jelen Kölcsönt biztosító zálogszerződés Zálogkötelezettje
- a zálogszerződésben előírt valamely kötelezettségvállalását súlyosan megszegi;
  - a biztosítási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti és ennek eredményeképp a biztosítás megszűnik;
  - az Ingatlant a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül megterheli, illetve elidegeníti.
- 9.4. A jelen szerződés Hitelintézet általi, azonnali hatályú felmondása esetén a Hitelintézet jogosulttá válik - saját választása szerint - az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely fizetési számláját a tartozás összegével megterhelni; valamint követelése teljes kiegyenlítéséig a szerződésben írt biztosítékokat érvényesíteni.
- 9.5. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a felmondás időpontjában még fennálló tartozásának összegével a Hitelintézetnél vezetett bármely fizetési számláját külön megbízása nélkül a Hitelintézet a jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.
- 9.6. Felmondást megelőző fizetési felszólítás és a felmondás:

A hitelszerződés felmondását megelőzően a Hitelintézet az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezetteknek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, a Kezes, illetve a Zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatterherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

A Hitelintézet a hitelszerződés felmondását tértivevényes küldeményben, illetőleg közjegyzői kézbesítés útján az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezetteknek is megküldi.

Egyidejűleg köteles továbbá a Hitelintézet az Adósnak bemutatni az Adós által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Adós külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

## **10. Központi Hitelinformációs Rendszer (továbbiakban: KHR)**

A jelen szerződés aláírásával az Adós megerősíti, hogy Központi Hitelinformációs Rendszeréről szóló - a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **3/c. számú mellékletben** foglalt - tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte.

## **11.<sup>14</sup> Készfizető Kezesre vonatkozó rendelkezések**

<sup>13</sup> Amennyiben a jelen szerződés Adósa és a zálogadós nem válik el egymástól, akkor ez a pont törlendő.

- 11.1 A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal az Adós Hitelintézettel szembeni, jelen szerződés alapján fennálló kölcsön és járulékai tartozásának megfizetéséért legfeljebb [...] Ft, azaz [...] forint összeg erejéig. A készfizető kezességre tekintettel Kezest sortartási kifogás nem illeti meg.
- 11.2 A Készfizető Kezes tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az Adósnak az 1. pontban megjelölt tartozása– ideértve annak a jelen szerződés szerinti járulékait is - bármely okból lejárttá, esedékessé válik – ideértve a Kölcsönszerződés felmondás vagy felszámolási eljárás alapján történő lejárttá válását is -, azzal egyidejűleg a Készfizető Kezes fizetési kötelezettsége is esedékessé válik a Hitelintézettel szemben. A Készfizető Kezes tudomásul veszi, hogy az 1.2. pontban megjelölt lejárat időpont a Hitelintézetet megillető felmondási jog, vagy jogszabályi rendelkezések következtében változhat. A Hitelintézet a Kölcsönszerződés teljesítési határidejének változásáról tájékoztatja a Készfizető Kezest.
- A Hitelintézet késedelem nélkül tájékoztatja a Kezest az Adós teljesítésének elmaradásáról, az Adós tartozásának a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékéről.
- A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a jelen szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét határidőben, esedékességkor nem teljesíti, az esedékesség napját követően a Hitelintézet ezirányú felszólítására, az abban megjelölt határidőn belül az Adós szerződés szerűen kiegyenlítésre nem került tartozását megfizeti a Hitelintézet javára.
- Amennyiben a Készfizető Kezes elégti ki részben vagy egészben a Hitelintézet követelését az Adós helyett, a követelés az azt biztosító és kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt, a kielégítés erejéig, a Készfizető Kezesre száll át.
- 11.3 A Készfizető Kezes tudomásul veszi azt a tényt, hogy a jelen szerződésben foglalt fizetési napok és/vagy fizetési napokon fizetendő összegek módosulhatnak a jelen szerződésben és az ÁSZF-ben meghatározott esetekben.
- 11.4 A jelen szerződés megszűnik és a Készfizető Kezes szabadul kötelezettsége alól, amennyiben az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek teljes egészében eleget tett.
- 11.5 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Hitelintézet üzletszabályzatának rendelkezéseit, valamint a Polgári Törvénykönyv készfizető kezességre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- 11.6 A fogyasztónak minősülő Kezes a jelen szerződés aláírásával megerősíti továbbá, hogy az Adós(ok) gazdasági helyzetéről és azokról a következményekről, melyek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeivel illetve azok igénybevitelével kapcsolatban felmerülhetnek a megfelelő mértékű tájékoztatást megszerezte, a Hitelintézettől a Kezes a jogairól és kötelezettségeiről, az Adós(ok) helyzetéből vagy a jelen pontban fentebb részletezett jogviszony természetéből fakadó, a Hitelintézet előtt ismert különleges kockázatokról a tájékoztatást a jelen szerződés aláírását megelőzően megkapta, azt aláírásával látta el.

## 12. Egyéb rendelkezések

- 12.1 Az Adós I-t és az Adós II-t, [ALT] valamint az Adós III./Haszonélvezőt<sup>15</sup> a jelen szerződésből fakadó kötelezettségek egyetemlegesen terhelik. A Kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések Adós I. vagy Adós II. [ALT] valamint az Adós III./Haszonélvező kezéhez joghatályosan kézbesíthetők, mely esetben a küldemények valamennyi Adós részére kézbesítettnek tekintendők.

---

<sup>14</sup> Törlendő, ha készfizető kezes nem kerül bevonásra

<sup>15</sup> Amennyiben nincs adóstárként belépő haszonélvező, a szövegrészt törölni kell!

- 12.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés **1. számú függelékét** képező ÁSZF, a szerződésre vonatkozó Hirdetmény, a Hitelintézet Üzletszabályzata, a bankhitelre vonatkozó törvények, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Adós elismeri, hogy a Hitelintézet az e szerződésre vonatkozó Hirdetményeit megismerte, illetve a Hitelintézet az Üzletszabályzata megismerését számára lehetővé tette és annak rendelkezéseit kifejezetten elfogadja.
- 12.3. A jelen szerződés, az ÁSZF, valamint az Üzletszabályzat alatt a jelen szerződés aláírásakor hatályos szerződés, ÁSZF, illetve Üzletszabályzat illetve azok fenti 3. pontnak (illetve a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvénynek) megfelelő, Hitelintézet általi egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.
- 12.4. A jelen szerződés aláírásával az Adós, **ALT** Adós I., Adós II., Adós III./Haszonélvező és a Készfizető Kezes<sup>16</sup> megerősíti, hogy a személyes adataikat érintő adatkezelésre vonatkozó, a jelen szerződés 3 számú mellékletét képező tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.
- 12.5. A Felek az egymáshoz intézett értesítéseiket, nyilatkozataikat az ÁSZF-ben foglaltak szerint kötelesek megtenni, és egymásnak megküldeni.
- 12.6. A jelen szerződés Felek általi aláírásával lép hatályba.
- 12.7. A jelen szerződésben használt fogalmak – külön, eltérő definíció hiányában – az ÁSZF-ben, Hirdetményben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.
- 12.8. A Hitelező felügyeleti hatósága a Magyar Nemzeti Bank (székhelye: H-1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.).
- 12.9. A jelen szerződést a Felek közjegyzői okiratba foglalják, melynek költségeit az Adós viseli és közvetlenül fizetni meg a közjegyzőnek.
- 12.10. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei és függelékei<sup>17</sup>:
- 1. sz. melléklet: Jelzálogszerződés
  - 2. sz. melléklet Adatkezelési nyilatkozat és tájékoztató
  - 3/a. számú melléklet: NYILATKOZAT Központi Hitelinformációs Rendszerből történő adatok kezeléséről
  - 3/b. számú melléklet: NYILATKOZAT Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén)
  - 3/c. számú melléklet: Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint az adatok átadásáról
  - 4. sz. melléklet: Felhatalmazó levél
  - 1. számú függeléke: Általános Szerződési Feltételek
  - 2. számú függeléke: Hirdetmény

A jelen szerződést a Felek elolvasták és annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy példányát átvették.

Kelt: .....év.....hónap .....nap

<sup>16</sup> Törlendő, ha nincs adóstárs, haszonélvező vagy készfizető kezes.

<sup>17</sup> A mellékletek sorszámozása az alkalmazott biztosítékoktól függően változhat. Változás esetén a mellékletek szerződés szövegében található hivatkozási számait is módosítani kell.

\_\_\_\_\_  
Adós I

\_\_\_\_\_  
Adós II.

\_\_\_\_\_  
Készfizető Kezes/Haszonélvező

\_\_\_\_\_  
B3 TAKARÉK Szövetkezet  
Képv.: [...]

Alulírottak igazoljuk, hogy az Adós(ok), (a Haszonélvező) (és a Készfizető Kezes) a szerződést előttünk mint tanuk előtt írták:

Aláírás: _____	Aláírás: _____
Név: _____	Név: _____
Lakcím: _____	Lakcím: _____