

Hatályos: 2015. február 23-ától

**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**

..... számú szerződés

Készítette: .....

Ellenőrizte: .....

Ellenőrzés dátuma: .....

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

Fundamenta megtakarítás fedezete és/vagy jelzálogfedezet mellett igénybe vehető lakáscélú

### KOMPAKT KÖLCSÖN

nyújtásához

amely létrejött

egyrésről 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: .....

másrésről .....

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: .....

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

anyja születési neve:.....  
 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 jövedeleमारányos 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 hitelbírálat kérelmemre indult, az adatszolgáltatás önkéntes alapon történt.

1. A Hitelintézet az alábbi lakáscélra<sup>1</sup>

A) a lakás-előtakarékoskodó

- a) javára történő ....., Bel/külterület, ..... hrsz. alatti lakótelek ingatlan vásárlása, lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása;
- b) tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő ....., Bel/külterület, ..... hrsz. alatti lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása;
- c) a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az a) pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő ....., Bel/külterület, ..... hrsz. alatti lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek,

<sup>1</sup> A megfelelő részt kell csak bent hagyni, a többi rész törlendő!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

kommunális létesítmények: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés) saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása;

- B) az A) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- C) az A) pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- D) a B) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsönteljes vagy részleges kiváltása

céljára .....,- Ft, azaz ..... forint összegű kölcsönt bocsát az Adós rendelkezésére.

A Kölcsön típusa: **(jelzálog alapú)<sup>2</sup> lakáscélú forint Kölcsön**

A Kölcsön nyilvántartására szolgáló hitelszámla száma:

A Kölcsön e szerződés szerinti visszafizetésére Adós kötelezettséget vállal.

1.1. Az Adós kijelenti, hogy a fent megjelölt lakáscél finanszírozására a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-vel (továbbiakban Lakás-Takarékpénztár) ..... napján, ..... számon saját nevére szóló, ..... szerződéses összegű lakás-előtakarékossági szerződést kötött, és vállalja a lakás-előtakarékossági szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését.

1.2. Adós tudomásul veszi, hogy a Lakás-Takarékpénztár a kiutalási idő lejártát követően a fent hivatkozott lakás-előtakarékossági szerződés alapján a lakás-előtakarékoskodónak járó szerződéses összeget a Hitelintézet által az Adós fennálló kölcsöntartozásáról kiállított igazolás alapján közvetlenül a Hitelintézet részére utalja át.

2. A Hitelintézet a kölcsönt ..... év ..... hó ..... napjától, de legkorábban az alábbi rendelkezésre tartási feltételek együttes teljesülése napjától ..... év ..... hó ..... napig tartja az Adós rendelkezésére (rendelkezésre tartási időszak).

2.1. Rendelkezésre tartási feltételek:<sup>3</sup>

- ...

<sup>2</sup> Ha nincs jelzálog fedezet, akkor a zárójeles rész törlendő!

<sup>3</sup> A döntés szerint töltendő.

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

2.2. Az Adós kölcsön feletti rendelkezési joga a rendelkezésre tartási időszak kezdő időpontjától, azonban legkorábban a rendelkezésre tartási feltételek teljesülése napjától nyílik meg, és a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig tart.

Amennyiben az Adós a rendelkezésre tartás utolsó napjáig a kölcsönösszeg lehívásáról – a folyósítási feltételek egyidejű teljesítésével – részben sem rendelkezik, úgy a jelen szerződés a rendelkezésre tartás utolsó napját követő napon hatályát veszti.

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

**A Kölcsön futamideje alatt Adós csak Ügyleti Kamatot fizet.**

A Kamatfizetés gyakorisága: **havonta**

A Kölcsön futamideje: **..... hónap**

A Kölcsön Ügyleti Kamata minden hónap utolsó munkanapján válik esedékessé.

Az Ügyleti Kamat megfizetésének első napja: **.....**

Amennyiben valamely esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az esedékes összeg megfizetése az ezt követő banki munkanapon válik esedékessé.

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

3.1. A kölcsön lejárat (ami nem lehet korábbi, mint a lakás-előtakarékossági szerződésben meghatározott kiutalási időszak vége + 1 hónap):

**Lejárat napja: .....**

**Lejáratkor esedékes tőkeösszeg: ....., - Ft**

**A tőketartozás – a 3.2. pont kivételével – a lakás-előtakarékossági szerződés alapján a Lakás-Takarékpénztár által kiutalt megtakarítási összegnek / szerződéses összegnek – az Adós és a Hitelintézet között létrejött „Zálogszerződés követeléseket terhelő zálogjog alapítására” alapján – a Hitelintézet javára történt jóváírásakor, azonban legkésőbb a Kölcsön lejáratakor egy összegben esedékes.**

3.2. Amennyiben a Lakás-Takarékpénztár által a Hitelintézet részére – legkésőbb az 1. pont szerinti lejáratkor – kiutalt megtakarítási összeg / szerződéses összeg kisebb a fennálló kölcsöntartozásnál, úgy a különbözeti összeget Adós egy összegben köteles a Hitelintézet javára megfizetni a kiutalási összeg Lakás-Takarékpénztártól történő megérkezését követő legkésőbb 5 munkanapon belül, azonban legkésőbb a lejáratkor.

3.3. Amennyiben a Lakás-Takarékpénztár által a Hitelintézet részére – legkésőbb az 1. pont szerinti lejáratkor – kiutalt megtakarítási összeg / szerződéses összeg nagyobb a fennálló kölcsöntartozásnál, úgy a különbözeti összeget a Hitelintézet a tartozásra fordított összeg betörlesztésével egyidejűleg átvezeti az Adós fizetési számlájára, amely összeget Adós a

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

Fundamenta Lakáskassza Zrt. felé számlával igazoltan köteles további lakáscélú felhasználásra fordítani.

4. Az Adós a Kölcsön ellenszolgáltatásaként a Kölcsön összegének alapulvételével az alábbi, a THM számításánál figyelembe vett tételekből összetevődő, teljes – induló – hiteldíjat 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.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja a 36 hónapot, akkor a Kölcsön futamideje 3 éves (37-124 hónapos futamidő esetén) Kamatperiódusokból tevődik össze a Kamatfelár vonatkozásában, azzal, hogy az első Kamatperiódus a Kölcsön igénybevételének napjától függően 3 évnél hosszabb, míg az utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 3 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 évig tart (tehát meghaladhatja a 3 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 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 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

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

Kamatperiódus első napján (Kamatperiódus fordulónapja – ami megegyezik az adott naptári év adott naptári negyedének 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 esedékesé 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, amelynek megfizetése a Szerződés aláírásakor vagy a Kölcsön folyósításának – több részletben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításának – a napján esedékes, és amelynek mértéke az engedélyezett Kölcsön összegére vetítve **2,5 %**, **tételesen meghatározva .....,- Ft, azaz ..... forint<sup>4</sup>**.

- **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.

- **KHR lekérdezés díj**at, 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 költségét** a jelen Szerződés biztosítékául szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozóan, amely **.....,- Ft, azaz ..... forint<sup>5</sup>**.

- **Ingatlan-nyilvántartás eljárás költségét**: amely közvetlenül a Hitelintézetnek fizetendő a folyósítást megelőzően és amelynek mértéke **.....,- Ft, azaz ..... forint/ingatlan<sup>6</sup>**.

**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**

<sup>4</sup> A Folyósítási díj mértéke nem lehet magasabb a folyósított Kölcsön 1%-ánál, és nem haladhatja meg a 200 000 forintot!

<sup>5</sup> Amennyiben nincs jelzálogfedezet, a bekezdés törlendő!

<sup>6</sup> Amennyiben nincs jelzálogfedezet, a bekezdés törlendő!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

**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:

- **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.

- **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.<sup>7</sup>

- **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.

<sup>7</sup> Amennyiben nincs jelzalogfedezet, a bekezdés törlendő!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

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 37-124 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Hitelintézet a H4F3 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 bankrendszeret 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, 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 elérhetők 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,

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:



Hatályos: 2015. február 23-ától

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)).

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 Adósra 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. Az Ügyleti Kamat és az egyéb díjak, költségek, valamint a tőketörlesztés megfizetése az Adós nevében nyilvántartott **595.....- .....** számú fizetési számláról / hiteleszámlási számláról történik.

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

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

Az Adós felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy az esedékessé vált Ügyleti Kamat összegét, az egyéb díjakat, valamint a tőkeösszeget az Adós fent megjelölt fizetési számlájáról / hitelelszámlási számlájáról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

Az Ügyleti Kamat Kamatfelár részének a Kamatperiódus fordulónapján bekövetkezett, Hitelintézet általi egyoldalú megváltoztatása esetén a Kamatfelár megváltozott mértékéről, egyúttal az Ügyleti Kamat aktuális mértékéről a Hitelintézet a Kamatfelár változását követően haladéktalanul értesíti az Adóst.

8. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség / lejárat napjára fizetési kötelezettségét a Szerződés szerint nem teljesíti, illetve az Ügyleti Kamat megfizetéséhez szükséges forint fedezetet, valamint jelen Szerződés 3.2. alpontja alapján az egyösszegű tőketörlesztéshez szükséges összeget esedékesség / lejárat napjára fizetési számláján / hitelelszámlási 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, valamint a lakás-előtakarékossági szerződés szerinti havi megtakarítási összegek nem fizetéséből eredő elmaradásról.

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

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>8</sup>folyósítja az Adós Hitelintézetnél vezetett **595.....-.....** számú fizetési számlájára / hitelelszámlási számlájára / fizeti ki pénztáron keresztül készpénzben az Adós részére.

<sup>8</sup> A megfelelő rész bennmaradó, a többi lehetőség törésre kerül.

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

<sup>9</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. számlájára.

<sup>10</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 Kölcsönrészt 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. Biztosítékok

11.1. Az Adós(ok) a jelen Kölcsönszerződéssel, valamint ennek mellékletét képező „Jelzálogszerződés követeléseket terhelő jelzálogjog alapítására” elnevezésű szerződéssel feltétlen beleegyezését(üket) adja(ák) ahhoz, hogy a Lakás-Takarékpénztárral kötött ..... számú Lakáselőtakarékosági Szerződés szerint ..... név (lakcím: ....., személyazonosító igazolvány szám: ....., anyja születési neve: .....) lakás-előtakarékoskodónak kiutalásra kerülő összegből a jelen Szerződés 1. pontja szerinti Kölcsönszerződés alapján a kiutalás időpontjában fennálló tartozását a kölcsönnyújtó egy összegben, az Adós 7. pontban foglalt felhatalmazása alapján részben vagy egészben kiegyenlítése.

11.2. A Hitelintézetet az általa nyújtott kölcsönösszeg és járulékai, valamint a késedelmes teljesítés esetére vonatkozó további összegek biztosítékként az alábbi fizetési Biztosítékok illetik meg:

- **Jelzálogszerződés követeléseket terhelő jelzálogjog alapítására a lakás előtakarékoskodó és a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. között létrejött lakás-előtakarékosági szerződés alapján a lakás előtakarékoskodót megillető megtakarításra, állami támogatásra valamint a kamatokra vonatkozó követelésre**
- **Jelzálogszerződés ingatlanra ...<sup>11</sup>**
- **Ingatlant terhelő elővásárlási jogot alapító szerződés ...<sup>12</sup>**
- ...

<sup>9</sup> Lakás adás-vétel esetében, egyébként törlendő

<sup>10</sup> Lakásépítés, korszerűsítés, felújítás esetében alkalmazandó, egyébként törlendő

<sup>11</sup> Amennyiben van ingatlan fedezet!

<sup>12</sup> Amennyiben van ingatlan fedezet!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

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

Az Adós tudomásul veszi, hogy az ingatlanra vonatkozó 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. 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 törlesztőrészeket, 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 okokon kívül abban az esetben is jogosult felmondani azonnali hatállyal a Szerződést, ha az Adós mint lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt havi megtakarítási kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti.

Ebben az esetben a Hitelintézet a megtakarítási összegre vonatkozó zálogjoga alapján jogosult felmondani az Adós lakás-előtakarékossági szerződését, mely esetben a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az Adós mint elő-takarékoskodó által a felmondás időpontjáig megfizetett megtakarítási összeget a zálogjog alapján átutalja a Hitelintézet által megjelölt számlára a Kölcsön alapján fennálló tőketartozás előtörlesztése céljából.

<sup>13</sup>A Hitelintézet az ÁSZF-ben foglalt felmondási okok mellett jogosult felmondani a Szerződést abban az esetben is, ha a jelen Kölcsönt biztosító ingatlan jelzálogszerződés 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.

<sup>13</sup> Amennyiben van ingatlan fedezet!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

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. <sup>14</sup>Az Adós a Kölcsönszerződéstől a szerződéskötés napjától számított 14 (tizennégy) napon belül indoklás nélkül elállhat, ha a Kölcsön folyósítására még nem került sor, továbbá a szerződéskötés napjától számított 14 (tizennégy) napon belül díjmentesen felmondhatja a Kölcsönszerződést, ha a Kölcsön már kifolyósításra került.

Az Adós a felmondásról szóló nyilatkozatának Hitelintézethez történő elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 (harminc) napon belül köteles a felvett Kölcsönösszeget és a Kölcsön folyósításának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a Kölcsönszerződés szerint megállapított kamatot a Hitelintézetnek visszafizetni.

Az elállás és a felmondás jelen Szerződésben nem szabályozott kérdéseiben az ÁSZF rendelkezései az irányadók.

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

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

17. 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).

18. <sup>15</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.

19. 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.

20. <sup>16</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.

---

<sup>14</sup> A teljes pont törlendő, ha van jelzálogfedezet, mert akkor nincs elállási jog.

<sup>15</sup> Csak abban az esetben szükséges, ha a kölcsönszerződést fogyasztói készfizető kezesség biztosítja

<sup>16</sup> Közjegyzői okiratba foglalás nélküli szerződések esetén ez a pont törlendő!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

21. <sup>17</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.

22. 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.**

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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
2. számú függelék: Hirdetmény a 2015. február 17-étől igényelt fogyasztói forint alapú lakáscélú 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.

---

<sup>17</sup> Közjegyzői okiratba foglalás esetén ez a pont törlendő!

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk:

Hatályos: 2015. február 23-ától

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

.....  
**Adós**  
 (név)

.....  
**Adóstárs**  
 (név)

.....  
**Kezes I.**  
 (név)

.....  
**Kezes II.**  
 (név)

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.....

név:.....

lakóhely:.....

lakóhely:.....

aláírás:.....

aláírás:.....

Adós:

Kezes:

Takarékszövetkezet:

Tanúk: