

**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
..... számú szerződés

Készítette: .....  
Ellenőrizte: .....  
Ellenőrzés dátuma: .....

## **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

### **AKCIÓS LAKÁSEPÍTÉSI ÉS -VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖN**

nyújtásához

amely létrejött  
egyrészt a **Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Bástya u. 15.  
statisztikai számjele: 10044276-6419-122-08  
cégjegyzékszám: 08-02-000916  
mint **hitelező** (továbbiakban: **Hitelintézet**)  
képviselőjében eljáró ..... **Kirendeltsége**  
fióktelep címe: .....  
levelezési címe: .....  
képviselik együttes aláírási joggal: .....

másrésztől .....

születési név:.....  
születési hely, idő:.....  
anyja születési neve:.....  
lakóhelye:.....  
levelezési címe: .....  
személyazonosító okmány típusa, száma:.....  
állampolgárság:.....  
mint **adós** (továbbiakban: **Adós**),  
*ha van Adóstárs*  
.....  
születési név:.....  
születési hely, idő:.....  
anyja születési neve:.....  
lakóhelye:.....  
levelezési címe: .....  
személyazonosító okmány típusa, száma:.....  
állampolgárság:.....  
mint **adós** (továbbiakban: **Adóstárs**),  
(adós és adóstárs a továbbiakban együtt úgy is, mint: **Adós, Adósok**)  
*ha van készfizető kezes*  
valamint .....  
születési név:.....  
születési hely, idő:.....  
anyja születési neve:.....

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

lakóhelye:.....  
 levelezési címe: .....  
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....  
 állampolgárság:.....  
 mint **készfizető kezes** (továbbiakban: **Kezes I.**)

és .....  
 születési név:.....  
 születési hely, idő:.....  
 anyja születési neve:.....  
 lakóhelye:.....  
 levelezési címe: .....  
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....  
 állampolgárság:.....  
 mint **készfizető kezes** (továbbiakban: **Kezes II.**)  
 (Kezes I. és Kezes II. a továbbiakban együttesen: **Kezes**)

– együttesen úgy is, mint: **Szerződő felek** –

között alulírott helyen és napon az alábbi, valamint a **jelen kölcsönszerződés** (a továbbiakban: **Szerződés**) elválaszthatatlan részét képező – az 1. számú függelékben foglalt – **Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú szerződésekhez (a továbbiakban: ÁSZF)** című dokumentumban részletezett szerződési feltételek mellett.

A Kölcsönt folyósító Hitelintézet ezúton is tájékoztatja a Kölcsönt felvevő Adóst, kötelezetteket, Kezest, hogy a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet alapján megvizsgálta a hitelfedezeti arányt, és mivel annak mértéke .....%-ban került megállapításra, így az Adós részére a jelen kölcsönszerződésben szereplő összeg folyósítható.

Alulírott Adós kijelentem, hogy a Szerződés megkötését megelőzően, hogy a hitelbírálóat kérelmemre indult, az adatszolgáltatás önkéntes alapon történt.

1. A Hitelintézet a ....., Belterület/Külterület, ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben .... szám alatti, ... m<sup>2</sup> alapterületű, „.....” megnevezésű ingatlan .../... tulajdoni hányadára alapított jelzálogjog fedezete mellett **akciós lakásépítési és -vásárlási kölcsönt** (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújt az Adós részére.

A Kölcsön e szerződés szerinti visszafizetésére Adós kötelezettséget vállal.

A Kölcsön összege: .....,- Ft, azaz ..... forint

A Kölcsön célja: **lakásépítés/lakásvásárlás**<sup>1</sup>

A Kölcsön típusa: **jelzálog alapú akciós lakásépítési és -vásárlási annuitásos (egyenlő havi törlesztésű) forint Kölcsön**

1.1. Az 1. pontban részletezett<sup>2</sup> ingatlan eladási ára ..... év ..... hó .....-án/én kelt, és ..... ügyvéd által ellenjegyzett/..... közjegyző által

<sup>1</sup> a nem releváns rész törlendő

<sup>2</sup> lakásvásárlás esetén, egyébként törlendő

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

..... számon közokiratba foglalt<sup>3</sup> és egyidejűleg becsatolt adásvételi szerződés szerint .....,- Ft, azaz ..... forint, amely az alábbi jogcímeken részletezett részekből tevődik össze, és amelyből az alábbi kölcsönösszeg kerül jelen szerződés szerint folyósításra.

- az ingatlan adásvételi szerződés szerinti vételára: ..... Ft,
- a vevők által befizetett sajáterő (adásvételi szerződés szerint adott foglaló (előleg) és a Hitelintézethez befizetett sajáterő<sup>4</sup>) együttes összege: ..... Ft,
- sajáterő levonása után a Kölcsön összege: ..... Ft.

A kölcsönszerződés aláírása után a Hitelintézet a teljes kölcsönösszeget / a befizetett készpénz-hozzájárulást az Adós(ok) által aláírt adásvételi szerződésben megnevezett eladó(k) részére egy összegben kifizeti / átutalja<sup>5</sup>. Egyúttal az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy a Hitelintézet az eladó(k) és a vevő(k) közötti adásvételi szerződés egyéb feltételeinek teljesítését (birtokba-adás, egyéb megállapodás) nem vizsgálja.

1.2. A<sup>6</sup> Kölcsönrel finanszírozott lakóingatlan adatai:

Lakóingatlan címe:  
Helyrajzi száma:  
Alapterülete:  
Energetikai minősítési kategória:

Épített új lakás Áfa-t tartalmazó bekerülési költsége:  
Építési engedély kelte:  
Vállalkozói szerződés kelte:

2. A Kölcsönt a Hitelintézet ..... év ..... hónap ..... napjától bocsátja az Adós rendelkezésére.

A rendelkezésre tartás (igénybevétel) utolsó napja: ..... év ..... hónap ..... napja.

3. A Kölcsönt és járulékait az Adós az alábbi részletekben köteles visszafizetni:

3.1. A törlesztőrészletek száma: ... **db**.

3.2. A törlesztő részletek gyakorisága: **havonta**

3.3. A Kölcsön futamideje: ..... **hónap**.

3.4. Az induló havi törlesztőrészlet jelen szerződéskötés napján számított összege: ..., - **Ft**, azaz ... forint.

<sup>3</sup> Nem szükséges rész törlendő!

<sup>4</sup> Nem szükséges rész törlendő!

<sup>5</sup> Az adás-vételi szerződésben rögzítettek alapján kell a vételár megfizetését teljesíteni, így a nem szükséges rész törlendő.

<sup>6</sup> Lakásépítés esetében alkalmazandó, egyébként törlendő

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

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

3.5. A törlesztés kezdő időpontja: ..... év ..... hónap ..... napja.

A Kölcsön lejáratá, amely megegyezik az utolsó törlesztőrészlet esedékességével:

..... év ..... hónap ..... napja.

A Kölcsönt minden hónap 1. (első) napján esedékessé váló részletekben kell törleszteni. Amennyiben valamely esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az esedékes összeg megfizetése az ezt követő banki munkanapon válik esedékessé.

3.6. A Kölcsön törlesztőrészlete az Ügyleti Kamatot is magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztőrészletek (annuitás) teljesítésével fizeti meg. Az Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztőrészlet a Polgári Törvénykönyv 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.

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

4. Az Adós a Kölcsön ellenszolgáltatásaként a Kölcsön összegének alapulvételével az alábbi, **a THM számításánál figyelembe vett tételekből összetevődő, teljes – induló – hiteldíj**at tartozik megfizetni:

- **Ügyleti Kamatot** a folyósított kölcsönösszeg után a folyósítás napjától annak teljes visszafizetéséig, amelynek évi mértéke 3 havi BUBOR Referencia-kamatláb és a Kamatfelár összege.

Az Ügyleti Kamat a Referencia-kamatláb változásához igazodóan a Referencia-kamatláb futamidejének (a továbbiakban: RK futamidő) fordulónapján változó, az RK futamidőn (ami naptári negyedév) belül rögzített. A Hitelintézet naptári negyedévente, a negyedév első napján (RK futamidő fordulónapja) igazítja a Kölcsön Ügyleti Kamatát a megváltozott Referencia-kamatláb mértékéhez. Az első RK futamidő az első folyósítás napjától a folyósítás naptári negyedévének utolsó napjáig tart. Az ezt követő RK futamidők kezdete az előző RK futamidő zárónapját követő nap (naptári negyedév első napja), utolsó napja a naptári negyedév utolsó naptári napja. Az utolsó RK futamidő utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja. Ha a naptári negyedév utolsó napja nem banki munkanapra esik, akkor a naptári negyedév utolsó napjára eső Kamatot is meg kell fizetni az esedékességet követő első munkanapon.

Az első RK futamidőre érvényes Ügyleti Kamatot a Hitelintézet a folyósítást megelőző naptári negyedév utolsó hónapjának utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia-kamatláb mértékhez igazítja.

RK futamidő változáskor a Hitelintézet az Ügyleti Kamatot az RK futamidő fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia-kamatláb mértékhez igazítja.

Amennyiben a Kölcsön futamideje nem haladja meg a 36 hónapot, nincs Kamatperiódus, a Kamatfelár mértéke a Kölcsön futamideje alatt végéig fix, állandó.

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja a 36 hónapot, akkor a Kölcsön futamideje 3 éves (37-216 hónapos futamidő esetén) vagy 5 éves (217-300 hónapos futamidő esetén) Kamatperiódusokból tevődik össze a Kamatfelár vonatkozásában, azzal, hogy az első Kamatperiódus a Kölcsön igénybevételének napjától függően 3, illetve 5 évnél hosszabb, míg az utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 3, illetve 5 évnél rövidebb is lehet. Az első Kamatperiódus a folyósítás – több részletben történő folyósítás esetén az első folyósítás – napjától a folyósítást közvetlenül követő első RK futamidő fordulónaptól számított 3, illetve 5 évig tart (tehát meghaladhatja a 3, illetve 5 évet, ha a folyósítás napja nem azonos az RK futamidő fordulónapjával). Az ezt követő Kamatperiódus kezdete az előző Kamatperiódus zárónapját követő nap (mindig az adott naptári év adott naptári negyedévének első napja), utolsó napja pedig a 3, illetve 5 év lejáratának a napja (ami megegyezik az adott naptári év adott naptári negyedévének utolsó napjával). Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja (tehát 3, illetve 5 évnél rövidebb is lehet). Ha a naptári negyedév utolsó napja nem banki munkanapra esik, akkor a naptári negyedév utolsó napjára eső kamatot is meg kell fizetni az esedékességet követő első munkanapon.

A Hitelintézet naptári negyedévente, a negyedév első napján (RK futamidő fordulónapja) igazítja a Kölcsön Ügyleti Kamatát a megváltozott Referencia-kamatláb mértékéhez, valamint a 36 hónapot meghaladó futamidejű kölcsönök esetén Kamatperiódusonként, az új Kamatperiódus első napján (Kamatperiódus fordulónapja – ami megegyezik az adott naptári év adott naptári negyedévének RK futamidő fordulónapjával) igazítja a Kölcsönt a megváltozott Kamatfelár mértékéhez.

Az utolsó kamatfizetés az igénybe vett Kölcsön lejáratának napján esedékes. Ha az Adós az igénybe vett Kölcsönt lejárat előtt fizeti vissza, az Ügyleti Kamat az igénybe vett Kölcsön visszafizetésének napján válik esedékessé és a Hitelintézet az Ügyleti Kamatot a tényleges visszafizetés napjáig számítja fel.

A Referencia-kamatláb Szerződés megkötésekor számított mértéke évi ..... %.

A Kamatfelár Szerződés megkötésekor megállapított mértéke évi ..... %.

Az induló Ügyleti Kamat mértéke jelenleg összesen évi ..... %.

- **Egyszeri kezelési díj**at az engedélyezett kölcsön összegére vetítve, amely **1,5 %**, **tételesen meghatározva .....,- Ft, azaz ..... forint.** Az egyszeri kezelési díj a Szerződés aláírásakor vagy a Kölcsön folyósításának – több részletben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításának – a napján esedékes.

- **Hitelbírálati díj**at az engedélyezett kölcsön összegére vetítve, amely **0,5 %**, **tételesen meghatározva .....,- Ft, azaz ..... forint.** A Hitelbírálati díj legkésőbb a Szerződés megkötésekor esedékes és abban az esetben is megilleti a Hitelintézetet, ha szerződéskötésre nem került sor.

- **Hitel előkészítési díj**at, amely **1.000,- Ft, azaz ezer forint,** és amelynek megfizetése legkésőbb a Szerződés aláírásakor esedékes.

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

- **KHR lekérdezés díj**át, amely Adósonként 500,- Ft/lekérdezés, jelen Szerződés kapcsán .....- Ft, azaz ..... forint, és amely legkésőbb a Szerződés megkötésekor esedékes és abban az esetben is megilleti a Hitelintézetet, ha szerződéskötésre nem került sor

- **Értékbecslés költség**ét a jelen Szerződés biztosítékául szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozóan, amely .....- Ft, azaz ..... forint.

- **Ingatlan-nyilvántartás eljárás költség**ét: amely közvetlenül a Hitelintézetnek fizetendő a folyósítást megelőzően és amelynek mértéke .....- Ft, azaz ..... forint/ingatlan.

**A Kölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM) a szerződéskötéskor: ..... %, azaz ..... egész ..... század százalék.**

**A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A folyósításkor érvényes Referencia-kamatláb alapján számított THM a szerződéskötéskor számított THM-től eltérő lehet.**

5. Az Adóst terhelő **egyéb – a THM számítása során figyelmen kívül hagyott, esetlegesen felmerülő – a Hitelintézetnek fizetendő díjak, költségek** jelen Szerződés vonatkozásában a következők:

- **Rendelkezésre tartási díj:** a Szerződés alapján az Adós rendelkezésére tartott, általa igénybe nem vett kölcsönrészre százalékában meghatározott mértékű, az Adós által a Hitelintézetnek megfizetendő díj, amelynek a rendelkezésre tartási időszak alatt havonta, a szerződés szerint esedékes törlesztési kötelezettséggel egyidejűleg fizet meg. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

- **Szerződésmódosítási díj:** melyet a Hitelintézet – az előtörlesztés kivételével – az Adós által kezdeményezett, a Szerződés vagy a kapcsolódó biztosítéki szerződések bármely feltételének megváltozását eredményező módosítása esetén számít fel. A szerződésmódosítási díjat a szerződésmódosítás aláírásának napján kell az Adósnak megfizetnie. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

- **Előtörlesztési díj:** melyet az Adós a kölcsönnek a Szerződésben megállapított teljesítési határidő előtti részleges vagy teljes törlesztésekor, az ÁSZF-ben meghatározott feltételek fennállása esetén köteles a Hitelintézetnek megfizetni. Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztett összeg megfizetésével egyidejűleg esedékes. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

- **Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja:** amelynek mértéke 1.000,- Ft/db, és amely az ÁSZF-ben meghatározottak szerint fizetendő.

- **Rendkívüli ügyintézési díj:** amelynek mértéke a folyósított Kölcsön ..... %-a, tételesen meghatározva .....- Ft, azaz ..... forint, és amely az ÁSZF-ben rögzített esetekben a kérelmezett ügyintézés teljesítésekor fizetendő.

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

- **Rendkívüli levelezési díj:** amelynek mértéke 500,- Ft, azaz ötszáz forint / levél és a levél kiküldésével egyidejűleg fizetendő. Alkalmazására az ÁSZF-ben rögzített esetekben kerül sor.

5.1. Az Adóst terhelő egyéb – a THM számítása során figyelembe nem vett, esetlegesen felmerülő – harmadik személy részére közvetlenül megfizetendő költségek az alábbiak:

- **Vagyonbiztosítás költsége:** amely várhatóan .....,- Ft/év.

- **Közjegyzői költség:** amely közvetlenül a közjegyzőnek fizetendő, mértéke várhatóan .....,- Ft. (A közjegyző tájékoztatása alapján, közokiratba foglalás esetén töltendő ki!)

6. **A Hitelintézet a Szerződésben meghatározott Kamat, díj, költség Adósra nézve kedvezőtlen, egyoldalú módosításának jogát az alábbiakban rögzített módon gyakorolhatja, azzal, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az ÁSZF rendelkezései az irányadók:**

36 hónapot meg nem haladó futamidejű Kölcsön esetén a Kamatfelár mértéke a Hitelintézet által egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan nem módosítható, a Kamatfelár a futamidő végéig fix, állandó.

36 hónapot meghaladó futamidejű Kölcsön esetén a Hitelintézet a Kamatfelár mértékét mindig csak az új Kamatperiódus fordulónapján, az MNB által közzétett H4F elnevezésű Kamatfelár-változtatási mutató alapján kiszámított mértékkel változtathatja meg, a Kölcsön futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal. A 37-216 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Hitelintézet a H4F3, a 217-300 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a H4F5 elnevezésű mutatót alkalmazza.

A H4F mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat és a BIRS különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. Emellett figyelembe lehet venni olyan bankrendszer-t érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

**A mutatónak 2 változata van, a 3 éves (H4F3) és az 5 éves (H4F5) Kamatperiódus,** ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

$$H4F = (\acute{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\acute{a}kk_t - BIRS_t) + KT_i$$

ahol **t** a Kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a Kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

**ákk:** Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves Kamatperiódus esetén) és 5 éves (5 éves Kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

**BIRS:** a Kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelintézet hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelintézet változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a Fogyasztó számára a periódus alatt változatlan Kamatot/Kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS) napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetőek az MNB honlapján.

**KT:** A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-jén 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-jén (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

**KT<sub>i</sub>:** az i. évi fizetési kötelezettség miatti Kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott Kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő Kamatperiódus alatt.

**NA<sub>i-1</sub>:** a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a t-1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

**ALL<sub>i-1</sub>:** a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány t-1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.

**Az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamatfelár mértékét a Kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg a Hitelintézet.**

A Kamatfelár-változtatási mutatóra vonatkozó részletes tájékoztatás az MNB honlapján olvasható ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)).

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:



Hatályos: 2015. február 17-étől

A Hitelintézet az Ügyleti Kamaton kívül az Adós terhére csak olyan, a Szerződésben megállapodott és tételesen meghatározott költséget módosíthat – annak növekedésével arányosan – az Adós számára hátrányosan, amely a Szerződés megkötése, módosítása és az Adóssal való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adóssra áthárítható módon merült fel.

A Hitelintézet a Szerződésben megállapodott és tételesen meghatározott díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult megemelni.

A Hitelintézet a Szerződésben megállapodott költségeket azok felmerülésekor, a díjakat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

7. A havi törlesztőrészletek és az egyéb díjak, költségek megfizetése az Adós nevén nyilvántartott **595.....- .....** számú fizetési számláról / hiteleszámlási számláról történik.

Az Adós köteles az esedékesség időpontjára az esedékes törlesztőrészlet és egyéb díj összegének fedezetét a fent megjelölt fizetési számlán / hiteleszámlási számlán biztosítani.

Az Adós felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy az esedékessé vált törlesztőrészlet összegét és egyéb díjakat az Adós fent megjelölt fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

A törlesztőrészletek Referencia-kamatláb változása miatti új összege naptári évenként kerül megállapításra, amely új törlesztőrészlet Kamatperiódus változása esetén egyúttal a Kamatfelár módosításából eredő változást is tartalmazza. Az új törlesztő részlet összegéről a Hitelintézet minden naptári év elején, a naptári év első RK futamidő fordulónapját követően haladéktalanul értesíti az Adóst.

8. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség / lejárat napjára fizetési kötelezettségét a Szerződés szerint nem teljesíti, illetve a törlesztéshez szükséges forint fedezetet az esedékesség / lejárat napjára fizetési számláján / hiteleszámlási számláján nem biztosítja, úgy az esedékességet / lejáratot követő 31. (harmincegyedik) naptól a Hitelintézet a lejárt Kölcsön és hiteldíj tartozás (tőke, Kamat, díj, költség) összege után – az esedékesség / lejárat napját követő első naptól számítottan – Késedelmi Kamatot számít fel. Az esedékesség / lejárat napjától számított 30 nap fizetési haladéknak minősül, amely alatt a Hitelintézet az Ügyfél terhére Késedelmi Kamatot nem számít fel. A Késedelmi Kamat mértéke a késedelmes tőketartozás után az Ügyleti Kamat mérték és a Hirdetményben közzétett kamatmérték (jelenleg évi 6%) összegét kitevő kamatmérték, késedelmes Ügyleti Kamat-tartozás, valamint minden egyéb díj-, költségtartozás után évi 6%.

**A Késedelmi Kamat mértéke nem haladja meg a Szerződésben kikötött Ügyleti Kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint az egyes terméktípusokra vonatkozóan az ÁSZF 4.4.-4.5. pontjaiban meghatározott THM maximum.**

A Hitelintézet az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről.

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési felhívásra sem teljesíti a tartozás összegét, a felhívásban közölt határidő napját követően a Hitelintézet az Adós Hitelintézetnél

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

vezetett bármely fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról jogosult beszámítási jogával élve a kölcsöntartozás késedelmi kamattal növelt összegét beszédni.

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

10. A Hitelintézet a kölcsönt egy összegben, az alábbi folyósítási feltételek együttes teljesülését követően <sup>7</sup>folyósítja az Adós Hitelintézetnél vezetett **595.....-.....** számú fizetési számlájára / hiteleszámlási számlájára / fizeti ki pénztáron keresztül készpénzben az Adós részére.

<sup>8</sup>A Hitelintézet a kölcsönt egy összegben, az alábbi folyósítási feltételek együttes teljesülését követően folyósítja az Adós Hitelintézetnél vezetett **595.....-.....** számú fizetési számlájára / hiteleszámlási számlájára, ahonnan az Adós felhatalmazása alapján továbbutalja az adásvételi szerződésben meghatározottak alapján, az eladó adásvételi szerződésben meghatározott ..... sz. számlára.

<sup>9</sup>A folyósítás szakaszosan, számlák alapján, a saját erő elköltését követően történik oly módon, hogy a Hitelintézet az építkezés készültségi fokával arányosan folyósítja az adott Kölcsönrész az Adós Hitelintézetnél vezetett **595.....-.....** számú fizetési számlájára / hiteleszámlási számlájára. Számlák kizárólag a költségvetésben szereplő tételekről szólhatnak.

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

A Kölcsön folyósításának feltételei az alábbiak:

- ...
- ...

11. A Hitelintézetet az általa nyújtott kölcsönösszeg és járulécai, valamint a késedelmes teljesítés esetére vonatkozó további összegek biztosítékeként az alábbi fizetési Biztosítékok illetik meg:

- ...
- ...

A fizetési Biztosítékokról készített szerződések és nyilatkozatok jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a jelzálogszerződést/elővásárlási jogot alapító szerződést a Hitelintézet közvetlenül küldi meg az illetékes járási földhivatalnak.

A Szerződés fennállása alatt a Hitelintézet évente egyszer, illetve a Kamatperiódus fordulónapján díjmentesen közli törlesztési táblázat kivonat formájában az Adóssal a fennálló kölcsöntartozás összegét, a felszámított hiteldíjat, az Adós által már megfizetett összeget.

<sup>7</sup> A megfelelő rész bennmaradó, a többi lehetőség törlésre kerül.

<sup>8</sup> lakás adás-vétel esetében, egyébként törlendő

<sup>9</sup> lakás építés esetében alkalmazandó, egyébként törlendő

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

Amennyiben az Adós 8 (nyolc) napon belül írásban nem emel kifogást az elszámolás ellen, úgy azt a felek kölcsönösen elfogadottnak tekintik.

Emellett a Szerződés fennállása alatt az Adós bármikor kérheti a Hitelintézetet, hogy a fennálló tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot bocsásson a rendelkezésére. A Hitelintézet az Adós kérelme alapján a törlesztési táblázatot tartalmazó kivonatot díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen bocsátja az Adós rendelkezésére.

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

12. Egyéb feltételek:

- ...
- ...

13. A jelen Szerződés megszűnésére, illetve megszüntetésére az ÁSZF-ben foglaltak az irányadók.

A Hitelintézet az ÁSZF-ben foglalt felmondási okok mellett jogosult felmondani a Szerződést abban az esetben is, ha a jelen Kölcsönt biztosító zálogszerződés Zálogkötelezettje

- a zálogszerződésben a zálogfedezettel kapcsolatos kötelezettségvállalását megszegi;
- a biztosítási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti;
- az Ingatlant a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül megterheli illetve elidegeníti.

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a felmondás időpontjában még fennálló tartozásának összegével a Hitelintézetnél vezetett bármely fizetési számláját / hiteleszámlási számláját külön megbízása nélkül a Hitelintézet a jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.

14. A Felek az egymáshoz intézett értesítéseiket, nyilatkozataikat az ÁSZF-ben foglaltak szerint kötelesek megtenni és egymásnak megküldeni.

15. Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kölcsönnyújtással összefüggő adatait a Hitelintézet ügyfélnyilvántartásába felvegye.

16. A jelen szerződés aláírásával az Adós(ok) és a Kezes megerősíti(k), hogy a személyes adatai(ka)t érintő adatkezelésre vonatkozó, a jelen szerződés 1.-..... számú mellékletét képező tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte(ék) és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta(ák).

17. <sup>10</sup>Az Adós jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelintézet a fogyasztó Kezest a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a készfizető kezességi szerződés megkötését megelőzően előzetesen tájékoztassa az Adós jelen Szerződéssel összefüggő adatairól.

<sup>10</sup> Csak abban az esetben szükséges, ha a kölcsönszerződést fogyasztói készfizető kezesség biztosítja

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

18. A jelen szerződés aláírásával az Adós megerősíti, hogy Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló – a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú függelék (ÁSZF) 4 sz. mellékletben foglalt – tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.

19. <sup>11</sup> Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződéseket / Adós jelen Szerződésre és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződésekre vonatkozó egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatát közjegyző előtt közokiratba foglaltatja(ák). Az Adós kötelezi magát, hogy a közokiratba foglalás mindenkori díját a közjegyzőnek a közjegyzői okirat aláírásakor közvetlenül megfizeti.

20. <sup>12</sup> Adós vállalja, hogy a jelen Szerződés alapján folyósított Kölcsön vagy törlesztőrészletének, illetve hiteldíjának bármely okból történő lejárttá válása esetén a Hitelintézet által előzetesen elfogadott tartalmú, a Szerződésre és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződésekre vonatkozó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot tesz, melynek mindenkori díját a közjegyzőnek közvetlenül megfizeti.

21. A jelen Szerződésből eredő jogviták peren kívüli elintézésére az Adós békéltető testülethez fordulhat. A békéltető testület megyei (fővárosi) kereskedelmi és iparkamarák mellett működő független testület. A békéltető testületek adatai (területi illetékessége, címe, telefonszáma) a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara honlapján, valamint a fogyasztóvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján elérhetők. A felügyeleti hatóság neve és székhelye: **Magyar Nemzeti Bank – Felügyelet, 1013 Budapest, Krisztina körút 39. Levélcím: 1534 Budapest BKKP, Pf.: 777.**

22. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy vitáikat elsősorban polgári peres eljáráson kívül, tárgyalásos úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat hatáskörtől függően a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének.

23. Az Adós(ok) kijelenti(k), hogy jelen Szerződés egy eredetiben aláírt példányát aláírást követően átvette(ék). A Kezes(ek) lemond(anak) arról, hogy jelen Szerződést eredeti példányban átvegye(ék), az részé(ük)re átadásra kerüljön.

24. Egyebekben a jelen Szerződés **1. számú függelékében foglalt ÁSZF-ben és a 2. számú függelékét képező Hirdetményben**, a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában, a Polgári Törvénykönyvben valamint az egyéb hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadók.

25. Az Adós kijelenti, hogy jelen Szerződés tervezetét a Hitelintézet 7 (hét) nappal a szerződéskötését megelőzően a rendelkezésére bocsátotta.

A Szerződés elválaszthatatlan tartozékai:

1. számú függelék: Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú szerződésekhez

---

<sup>11</sup> Közjegyzői okiratba foglalás nélküli szerződések esetén ez a pont törlendő!

<sup>12</sup> Közjegyzői okiratba foglalás esetén ez a pont törlendő!

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 17-étől

2. számú függelék: Hirdetmény a 2015. február 17-étől igényelt fogyasztói forint alapú akciós lakásépítési és -vásárlási kölcsön nyújtásához

1. számú melléklet: Adatkezelésről szóló tájékoztató (Adós)
2. számú melléklet: Adatkezelésről szóló tájékoztató (Kezes)
3. számú melléklet: Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra
4. számú melléklet: Szerződés ingatlant terhelő elővásárlási jog alapítására
5. számú melléklet: Felhatalmazó levél
6. számú melléklet: ...

Jelen Szerződést a Szerződő felek elolvasták és értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

..... <b>Adós</b> (név)	..... <b>Adóstárs</b> (név)
..... <b>Kezes I.</b> (név)	..... <b>Kezes II.</b> (név)

.....  
**Hitelintézet**  
**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
**... Kirendeltsége**  
 XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX  
*beosztás                      beosztás*

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.....	név:.....
lakóhely:.....	lakóhely:.....
aláírás:.....	aláírás:.....

Adós:

Kezes:

Hitelintézet:

Tanúk: