

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

ügyszám

.....  
**KÖZJEGYZŐ**



Cím: .....  
Postacím: .....  
Tel.: .....

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT TERVEZET

Szerződés tervezet  
amely készült .....napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§  
szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

Alulírott **doktor...** ...közjegyző mellett működő közjegyző-helyettes..... (...) évi ... hónap ....  
(...) napján előzetes felkérésre megjelentem a ....., ..... szám alatti  
hivatalos helyiségében. ....  
Jelen voltak ügyfélként: .....

**Megjegyzés [M1]:**  
**ALTERNATÍVA:** A 3 napos okirat  
átadási kötelezettségünk keretében  
kötelező.

**Megjegyzés [M2]:**  
**ALTERNATÍVA:** Ha közjegyző jegyzi  
ellen, a *dólt betűs* rész törlendő.

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

a továbbiakban, mint **Hitelező/Zálogjogosult** .....  
.....  
valamint másrésről

Név:	
Születési név:	
Anyja neve:	
Születési hely, idő:	
Allampolgárság:	
Állandó lakcím:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély száma:	

**Megjegyzés [M3]: ALTERNATÍVA:**  
a bemutatott okmány típusa választandó  
és száma kitöltendő

Személyi azonosítója: .....  
a továbbiakban, mint **Adós / Adós és Zálogkötelezett**, .....

**Megjegyzés [M4]: ALTERNATÍVA:**  
Zálogkötelezett esetén, egyéb esetben  
törlendő

Adóstársként/Zálogköteleztként .....

**Megjegyzés [M5]: ALTERNATÍVA:**  
egyik választandó, a másik törlendő

Név:	
Születési név:	

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

Anyja neve:	
Születési hely, idő:	
Állampolgárság:	
Állandó lakcím:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély száma:	

**Megjegyzés [M6]: ALTERNATÍVA:**  
a bemutatott okmány típusa választandó és száma kitöltendő

Személyi azonosítója:	
-----------------------	--

**Megjegyzés [M7]: ALTERNATÍVA:**  
Zálogkötelezett esetén, egyéb esetben törlendő

a továbbiakban, mint Adós / Adós és Zálogkötelezett / Zálogkötelezett

**Megjegyzés [M8]: ALTERNATÍVA:**  
egyik választandó, a többi törlendő.

A továbbiakban: Adós (több Adós esetén is)

A továbbiakban: Zálogkötelezett (több Zálogkötelezett esetén is)

Adós, Zálogkötelezett és Hitelező a továbbiakban Együttesen: Felek/Szerződő Felek

**Megjegyzés [M9]: ALTERNATÍVA:**  
további ügyletszereplők esetén ismétlni a teljes blokkot.

valamint jelen van(nak):

Név:	
Születési név:	
Állandó lakcím:	
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély száma:	

**Megjegyzés [M10]: ALTERNATÍVA:**  
a bemutatott okmány típusa választandó és száma kitöltendő

a továbbiakban, mint Tolmács,

A nevezetteket tájékoztattam a kölcsönügylet, a zálogjog szabályairól és jogkövetkezményeiről, arról, hogy a tulajdonjog és az ingatlan jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, valamint arról, hogy a közjegyzői okirat alapján akkor van helye bírósági végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt, továbbá az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az szükséges, hogy ezt közokirat tartalmazza. -----  
Ezt követően a fent nevezettek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján az alábbi szerződéseket:-----

A kölcsön típusa:	
Szerződésszám:	
Korábbi szerződésszám:	

**Megjegyzés [M11]: ALTERNATÍVA:**  
Amennyiben változik a szerződésszám, a régi számot itt kell feltüntetni. Ha nem változik a szerződésszám, akkor az egész sor törlendő

-----Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított -----

-----Kölcsönszerződés módosítása – konstrukcióváltás-----

-----„Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra” termékre

-----„Takarék Tízös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra” termékre

-----„Takarék Fix15 Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra” termékre

-----„Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra” termékre

-----„Takarék Ötös Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb -----

----- (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra” termékre -----

-----„Takarék Tízös Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb ---

----- (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra” termékre -----

-----„Takarék Fix15 Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb (nem

----- ingatlancélú) hitelkiváltásra” termékre-----

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

-----„Takarék Fix20 Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb -----  
------(nem- ingatlancélú) hitelkiváltásra” termékre-----

**Előzmények**-----

Szerződő Felek a ..... év ..... hónap ..... napján általuk kötött fenti számú Kölcsönszerződést Adós kérelme alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.-----

Az Adós a jelen szerződésmódosítás (továbbiakban Szerződésmódosítás) aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződésmódosítást fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.-----

A jelen Szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „HIRDETMÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghiteltek esetén alkalmazott kondíciókról” (a továbbiakban: Hirdetmény), a Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelkezés 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.-----

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

**1. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja**-----

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésmódosításban szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.-----

**A Kölcsön alapadatai**

A szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának időpontja:	... év ..... hó .... nap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap ..... napja
A Kölcsön új kamatperiódusának várható Kezdőnapja (az átütemezés napja), amely megegyezik a Szerződésmódosítás hatálybalépési feltételeinek teljesítését követő Első esedékességi nappal, amely egyben a Szerződésmódosítás hatálybalépésének legkésőbbi tervezett dátuma:	... év ..... hó .... nap
Az első módosított törlesztőrészlet esedékessége:	az átütemezés napját, azaz a Szerződésmódosítás hatályba lépését követő első Esedékességi nap
A Szerződésmódosítás hatálybalépési feltételei teljesítésének legkésőbbi határideje:	... év ..... hó .... nap
A konstrukcióváltást követő hátralévő Futamidő:	az átütemezés napjától számított ... hónap
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége):	... év ..... hó .... nap
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:	.....-.....-.....

**Megjegyzés [M12]:** átütemezés napja - 5 munkanap

**Megjegyzés [M13]: ALTERNATÍVA:** csak akkor szerepeltetendő, ha nyitott bankszámlát az ügyfél, egyébként törlendő

**A Kölcsön kamata**

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Ötös Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Tízös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Tízös Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra -- és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix 15 Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix 15 Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix 20 Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix 20 Szabadfelhasználású Jelzáloghitel szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

**Megjegyzés [M14]: ALTERNATÍVA:** ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 5 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M15]: ALTERNATÍVA:** szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 5 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M16]: ALTERNATÍVA:** ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 10 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M17]: ALTERNATÍVA:** szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 10 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M18]: ALTERNATÍVA:** ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 15 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M19]: ALTERNATÍVA:** szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 15 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M20]: ALTERNATÍVA:** ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 20 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M21]: ALTERNATÍVA:** szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra nyújtott kölcsönnél 20 éves kamatperiódusra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M25]: ALTERNATÍVA:** Takaréék Ötös JZH/OLH-ra váltás esetén, egyébként törlendő

**Megjegyzés [M22]: ALTERNATÍVA:** csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt – a megfelelő fokozat kiválasztandó -, egyébként törlendő

Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített
Kamatperiódus:	5 (öt) év
A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt bekövetkező 5 (öt) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. 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 HIK5 (5 (öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott Táblázat szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.	
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Szerződésmódosítás megkötésének időpontjában (a szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	....%, azaz ..... százalék
Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig,	..... %, azaz ..... százalék a Hirdetményben meghatározott <i>Bronz/Ezüst/Arany/Platina</i> fokozatú kamatkedvezmény

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügylekben

amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább <sup>1</sup> 100.000/150.000/250.000/400.000, - Ft, azaz <sup>2</sup> Egyszázezer/Egyszázötvenezer/Kettőszázötvenezer/Négyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.	
Kamatkedvezmény mértéke összesen:	..... %, azaz ..... százalék
Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz ..... százalék
Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített
Kamatperiódus:	10 (Tíz) év
A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt bekövetkező 10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. 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 H1K10 (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 Táblázat szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.	
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Szerződésmódosítás megkötésének időpontjában (a szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	....%, azaz ..... százalék
Kamatkedvezmény mértéke:	..... %, azaz ..... százalék a Hirdetményben meghatározott Bronz/Ezüst/Arany fokozatú kamatkedvezmény
Kamatkedvezmény mértéke összesen:	..... %, azaz ..... százalék
Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz ..... százalék
Kamatozás típusa:	futamidő végéig rögzített (fix)
Kamatperiódus:	15 (Tizenöt) év
A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozású, az a 15 (Tizenöt) éves futamidő alatt nem változik. A kamatperiódus/futamidő első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnap) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete. A kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható	

**Megjegyzés [M23]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt, egyébként törölendő

**Megjegyzés [M24]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt, egyébként törölendő

**Megjegyzés [M29]: ALTERNATÍVA:**  
Takarék Tizes JZH/OLH-ra váltás esetén, egyébként törölendő

**Megjegyzés [M26]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt – a megfelelő fokozat kiválasztandó -, egyébként törölendő

**Megjegyzés [M27]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt, egyébként törölendő

**Megjegyzés [M28]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt, egyébként törölendő

**Megjegyzés [HDKÁJ30]: ALTERNATÍVA:**  
Takarék Fix15 JZH/OLH-ra váltás esetén, egyébként törölendő

<sup>1</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

<sup>2</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

<p>meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Adósnak egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetősége. Amennyiben a Bank és az Adós közös megegyezéssel szerződésmódosítás keretében a kölcsön futamidejének megváltoztatásában állapodnak meg, akkor a Kölcsön kamatozása megváltozhat a kölcsönszerződés-módosítás szerint, a kölcsönszerződés-módosítás napján hatályos Hirdetményben rögzített valamely kamatperiódusra.</p>	
<p>Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Szerződésmódosítás megkötésének időpontjában (a szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):</p>	<p>....%, azaz ..... százalék</p>
<p>Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább <sup>3</sup>100.000/150.000/250.000/400.000, - Ft, azaz <sup>4</sup>Egyszázezer/Egyszázötvenezer/Kettőszázötvenezer/Négyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)</p>	<p>..... %, azaz ..... százalék a Hirdetményben meghatározott <i>Bronz/Ezüst/Arany/Platina</i> fokozatú kamatkedvezmény</p>

**Megjegyzés [M31]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt – a megfelelő fokozat kiválasztandó -, egyébként törlendő

Kamatozás típusa:	futamidő végéig rögzített (fix)
Kamatperiódus:	20 (Húsz) év
<p>A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozású, az a 20 (Húsz) éves futamidő alatt nem változik. A kamatperiódus/futamidő 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 kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Adósnak egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetősége. Amennyiben a Bank és az Adós közös megegyezéssel szerződésmódosítás keretében a kölcsön futamidejének megváltoztatásában állapodnak meg, akkor a Kölcsön kamatozása megváltozhat a kölcsönszerződés-módosítás szerint, a kölcsönszerződés-módosítás napján hatályos Hirdetményben rögzített valamely kamatperiódusra.</p>	
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Szerződésmódosítás	....%, azaz ..... százalék

**Megjegyzés [HDKÁJ32]: ALTERNATÍVA:**  
TAKARÉK Fix 20 JZH/OLH-ra váltás esetén, egyébként törlendő

<sup>3</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

<sup>4</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.



Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

megkötésének időpontjában (a szerződésmódosítási kérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	
Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott üzleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább <sup>5</sup> 100.000/150.000/250.000/400.000, - Ft, azaz <sup>6</sup> Egyszázezer/Egyszázötvenezer/Kettőszázötvenezer/Négyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... %, azaz ..... százalék a Hirdetményben meghatározott <i>Bronz/Ezüst/Arany/Platina</i> fokozatú kamatkedvezmény

**Megjegyzés [M33]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kedvezményt – a megfelelő fokozat kiválasztandó -, egyébként törlendő

Az új havi törlesztő részlet várható összege tájékoztató jelleggel:	.....,- Ft, azaz ..... forint
---	-------------------------------

Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön konstrukcióváltást követő hátralévő futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. A tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül, valamint ha a hátralévő futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó. -----

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek. -----  
A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden kamatperiódus 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 a konstrukcióváltást (és ha történt, akkor az annuizálást és/vagy futamidő módosítást) követő 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti. -----  
Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát. -----

**Megjegyzés [HDKÁJ34]:** Takarékszövetkezetek Fix 15/Takarék Fix 20 esetén törlendő

**A módosított üzleti kamat a konstrukcióváltást követő új kamatperiódus Kezdő napjától (átütemezés napjától, Szerződésmódosítás hatálybalépésétől) kezdődően kerül felszámításra. ----**

A konstrukcióváltást követő első módosított törlesztő részlet a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Kezdőnapot követő első Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden

<sup>5</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

<sup>6</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

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 részletek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé. -----

Amennyiben az Adós nyitott fizetési számlát/lakossági Bankszámlát a Hitelezőnél, 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 felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia. -----

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 kamatkedvezmény alapjául szolgáló Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járuléki 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**. -----

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább a Táblázatban meghatározott összegű – akár több részletben történő – **külső jóváírás** teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálati időszakban 2 (Kettő), vagy annál több alkalommal a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelező mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatszám felső értéke. Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálati időszakban legalább 4 (Négy) alkalommal a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül. -----

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja,



Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti. **Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti,** úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti. -----

## 2. Egyéb kedvezmények-----

A Hitelező jelen Szerződés módosításért szerződés módosítási díjat nem számít fel. -----

A Hitelező a jelen Szerződés módosítás hatályba lépésének napjától kezelési költséget nem számít fel. -----

## 3. A Szerződés módosítás hatálybalépésének feltételei-----

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező a Szerződés módosítás hatálybalépésének feltételeként elvárja, hogy a Szerződés módosítás hatálybalépésének napján a kölcsön nem lehet hátralékos. Adós kijelenti és vállalja, hogy a Kölcsön törlesztésének eleget tesz, és amennyiben késedelme állna fenn, a hátralékot a Táblázatban szereplő időpontig (a Szerződés módosítás hatálybalépési feltételei teljesítésének legkésőbbi határidejéig) rendezzi, továbbá vállalja a Szerződés módosítás hatálybalépésének napján a késedelemmentességet, valamint hogy az aznap esedékes törlesztőrészlet fedezetét legkésőbb az esedékesség napján 10 óráig biztosítja. -----

A Hitelező a jelen Szerződés módosításban foglalt ajánlatát, illetve szerződés módosítási szándékát a Táblázatban meghatározott időponttól (A Szerződés módosítás hatálybalépésének legkésőbbi tervezett dátumától) számított további 90 (kilencven) napig tartja fenn Adós részére. Amennyiben Adós nem teljesíti a hatálybalépési feltételeket a Táblázatban szereplő időpontig (A Szerződés módosítás hatálybalépési feltételei teljesítésének legkésőbbi határideje), úgy a Szerződés módosítás nem lép hatályba, és a Kölcsönre az eredeti – korábban már módosított szerződés esetén a módosított – szerződés feltételei maradnak hatályban. -----

Amennyiben Adós a Szerződés módosítás hatálybalépésének legkésőbbi tervezett dátumától számított 90 (kilencven) napon belül maradéktalanul teljesíti a Szerződés módosítás hatályba lépési feltételeit és írásban kérelmezi a hatálybalépést, úgy a jelen Szerződés módosítás – a Hitelező írásbeli, a feltételek teljesítésére vonatkozó Adós részére történő visszaigazolása alapján – automatikusan, a Felek minden további rendelkezése nélkül hatályba lép. -----

## 4. Vegyes rendelkezések-----

Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került jelzálogjog / önálló zálogjog / egyetemleges zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsön szerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében Adós elötörlesztése 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 szerződés módosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsön szerződés díjmentes felmondására. -----

A jelen Szerződés módosításban szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a konstrukcióváltást követő hátralévő futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződés szerű 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. -----

**Megjegyzés [M35]: ALTERNATÍVA:**  
csak akkor szerepeltetendő, ha van rá  
kedvezmény, egyébként törölendő

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díját 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.

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 számítottan 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 mindenkor 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. -----

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 követelései az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni. -----

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

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

A Kölcsönszerződés biztosítására az eredeti Kölcsönszerződésben kikötött – több ingatlan fedezet esetén egyetemleges – jelzálogszerződés/önálló zálogjog szerződés alapján az eredeti kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelező javára bejegyzett – több ingatlan fedezet esetén egyetemleges – jelzálogjoggal/önálló zálogjoggal és elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjog a Kölcsön tekintetében a konstrukcióváltást követő hátralévő futamidőre változatlan tartalommal fennmarad azzal, hogy az a fennálló követelés fedezeteként a földhivatali bejegyzés változatlanul hagyása mellett a Hitelező javára fennálló, a Kölcsönt és járulékait biztosító érvényes és hatályos zálogjognak minősül. -----

A Kölcsönszerződés módosulásból eredően a Kölcsönfelvevő, mint zálogkötelezett helyzete nem válhat terhesebbé. -----

A Kölcsönszerződést az eredeti kölcsönszerződés biztosítékeként bejegyzett – több ingatlan fedezet esetén egyetemleges – jelzálogjog/önálló zálogjog változatlanul biztosítja, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog módosítása a kamatozás módjának változása miatt nem szükséges. -----

Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást 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 szerződés a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül. -----

Az Adós jelen Szerződésmódosítás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül 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

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

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. -----

A jelzálogszerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak. -----  
-----  
-----

## **6. A szerződés felmondásának szabályai-----**

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 szerződéshez kapcsolódó bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult 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 biztosítékaul 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); -----

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

--- 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 fedezetétül 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. -----

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.

-----  
Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza. -----  
-----

## 7. Záró rendelkezések-----

-----  
A Hitelező kijelenti, az általa átadott 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.-----

Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós és/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 szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos. -----

-----  
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

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

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 közzétételére 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 lekötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos. -----

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az adatkezelési tájékoztatót, a konstrukcióváltásról szóló tájékoztatót), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta a Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzatát, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és a Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés ÁSZF-et, amelyek hatálya alá helyezik Felek a Kölcsönszerződésből eredő jogviszonyukat a jelen Szerződés módosítás aláírásával, és amelyek a Kölcsönszerződés mellékletét képezik, továbbá Hitelező Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződés kötést megelőző legalább 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg hatályos Takarékbank Zrt., Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzatát, a Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta. -----

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

Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés közokiratba foglalásának költségeit az Adós viseli. A közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. -----

Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

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 mindenkor 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.

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

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

Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzónan 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, a jelen szerződés alapján készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátása, -----
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése, -----
- bármely végrehajtási cselekmény. -----

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

Alulírott [.....], mint tolmács/ügyleti tanú kijelenti, hogy jelen Szerződésmódosítás előtte és a bevezető részben megjelölt többi ügyletszereplő, 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 megfelel, ezért azt saját kezűleg 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 igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él.

**Megjegyzés [M36]:** Tolmács és/vagy ügyleti tanúk neve

**Megjegyzés [M37]:**  
ALTERNATÍVA: a megfelelő szerepeltetendő, a másik törlendő.

**Megjegyzés [M38]:**  
ALTERNATÍVA: tolmács és 2 ügyleti tanú esetén, egyébként törlendő.

**Megjegyzés [M39]:**  
ALTERNATÍVA: Értelmszerűen, ha nincs külön zálogkötelezett az ügyletben, a dőlt betűs rész törlendő.

Az Adós, Zálogkötelezett akként rendelkezik, hogy erről a közjegyzői okiratról korlátlan számú hiteles kiadvány adható ki az ügyfelek és a Hitelező, valamint refinanszírozás esetén a Jelzáloghitelintézet részére. -----

Alulírott [.....], mint [.....] kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és az [.....], 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 megfelel, ezért azt saját kezűleg 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 igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él. -----

Alulírott [.....], mint [.....] tolmácsa kijelentem, hogy a magyar és a [.....] nyelvet 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. -----

**Megjegyzés [M40]:**  
ALTERNATÍVA: Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges. A Tolmácsot az okirat bevezető részében személyi adataival együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.



Hatályos: 2021. június 10. napjától  
Alkalmazandó: folyamatosan a 2021. május 1. napjától átvett ügyekben

Alulírott közjegyző/helyettes ezt az okiratot elkészíttem, az ügyfelek, illetve képviselőik előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek, képviselők jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem sajátkezűleg jóváhagyóan aláírták, annak kijelentése mellett, hogy az okiratról hiteles kiadmány, valamint hiteles másolat a Szerződő Felek részére korlátlan számban adható ki. -----

**Megjegyzés [M41]:**  
**ALTERNATÍVA:** Minden esetben az eljáró közjegyző határozza meg ezen rész pontos tartalmát.

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

-----  
meghatalmazott  
**Takarékbank Zrt.**  
Hitelező/Zálogjogosult *képviselésében*

-----  
meghatalmazott  
**Takarékbank Zrt.**  
Hitelező/Zálogjogosult *képviselésében*

-----  
Adós/Zálogkötelezett

-----  
Adós/Zálogkötelezett

-----  
Zálogkötelezett

-----  
Tolmács/Ügyleti tanúk

-----  
Közjegyző/helyettes