

<sup>1</sup>Szerződésszám/Hiteliktatószám: .....

***A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!  
A Kölcsön- és zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása/ egyoldalú kötelezettségvállalást  
tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása szükséges!***

**„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”/„Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”<sup>2</sup>  
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított  
LAKÁSCÉLÚ HITELKIVÁLTÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS<sup>3</sup>  
forint-alapú kölcsönhöz**

<sup>4</sup>Szerződés tervezet  
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és  
amely készült .....(.....) év ..... hónap ..... (.....) napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről  
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név:  
Székhely:  
Levelezési cím:  
Ügyintézés helye: ..... Fiók  
Céjjegyzék száma:  
Cégbíróság:  
Statisztikai számjel:  
<sup>5</sup>Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe: .....,  
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**)

valamint másrésztől

Név:  
Születési név:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi azonosító:  
Szig. szám:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság:  
Állandó lakcím:  
Levelezési címe:  
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett<sup>6</sup>**, valamint

<sup>7</sup>egyetemleges Adóstársként

<sup>1</sup> Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

<sup>2</sup> A megfelelő lakáscélú kölcsöntípus kiválasztandó

<sup>3</sup> A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

<sup>4</sup> A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

<sup>5</sup> Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

<sup>6</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>7</sup> Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Név:  
Születési név:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi azonosító:  
Szig.szám:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság:  
Állandó lakcím:  
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>8</sup>, valamint

<sup>9</sup>Név:  
*Születési név:*  
*Anyja neve:*  
*Születési hely, idő:*  
*Személyi azonosító:*  
*Szig.szám:*  
*Adóazonosító jel:*  
*Állampolgárság:*  
*Állandó lakcím:*  
*Levelezési címe:*

*mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett***<sup>10</sup>,

<sup>11</sup>**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

<sup>12</sup>**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

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

<sup>13</sup> valamint *jelen vannak:*

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 **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetménye** (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a Hitelező **Minősített Fogyasztóbarát Lakossági Hitel 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.

---

<sup>8</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>9</sup> Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

<sup>10</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>11</sup> Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

<sup>12</sup> Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

<sup>13</sup> 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!

## I. rész

### 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 I. rész 2. pontjában írt célra. Adós kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra történő 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 (<sup>14</sup>201.....napján) hatályos Hirdetmény szerint az alábbi táblázatban (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.**

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamat kivételével Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek azzal a feltételezéssel kerültek feltüntetésre, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő időpontban megtörténik.

A Kölcsön ténylegesen kifolyósított összegét és a folyósítás időpontját figyelembe véve a folyósítást követően Hitelező folyósítási értesítőt küld Adós részére, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot – amely a Kölcsönszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege:	.....,-Ft, azaz ..... forint
Futamidő:	..... hónap, azaz ..... hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap ....., azaz ..... napja
A Kölcsön tervezett (első) folyósításának napja <sup>15</sup>	....., azaz ..... évi ..... hónap ....., azaz ..... napja
<sup>16</sup> A futamidő kezdete:	....., azaz ..... évi ..... hónap ....., azaz ..... napja
Az első kamatperiódus első napja:	<sup>17</sup> az első folyósítás napjával /a futamidő kezdő napjával azonos időpont
<sup>18</sup> A Kölcsön végső lejárat/ A Kölcsön tervezett végső lejárat:	....., azaz ..... évi .....hónap ....., azaz ..... napja
Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátuma (legkésőbbi rendelkezésre bocsátás dátuma) <sup>19</sup> :	....., azaz ..... évi ..... hónap ....., azaz ..... napja
Folyósítási feltételek <sup>20</sup> – több részletben történő folyósítás esetén az utolsó részlet folyósítási feltételeinek - legkésőbbi teljesítési határideje <sup>21</sup> :	....., azaz ..... évi .....hónap ....., azaz ..... napja
<sup>22</sup> ..... Adós Hitelezőnél vezetett <sup>23</sup> Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának száma, amelyről a törlesztés történik:	.....-.....-.....

<sup>14</sup> A hiánytalanul benyújtott kölcsönkérelem Hitelező által írásban visszaigazolt befogadási időpontja beírandó.

<sup>15</sup> Az Ügyfél választása szerinti nap írandó be.

<sup>16</sup> A futamidő kezdő időpontjának megfelelő dátum írandó be, Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

<sup>17</sup> Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó, a nem kívánt rész törlendő.

<sup>18</sup> Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó, a nem kívánt rész törlendő

<sup>19</sup> Szerződéskötés + 90/Eladói hitelkiváltás esetén +150 naptári nap.

<sup>20</sup> Akkor alkalmazandó, ha eladói hitelkiváltás és Eladónak utalandó vételár rész is van, egyéb esetekben törlendő.

<sup>21</sup> Legkésőbbi tervezett folyósítási dátum – 2 munkanap.

<sup>22</sup> Ha Adósnak van Fizetési számlája/Bankszámlája a Hitelezőnél, azt az adóst kell nevesíteni aki a számla fő tulajdonosa.

<sup>23</sup> Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó

<sup>24</sup> Hitel-nyilvántartási szám/számlaszám:	.....-.....-.....
<b>Kölcsön kamata</b>	
Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó kamatozás
Kamatperiódus hossza:	<sup>25</sup> 5 (öt) év / 10 (tíz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke:	....%, azaz ..... százalék
<sup>26</sup> 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 Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000,- Ft jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... százalékpont, azaz ..... százalékpont
<sup>27</sup> Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz ..... százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben <sup>28</sup> (a futamidő Kezdőnapján / a folyósítás tervezett napján) történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését valamint a futamidő alatt változatlan <sup>29</sup> – a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,-Ft, azaz ..... forint, A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a teljes Kölcsön egyösszegben a futamidő Kezdő napján/a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan – amennyiben kamatkedvezmény jóváhagyásra került, és amelynek mértékét a Táblázat tartalmazza, úgy a jelen pont szerinti, az ügyleti kamat legfelső mértékéből nyújtott kedvezménnyel csökkentett – kamatmértékeket feltételezve a jelen szerződés alapján az Adós által fizetendő ügyleti kamat összegszerűen a Táblázatban szereplő összeg, amely 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

<sup>24</sup> Ha Adósnak nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél. Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

<sup>25</sup> Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

<sup>26</sup> Kamatkedvezmény esetén.

<sup>27</sup> Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyleti által fizetett nettó kamat összege).

<sup>28</sup> Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

<sup>29</sup> Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

<b>Teljes Hiteldíj Mutató (THM):</b>	<b>.....%, azaz ..... százalék</b>
<b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség</b>	
TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel.	Tulajdoni lap másolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz ..... forint - a Kölcsönkérelem benyújtásakor, - a(z egyes) folyósítás(ok) feltételeként, - a folyósítást követő ellenőrzéskor - <sup>30</sup> Térképmásolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz ..... forint
Értékbecslési díj:	.....,-Ft, azaz ..... forint
<sup>31</sup> Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításaért a Hitelező a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási díjat számít fel, melynek mértéke	0,75%, azaz nulla egész-hetvenöt század százalék, de legfeljebb 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint., összecszerűen.....,- Ft, azaz ..... forint
Közjegyzői költség várható összege:	.....,-Ft, azaz ..... forint <sup>32</sup> A közjegyzői okiratba foglalás költségét legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint összeg erejéig Hitelező átvállalja Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa, valamint, a közjegyzői okirat elkészítése 50.000,- Ft-ot (Ötvenezer forintot) meghaladó Adóst terhelő esetleges költségének kifizetését Adós Hitelező részére igazolta.
<sup>33</sup> Vagyonbiztosítás havi költségének várható összege:	<sup>34</sup> .....,-Ft, azaz ..... forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,-Ft/ingatlan, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
További díjak: .....	

## 2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

<sup>30</sup>Amennyiben az ingatlan(ok) miatt szükséges, egyébként törlendő

<sup>31</sup> Ha van folyósítási díj, akkor az összege beírandó, ha akcióban elengedésre kerül, akkor nullát kell beírni.

<sup>32</sup> Hirdetmény szerint alkalmazandó vagy törlendő!

<sup>33</sup> Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben törlendő.

<sup>34</sup> Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel vagy az Ügyfél már meglévő vagyonbiztosításának havi díja.

2.1. A kölcsön célja az Adós alábbiakban felsorolt hiteltartozás(ai)nak teljes visszafizetése. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja alábbiak szerint azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszeget átutalja

---.....jogosult javára ..... azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából ..... Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

2.2. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a I. rész 2.1. pontban meghatározott hitelkiváltási cél megvalósítását, úgy a különbözetet Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet részére közvetlenül megfizetni, és azt a Hitelező részére igazolni.

2.3. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli és a Szerződés a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

### 3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

#### 3.1. A Kölcsön összegének folyósítási feltételei:

<sup>35</sup>3.1.1. 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 <sup>36</sup>egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint

<sup>37</sup> 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, <sup>38</sup> a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkezett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződés a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézt biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

<sup>39</sup>Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

<sup>40</sup> Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(j)ra megfizetésre került

<sup>41</sup>--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott véglegesen zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére került és azt az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és

<sup>35</sup> Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

<sup>36</sup> Több fedezet esetén

<sup>37</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.

<sup>38</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézt biztosít az ügyfélnek

<sup>39</sup> Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

<sup>40</sup> Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

<sup>41</sup> Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely és a bank átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

<sup>42</sup>ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

<sup>43</sup>a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt ranghelycsere megállapodás a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

<sup>44</sup>Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

<sup>45</sup>Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került. és

--- <sup>46</sup>a ..... javára .....,-Ft/CHF/EUR, azaz ..... forint/svájci frank/euro<sup>47</sup> és járulékai erejéig ..... határozatszámom bejegyzett haszonélvezeti jogot/özvegyi jogot/jelzálogjogot/önálló zálogjogot/keretbiztosítéki jelzálogjogot/valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....<sup>48</sup> 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 érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

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

<sup>49</sup>--- mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapjával/szemléjével a Hitelezőnek igazolta.

<sup>50</sup>--- mindezek igazolásául az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapja/szemléje a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amennyiben a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja)

<sup>51</sup>Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

<sup>52</sup> Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került.

-- <sup>53</sup>Az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul lekötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a biztosító által

<sup>42</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.

<sup>43</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít az ügyfélnek

<sup>44</sup> Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

<sup>45</sup> Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

<sup>46</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

<sup>47</sup> A megfelelő devizanem szerepeltetendő.

<sup>48</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

<sup>49</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.

<sup>50</sup> Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít az ügyfélnek.

<sup>51</sup> Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

<sup>52</sup> Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

<sup>53</sup> Amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, egyéb esetben törlendő.

elfogadott újjáépítési értéket elérő, de legalább az elemi károkra kiterjedő 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 biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyombiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

3.1.4. A jelen okirat szerinti kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

<sup>54</sup>3.1.5. Az Adós a Hitelező részére a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt ..... azonosító számú tartozására vonatkozó 30 (Harminc) napnál nem régebbi tartozás igazolását bemutatta, illetve fennálló tartozás és a kiváltásra utalandó kölcsönrész közötti különbözeti összeget az Adós saját erőként a Hitelezőnél vagy a kiváltandó tartozást nyújtó Hitelezőnél vezetett hitel/technikai számlán elhelyezte, vagy Bankszámlán zárolásra került.

Adós a kiváltandó hiteltartozásával kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a Hitelező a hitelkiváltás céljára meghatározott forint összeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor utalja át, ha a fennálló tartozás összege nem haladja meg a kiváltásra utalandó – kölcsön és saját erő – összeget.

<sup>55</sup>3.1.6. Az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél <sup>56</sup>Fizetési számlát/lakossági bankszámlát nyitott (a továbbiakban: **Bankszámla**). Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. 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.

<sup>57</sup>3.1.7. A folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelezőnél vezetett számlán rendelkezésre áll.

## 3.2. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.2.1. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül

--- A Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására 30 (Harminc) napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapjával/ szemléjével igazolja, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlanra a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot,

<sup>54</sup> Ha csak friss tartozásigazolást kérünk.

<sup>55</sup> Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél bankszámlát nyitott, ha nem nyitott bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandóak.

<sup>56</sup> Hitelezési gyakorlat szerint választandó és használandó a szerződésben

<sup>57</sup> Amennyiben folyósítási díj nem kerül felszámításra vagy meghitelezésre kerül, vagy a kölcsönösszegeből kerül levonásra a bekezdés törlendő.



valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte.

---<sup>58</sup>A kiváltandó kölcsön biztosítására ..... határozatszámmal bejegyzett jelzálogjogot / önálló zálogjogot / keretbiztosítéki jelzálogjogot / valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....<sup>59</sup> az illetékes földhivatal határozattal törölte.

--- A jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitel teljes visszafizetését és megszűnését a Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta.

<sup>60</sup>--- A vagyontörlesztésnek a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt átmenetileg, mint a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben közvetlenül a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézetet követő zálogjogosultként / a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyontörlesztésre vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette az ingatlan elzálogosításáról.

3.2.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez kapcsolódóan a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjat számítja fel,

<sup>61</sup>amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

<sup>62</sup>amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

#### 4. A Kölcsön járulékaik, azok megfizetésének módja

4.1. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön folyósításakor, minden kamatperiódus első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Üzletszabályzatban 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, továbbá tájékoztatást arról, hogy Adósnak lehetősége van részleges, vagy teljes előtörlesztésre, vagy a teljes előtörlesztés hitelkiváltás útján történő megvalósítására.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra, kivéve, ha Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény szerinti kötelező erejű ajánlat megtetele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

<sup>63</sup>--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének az „**Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel lakáscélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

<sup>58</sup> A fedezeti ingatlanra bejegyzett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, ha a döntés tartalmazza.

<sup>59</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

<sup>60</sup> Ingatlanlallal fedezett hitel kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés amennyiben az új kölcsön és a régi kölcsön fedezete azonos.

<sup>61</sup> Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlesztő.

<sup>62</sup> Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlesztő.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön 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 módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. 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](http://www.mnb.hu)) is közzétett *HIK5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján.

<sup>64</sup> --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének a „**Tízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel lakáscélú hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciók 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. A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. 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](http://www.mnb.hu)) is közzétett *HIK10 (10 (Tíz) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján.

--- Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján (a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására szerződés-módosítás nélkül, feltéve, hogy a Hitelező az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 (Kilencven) nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (Harminc) nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására az ÁSZF rendelkezései az irányadóak.

<sup>65</sup>4.3. 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 150.000,- Ft (azaz Egyszáz-ötvenezer forint) – akár több részletben történő – 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

---

<sup>63</sup> A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az „Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

<sup>64</sup> A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a „Tízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

<sup>65</sup> Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban 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 kamatsáv felső értéke.

Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban 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, 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.

4.4. A Hitelező rendelkezésre tartási jutalékot nem számít fel.

4.5. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét 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 (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszavatolás költsége ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, 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 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, 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, illetve a vagyonszavatolás költsége, amennyiben annak összege a Hitelező számára nem ismert.

4.6. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelező részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1% - át. 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.

4.7. 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.

<sup>66</sup>Adós tudomásul veszi, hogy a bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség mértékét, felszámításának körét, esedékességét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.9. A tőke, valamint a kamat havonta esedékké váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

4.10. 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 tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

4.11. Az első törlesztő összeg a futamidő kezdő napjának hónapját követő hónap törlesztésre megjelölt Esedékességi napján válik esedékké. Az első törlesztő részlet esedékessége a **folysítást követő hónap ... (.....) napja (első Esedékességi nap)**, <sup>67</sup>legkorábban ..... 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 előzők 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 esedékké.

<sup>68</sup>4.12. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességekor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkori esedékké 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 számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számlaszámot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. 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.

<sup>66</sup> A bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor a törlendő.

<sup>67</sup> Amennyiben annak megjelölése a Hitelintézet gyakorlatában szerepel, és pontosan meghatározható, úgy a legkorábbi első esedékességi nap is megjelölhető.

<sup>68</sup> Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor ez a pont törlendő.

<sup>69</sup>4.12. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a havi törlesztő összeget átutalással minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig – elsőként a Kezdőnap hónapját követő hónap esedékességi napján – maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni.

Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni.

4.13. 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. A késedelmi kamat mértéke 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 Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.14. 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.

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

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a hitelkiváltó kölcsön folyósításkori összege a kiváltandó kölcsöntartozás lezárásához vagy az új Kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjak, költségek összegétől magasabb mértékben – meghaladja a kiváltandó kölcsöntartozás kiváltás időpontjában fennálló összegét, úgy Hitelező az eredeti hitelnyújtó által a hiteljövőírásra fel nem használt és a Hitelező részére visszautalt összeget a kölcsöntartozás előtörlesztésére díjmentesen számolja el.

Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az eredeti hitelnyújtó a hiteljövőírásra fel nem használt összeget nem közvetlenül Hitelező részére, hanem Adós bármely bankszámlájára utalja vissza, úgy Adós haladéktalanul intézkedik az összeg Hitelező részére történő továbbutalásáról. Amennyiben az eredeti hitelnyújtó ezen összeget Adós Hitelezőnél vezetett bankszámlájára utalja vissza, úgy erről Adós Hitelezőt haladéktalanul értesíti és jelen szerződés aláírásával hozzájárul, (felhatalmazza Hitelezőt), hogy Hitelező ezen összeget Adós minden további külön megbízása nélkül Bankszámlájáról beszedje.

## **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(ok)on, 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 biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van 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 szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

---

<sup>69</sup> Ez a pont akkor választandó, ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem a hitel-nyilvántartási számlára teljesít. Ha nyitott, akkor ez a pont törlendő.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetűl 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 a 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 a Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézetet 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, a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek 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 felszólítás ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be;

--- ha az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát/hitel-nyilvántartási számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszédésére adott felhatalmazását visszavonja;

---ha 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 kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja;

--- 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);

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött 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 fedezetűl szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a 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 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

### EGYETEMLEGES<sup>70</sup> ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező .....<sup>71</sup>, - Ft, azaz ..... forint összeg erejéig ingatlant terhelő egyetemleges<sup>72</sup> önálló zálogjogot alapítanak a Hitelező javára az alant írott ingatlan(ok)on az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

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

<sup>73</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: ....., természetbeni címe: ....., ..... **utca** .... szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>74</sup>, megjelölése: **lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/.....**<sup>75</sup>, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:<sup>76</sup> ....., tulajdonosa: <sup>77</sup> ..... (tulajdoni hányad ...), **zálogjogi ranghely átmenetileg<sup>78</sup>**: ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke .....,- Ft, azaz..... forint, várható hitelbiztosítéki értéke .....,- Ft, azaz .....forint.<sup>79</sup>

<sup>80</sup>Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen .... ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot,

<sup>70</sup> Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

<sup>71</sup> Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

<sup>72</sup> Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

<sup>73</sup> Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlendő

<sup>74</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>75</sup> A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>76</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>77</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>78</sup> Amennyiben nem kiváltott kölcsön és a jelen kölcsön fedezete nem azonos, az „átmenetileg” szó törlendő.

<sup>79</sup> Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a dőlt betűs rész törlendő.

<sup>80</sup> Ingatlannal fedezett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, amennyiben a kiváltandó kölcsön, és a jelen kölcsön fedezete azonos.

amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

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

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség 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 zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző 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 terheesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítés veszélyét 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 ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós árfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

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 része 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 megnyíltá 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. A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékuul 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 díjat) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltá esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan a jelzálogjoggal 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 vagyont biztosítás 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 tűréására 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.

### IV. rész

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

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

--- Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen szerződésben és a jogügyletbe kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses

jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom teljesítése céljából a Hitelező adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmossás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

--- Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végző munkavállalók, kiszervezett tevékenységet végzők, adatfeldolgozók és egyéb megbízottak megismerhetik, illetőleg hogy személyes adataim a kiszervezéssel, adatfeldolgozással, megbízotti tevékenységgel kapcsolatosan továbbá jogszabályi rendelkezések alapján (pl. KHR) harmadik személy részére továbbíthatók.

--- Tájékoztatást kaptam továbbá, illetőleg tudomással bírok arról, hogy az adatkezelés sérelmezése esetén jogorvoslati lehetőségekkel élhetek (panasz a ..... honlapon közzétett általános panaszkezelési eljárásrend szerint, panasz a felügyeleti szervnél továbbá az Infotv.-ben meghatározott tiltakozási jog, bírósági jogérvényesítés, adatvédelmi hatósági vizsgálat kezdeményezése).

--- Kijelentem, hogy a Hitelező nevében eljáró személy ezen tájékoztatás megtörténte mellett külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a ..... honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes adatkezelési tájékoztató áll rendelkezésre, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végző adatfeldolgozókat a Hitelező Üzletszabályzatai ismertetik.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv., valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései az irányadók.

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 szerződésszegéseiért 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<sup>81</sup>

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

..... **címre,**<sup>82</sup> **és ...**<sup>83</sup>

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

<sup>84</sup> .....címzett megjelölésével,

..... 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 2. (Második) megkísérlésének napjától számított 5. (Ötödik) munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri 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.

<sup>81</sup> Minden ügyletszereplő (kivéve: Tolmács, Nyilatkozattevőn, Telekkönyvön kívüli tulajdonos) felsorolandó

<sup>82</sup> Belföldi cím megadását kérjük.

<sup>83</sup> Ha nincs más ügyletszereplő, az „és” szó törlendő

<sup>84</sup> Az adott Hitelintézet neve, címe kerül kitöltésre

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.

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

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező 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 az ÁSZF-et, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, valamint 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 magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.2. 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.

<sup>85</sup>4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**.

<sup>86</sup>4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállónak minősül**, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelezőhöz benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (*a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat*) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelezőnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelező jogosult a tartozás idegen pénznemben fennállásának feltételeit ismételt megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (Harminc) napon belül. A vizsgálathoz Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelező szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 (Harminc) napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelező Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelező jelen szerződés szabályai szerint végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés

---

<sup>85</sup> Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül** idegen pénznemben fennállóknak (főadós állandó lakcíme Magyarországon van).

<sup>86</sup> Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállónak minősül** (főadós állandó lakcíme külföldön van).

kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

4.2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Adós által az átváltással kapcsolatosan a választható pénznem az Adósnak a Kölcsönszerződés megkötésekor vagy a pénznem módosításakor bejelentett állandó lakóhelye szerinti tagállam pénzneme lehet.

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező törvényi felhatalmazás alapján jogosult az Adós által választható pénznemeket korlátozni, mely jogosultságát Hitelező gyakorolni kívánja és ennek alapján rögzíti, hogy Adós kizárólag HUF (magyar forint) valamint EUR (euro) devizanemek közül jogosult Átváltó Nyilatkozatában választani.

4.2.3. A fennálló tartozás más devizanemre történő átszámítása az Átváltó Nyilatkozattal érintett negyedév utolsó napján érvényes *Hitelező által megállapított és közzétett saját deviza-közép árfolyam* alkalmazásával történik.

Szerződő Felek az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a *kamatot* az Fhtv. rendelkezései szerint állapítják meg.

A Kölcsönszerződésben a tartozás átváltását megelőzően érvényesen meghatározott díj, jutalék és költség a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

4.2.4. Adós a tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettsége az Adós Átváltó Nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

4.2.5. Adós köteles megtéríteni Hitelező részére az átváltással kapcsolatosan Hitelezőnél felmerülő költségeket, amelynek mértéke az átváltás időpontjában fennálló tartozás összegének 2,00%-a (Kettő százaléka), és amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, vagy

amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására – az ott megjelölt határidőben – Hitelező hitelnyilvántartási számlájára megfizetni.

4.2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Adós fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, úgy a tartozás átváltása esetére Adós a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával meghatározott pótfedezet nyújtására köteles. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének teljesítése céljából Adós a Hitelezővel a tartozás átváltását megelőzően ingatlan-jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által pótfedezetül elfogadott ingatlan(ko)n. A tartozás pénznemének a fenti IV. rész 4.2.4. pont szerinti időpontját pótfedezet nyújtási kötelezettség esetén akként kell megállapítani, hogy a második törlesztő részletre vonatkozó határidő számítása a pótfedezete(ke)t terhelő, a Hitelező javára alapított jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom szabályszerű földhivatali bejegyzése időpontjától indul. A pótfedezetet képező ingatlan értékbecslésének díja, és az ingatlan jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyzésének díja (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj), valamint, ha a pótfedezetet nem az Adós nyújtja, akkor a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díja Adóst terheli.

4.2.7. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat – ideértve a nem pótfedezetre vonatkozó jelzálogjogszerződést és a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is – a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

Adós tudomásul veszi, hogy erre tekintettel a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a tartozás pénznemének átváltását követően is jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kell teljesítenie.

Amennyiben Adós jelen szerződésben foglaltaktól eltérően, a tartozás pénznemének átváltását követően fizetési kötelezettségét az átváltott pénznemben kívánja teljesíteni, úgy erre irányuló írásbeli

kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező írásbeli visszaigazolásának feltételével és időpontjától

lehetősége van:

- a Hitelezőnél vezetett devizaszámláról a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti kondíciókkal, vagy
- a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájárateljesíteni, amennyiben kérelem benyújtásának időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések eltérően nem rendelkeznek.

4.2.8. Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában, vagy a futamidő alatt bármikor megállapításra kerül, miszerint a tartozás idegen pénznemben áll fenn, úgy a megállapítás időpontjától kezdődően mindaddig, amíg a tartozás idegen pénznemben áll fenn, figyelmezteti Adóst abban az esetben, ha a még fennálló, az Adós által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege az Fhtv. rendelkezéseiben meghatározott mértékben – jelen szerződés megkötésekor 20%-ban (Húsz százalékban) – eltér attól az összegtől, mint amennyi a Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes árfolyam alapján lenne.

A figyelmeztetésben Hitelező tájékoztatja Adóst az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és

--- a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről, vagy

--- az árfolyamváltozás adós számára kedvezőtlen hatásainak megszüntetésére vonatkozó egyéb lehetőségekről.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával lép hatályba.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek valamint a IV. rész 4.1. pontban meghatározott 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.

7. A kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra, vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módoszat 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 vagyonbiztosítás havi költsége Hitelező becslése szerint várható összegét a Táblázat tartalmazza.

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

-

8. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. A közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra, amelynek a Hitelező által becsült várható mértéke a Táblázatban meghatározott összeg. 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 közjegyzői okirat szerinti jogügyletek alapján keletkezett, valamint fennálló kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, továbbá aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező vagy a Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

9. A jelen szerződésből 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 értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett;

- a Hitelezőtől szóban és írásban részletes és teljes körű tájékoztatást kapott a Kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről, amelyet a részére átadott ÁSZF is tartalmaz.

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,
- jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló 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.

<sup>87</sup>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.

<sup>88</sup>14. Alulírott, ....., mint ..... házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan 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 ingatlanban 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.

<sup>89</sup>14. Alulírott....., mint ..... Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen közokiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és

---

<sup>87</sup> 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.

<sup>88</sup> Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

<sup>89</sup> Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

Hatályos: 2017. szeptember 1. napjától

Alkalmazandó: a 2017. szeptember 1. napjától átvett ügyek esetében

*elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező jelzálogjogával terhelt.*

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

.....  
meghatalmazott  
az.....,  
Hitelintézet/ Hitelező/Zálogjogosult  
képviselésében

.....  
meghatalmazott  
az .....,  
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult  
képviselésében

.....  
Adós/Zálogkötelezett

.....  
Adós/Zálogkötelezett

.....  
<sup>90</sup>Telekkönyvön kívüli  
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

1. Név: .....  
Aláírás: .....  
Cím: .....  
Szig.szám: .....

2. Név: .....  
Aláírás: .....  
Cím: .....  
Szig.szám: .....

---

<sup>90</sup> A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.