

Kölcsönszerződés

ingatlan jelzálogjoggal biztosított,
fogyasztóknak, szabad felhasználású hitel/ személyi hitel/ áruhitel/gépjárműhitel¹ kiváltására nyújtott kölcsönhöz

A szerződő felek, egyrészről:

székhelye:
cégjegyzék száma:
Cégbíróság:
statisztikai számjele:
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: Hitelező)

másrészről:
név: születési név:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakcíme:
levelezési címe:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
személy azonosító okmány típusa, száma:
állampolgársága:
mint kölcsönfelvevő (továbbiakban: **Adós**)

és
név: születési név:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakcíme:
levelezési címe:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
személy azonosító okmány típusa, száma:
állampolgársága:
mint egyetemleges adóstárs (továbbiakban: **Adóstárs**)

és²
név: születési név:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakcíme:
levelezési címe:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
személy azonosító okmány típusa, száma:
állampolgársága:
mint egyetemleges adóstárs (továbbiakban: **Adóstárs**) (az Adós és az Adóstárs(ak) a továbbiakban együttesen: **Adós**)

1. A Kölcsönszerződés célja és tárgya, a kölcsön kondíciói

1.1. A kölcsön célja az Adós és a(z) hitelintézet között év hó napján, azonosító számon megkötött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás (a továbbiakban: Kiváltandó kölcsön) Adós általi teljes visszafizetése. A Kiváltandó kölcsön célja: volt.

<alt>A kölcsön célja továbbá az Adós és a(z) hitelintézet között év hó napján, azonosító számon megkötött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás (a továbbiakban: Kiváltandó kölcsön 2.) Adós általi teljes visszafizetése. A Kiváltandó

¹ A konkrét konstrukciónak megfelelő megjelölés maradhat csak!

² A nem kívánt rész törlendő!

kölcsön 2. célja: volt. A Kiváltandó kölcsön és a Kiváltandó kölcsön 2. a továbbiakban együttesen: Kiváltandó kölcsön.

- 1.2. A Hitelező a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban(település) belterület/külterület/zártkert³, HRSZ alatt nyilvántartott cím alatt található megnevezésű ingatlan tulajdoni hányadán alapított jelzálogjog fedezet mellett kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt az Adós részére – a Szerződés 1.1. pontjában írt célra - a jelen Szerződésben és a Szerződés 1. számú függelékében foglalt Általános Szerződési Feltételekben (a továbbiakban: ÁSZF), valamint a Hitelező Hirdetményében (2. számú függelék) meghatározott feltételekkel.
- 1.3. Az Adós kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai e Szerződés szerinti visszafizetésére. <alt>Az Adós vállalja továbbá, hogy a Fizetési számlájára a folyósítást követő hónaptól, minden hónapban jövedelem jogcímen < (... +) mindösszesen> legalább ,- Ft, azaz forint jóváírás érkezik.
- 1.4. A Kölcsön típusa: felhasználási célhoz kötött (kiváltó hitel), annuitásos (egyenlő havi törlesztésű) forintkölcsön.
- 1.5. A Kölcsön összege:,- Ft, azaz forint.
- <alt>A Kiváltandó kölcsön végtörlesztéshez rendelkezésre álló önerő összege: Ft, azaz forint (a továbbiakban: Önerő).⁴
- 1.6. A Kölcsön tervezett folyósítási dátuma (amennyiben a Kölcsön több részletben kerül folyósításra, úgy a tervezett első folyósítási dátum):
- 1.7. A Kölcsön futamideje: hónap.
- 1.8. A törlesztőrészek száma: darab.
- 1.9. Az induló havi törlesztő részlet jelen szerződéskötés napján számított összege <(a 2.1 pont szerinti kedvezményes kamatfelárral számolva)>:,- Ft, azaz forint.
- Az Adós tudomásul veszi, hogy az induló, tényleges törlesztőrészlet összege a folyósítás napját követően kerül megállapításra, így az a szerződéskötéskor megállapított, fent írt törlesztőrészlet összegétől – a BUBOR értékének, valamint a 4.4. pont c) alpontban írt esemény függvényében - eltérhet, amelyről, valamint az ügyleti kamat induló tényleges mértékéről a Hitelező írásban (folyósítási értesítőben, a fizetési tervvel/törlesztési táblázattal együtt) tájékoztatja az Adóst. A BUBOR értékének változása mind az ügyleti kamat mértékére, mind a törlesztőrészlet összegére kihatással van, azokat csökkentheti és növelheti is.
- 1.10. Az első törlesztőrészlet esedékessége a Kölcsön folyósítását követő hónap napja.
- 1.11. A Kölcsön lejárat: a futamidő utolsó hónapjának a napja, azaz
- 1.12. Referencia-kamatláb kamatperiódus (a továbbiakban: kamatperiódus) hossza: 6 hónap (naptári félév)
- 1.13. Törlesztőrészlet fizetésének gyakorisága: havi
- 1.14. Törlesztőrészek esedékessége: minden hónap ... napja, ha az munkaszüneti nap, az azt követő első munkanap.⁵

2. Az Adós által fizetendő kamatok, díjak, költségek

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

³ A Megfelelőt ki kell választani!

⁴ Abban az esetben kell csak feltüntetni, ha az adós a végtörlesztést részben önerőből kívánja megvalósítani.

⁵ A törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet.

a) Ügyleti kamat, melynek évi mértéke a 6 havi BUBOR referencia-kamatláb és a kamatfelár összege.

Az igénybevett Kölcsön összege után felszámított ügyleti kamat a Szerződés aláírása napján <(a kedvezményes kamatfelárral számolva)>: évi% (... % + ... %)

Az ügyleti kamat a referencia-kamatláb változásához igazodóan – referencia-kamatláb kamatperiódusonként - változó, kamatperióduson belül nem változik (rögzített). Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

Referencia-kamatláb mértéke: az adott kamatperiódusra érvényes 6 havi BUBOR.

A 6 havi BUBOR szerződéskötéskor (a napon érvényes referencia-kamatláb alapján) évi:%

<alt>Kamatfelár, melynek induló évi mértéke:%, és 5 (öt) éves kamatfelár-kamatperiódusokban rögzített.⁶

<választandó>

<alt>A kamatfelár, amelynek évi mértéke: % és a Kölcsön teljes futamidejére rögzített.⁷

<alt>A Hitelező - az Adós 1.3. pontban rögzített kötelezettségvállalásaira figyelemmel - a folyósítástól a Kölcsön teljes futamidejére a mindenkori kamatfelárból <(... + ... +....., mindösszesen)> kamatfelár kedvezményt biztosít az Adós számára, feltéve, hogy az Adós az 1.3. pontban vállalt jövedelem jóváírásra, valamint a törlesztőrészek szerződésszerű teljesítésére vonatkozó kötelezettségének folyamatosan, a Kölcsön teljes futamideje alatt maradéktalanul eleget tesz.

A Hitelező által alkalmazott, (a fentiek szerinti kedvezménnyel csökkentett) kedvezményes kamatfelár mértéke szerződéskötéskor: évi%

A Hitelező vállalja, hogy a kamatfelár kedvezményt a kamatfelár egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak együttes feltételei (szerződésszerű törlesztés, rendszeres jövedelem jóváírás) fennállnak.

A kamatfelár kedvezmény együttes feltételeinek fennállását a Hitelező folyamatosan vizsgálja.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Adós az 1.3. pontban írt jövedelem jóváírásra vonatkozó kötelezettségvállalásának bármely okból a futamidő alatt három egymást követő hónapban nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy a kamatfelár kedvezményt (illetve annak a szerződésszegéssel érintett kamatfelár kedvezményrészét) elveszíti, abban az esetben is, ha a törlesztőrészeket szerződésszerűen teljesíti. Ebben az esetben az Adós a harmadik szerződésszegéssel (harmadik jövedelem jóváírás elmaradással) érintett hónapot követően (adott esetben kamatperióduson belül) az akkor hatályos (kedvezménnyel nem csökkentett) kamatfelárat köteles a Hitelező részére megfizetni.

A Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben az Adós az 1.3. pontban írt szerződésszerű törlesztési kötelezettségének nem tesz eleget, azaz törlesztési késedelme – bármely összegben – a 90 (kilencven) napot meghaladja, úgy a teljes kamatfelár kedvezményt elveszíti, abban az esetben is, ha jövedelem jóváírásra vonatkozó kötelezettségvállalásának eleget tesz. Ebben az esetben az Adós a törlesztési késedelem 91. napjától (adott esetben kamatperióduson belül) az akkor hatályos (kedvezménnyel nem csökkentett) kamatfelárat köteles a Hitelező részére megfizetni.

A kamatfelár kedvezmény elvesztése miatt megváltozott törlesztőrészek összegéről a Hitelező írásban tájékoztatja az Adóst. A kamatfelár kedvezmény, vagy annak egy részének elvesztése – amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak - adott esetben a törlesztőrészek jelentős emelkedéséhez vezet. Az Adós az ebből eredő hátrányokkal és kockázattal tisztában van.

Referencia-kamatláb kamatperiódusra vonatkozó szabályok:

<alt>Az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat a folyósítás hónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - érvényes referencia-kamatláb mérték szerint kerül megállapításra.

⁶ Ez a mondat akkor szerepel, ha a futamidő az 5 évet meghaladja.

⁷ Ez a mondat csak abban az esetben szerepel, ha a futamidő legfeljebb 5 év.

<alt> Az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat a folyósításkor (a naptári félév szerint) aktuális kamatperiódus első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - érvényes referencia-kamatláb mérték szerint kerül megállapításra.

Kamatperiódus változáskor az irányadó referencia-kamat mértékét az új kamatperiódust megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - érvényes referencia-kamatlábhoz kell igazítani, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A Hitelező évente kétszer, a naptári évhez igazodóan - minden év január 1. napján és július 1. napján (a továbbiakban: kamatforduló) - igazítja a hitel referencia-kamatát a 6 havi BUBOR értékéhez, ennek megfelelően a kamatperiódusok január 1-től június 30-ig, illetve július 1-től december 31-ig tartanak. A kamatperiódusok 6 hónaposak és mindig a következő kamatforduló előtti napig tartanak. A fentiek alól kivételt képez az első kamatperiódus, amelynek kezdő napja az (első) folyósítás napja, valamint az utolsó kamatperiódus, amelynek utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja, így az első és az utolsó kamatperiódus – a folyósítás időpontjától, illetve a Kölcsön lejáratának napjától függően - 6 hónapnál rövidebb is lehet (tört kamatperiódusok).

A kamatperiódus változásakor érvényes referencia-kamatlábról a Hitelező az Adóst a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében Hirdetményben kifüggesztve tájékoztatja.

Kamatfelár kamatperiódusra vonatkozó szabályok⁸:

A kamatfelár mértékének a Hitelező általi egyoldalú, az Adós számára hátrányos módosításának feltételei:

Tekintettel a Kölcsön 5 évet meghaladó futamidejére a Hitelező kiköti a kamatfelár Adós számára hátrányos, egyoldalú módosításának lehetőségét.

A Hitelező a jelen Szerződésben alkalmazott kamatfelárnak a módosítására (akár az Adós számára hátrányosan, a Hitelező által egyoldalúan) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1F5 elnevezésű, az alábbiak szerinti tartalmú kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult.

A kamatfelár 5 (öt) éves (azaz 60 hónapos) kamatfelár kamatperiódusokban rögzített. A kamatfelár változtatásra a Hitelező első alkalommal a második kamatfelár kamatperiódusban, annak első napjával jogosult. A kamatfelár változtatásra a Hitelező a futamidő során legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatfelár kamatperiódusok lejártá után jogosult, az adott kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár változtatási mutató figyelembevételével.

Az első kamatfelár kamatperiódus a folyósítás napjától, a folyósítás napján aktuális referencia-kamatláb kamatperiódus utolsó napjától (azaz a folyósítás napján aktuális naptári félév utolsó naptári napjától) számított 60. hónap utolsó naptári napjáig tart. Az ezt követő kamatfelár-kamatperiódusok kezdete az előző kamatfelár-kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az ettől az időponttól számított 60. naptári hónap utolsó naptári napja. Ez egyben azt is eredményezi, hogy a referencia-kamatláb kamatperiódus kamatfordulója és a kamatfelár kamatperiódus fordulója (5 évenként) egy napra esik. Az utolsó kamatfelár-kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A folyósítás időpontjától és a Kölcsön lejáratától függően az első kamatfelár-kamatperiódus 5 évnél hosszabb, míg az utolsó kamatfelár-kamatperiódus 5 évnél rövidebb is lehet.

Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató: H1F5

A kamatfelár-változtatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, amely a szerződéskötéskor a következőket tartalmazza:

A mutató két kamatperiódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves, illetve 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

⁸ Abban az esetben szerepelnek a következő, kamatfelárra vonatkozó bekezdések, ha a hitel futamideje az 5 évet meghaladja.

Képletben:	$Index_t = ákk_t \times 0,25$ $Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$
------------	---

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás), $ákk$ az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

$Index_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel. $ákk_{1,2,3,5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga.

A jelzálogkölcsonök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkor megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal. A felár így a mindenkor állampapírhozam 25 százaléka körül ingadozik.

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

- b) Egyszeri folyósítási díj**, a Kölcsön %-a, azaz,- Ft, de maximum 200.000 forint.
- c) A fedezeti ingatlan(ok) értékbecslésének költsége:** Ft/ingatlan.
- d) Ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége:**,- Ft/ingatlan.⁹
- e) Tulajdoni lap lekérdezés (TakarNet) költsége:** Ft/ingatlan.
- f) Térképmásolat lekérésének költsége:**Ft/ingatlan.¹⁰
- g)** <alt><Az Adós a kamatfelár- és/vagy egyéb szerződéskötési kedvezmények Hitelező által történő biztosítása, és a Hitelező, mint számlavezető pénzügyi szolgáltatásainak igénybevétele, valamint a kölcsön folyósítása és törlesztése érdekében a Hitelezőnél-..... számon lakossági fizetési számlával (a továbbiakban: Fizetési számla) rendelkezik.
A Fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő **számlavezetési díj** jelenleg:,- Ft, a Kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj, amely jelenleg Ft/tranzakció, <továbbá a 4.1. pont szerinti átutalás tranzakciós díja: Ft/tranzakció. A Fizetési számlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos fizetési számlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.>
- h) A hitelfedezeti életbiztosítás költsége:** Ft [egyszeri megfizetésű díj, mely [.....] napján esedékes] / [a Szerződés aláírásával egy időben esedékes] [időszakosan fizetendő díj, mely naptári [negyedévente, minden naptári negyedév napjái] / [évente, minden naptári év napjái] esedékes]¹¹.

⁹ Közvetlenül a Földhivatalnak fizetendő!

¹⁰ Amennyiben térképmásolat szükséges.

¹¹ Ha kapcsolódik a konstrukcióhoz biztosítás. Ebben az esetben ebből a mondatból a megfelelő feltétel kiválasztását követően a felesleges részeket törölni kell!

i) **Vagyonbiztosítás** éves költsége:.....,- Ft/ingatlan/év.¹²

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) szerződéskötéskor:%. ¹³A THM számítása a Szerződés 2.4. pontjára figyelemmel történt. <A THM számítása során a [fedezeti ingatlan(ok)hoz kapcsolódó vagyonbiztosítás díja] / [hitelfedezeti életbiztosítás díja] – a pontos összeg ismeretének hiányában – nem került figyelembevételre. ¹⁴ >

A folyósításkor érvényes – <alt>a folyósítást megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal jegyzett <alt> a folyósításkor (a naptári félév szerint) aktuális kamatperiódus első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal jegyzett - referenciakamat alapján számított THM a szerződéskötéskor számított THM-től eltérő lehet. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

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

Előtörlesztési díj: az előtörlesztett összeg 1,50 %-a. Előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 2,00 %-a abban az esetben, ha a jelen Szerződés 7.2. pontjában meghatározott refinanszírozási szerződés megkötésére és az abból eredő követelés biztosítására a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására sor kerül. Az Előtörlesztési díjat az Adós a Kölcsön részleges, vagy teljes előtörlesztésekor (végtörlesztés) az ÁSZF-ben meghatározott feltételek fennállása esetén köteles a Hitelezőnek megfizetni. Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztett (végtörlesztett) összeg megfizetésével egyidejűleg esedékes.

Az Adós – az előző bekezdésben írt feltételek fennállásán túl - kizárólag abban az esetben köteles az 1,50 %, illetve az 2,00 % előtörlesztési díjat fizetni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

Szerződésmódosítási díj: esetenként,- Ft, melyet a Hitelező – 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 legkésőbb a szerződésmódosítás aláírásának napján kell az Adósnak megfizetnie.

Rendkívüli ügyintézési díj: esetenként,- Ft, mely az Adós kérésére egyedi ügyintézéskor (pl. igazolások kiállítása, egyéb rendkívüli értesítésekhez kapcsolódóan) kerül felszámításra.

2.3. Az Adóst a Szerződés megkötésével és szerződésszerű teljesítésével terhelő egyéb – a hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett esetleges –, az Adós által harmadik személy részére közvetlenül megfizetendő költségek az alábbiak:

Közokiratba foglalás költsége, amelynek mértéke (várhatóan): Ft.

2.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2.1. pont szerint folyósítási díj (.... Ft), a közokiratba foglalás költsége (.....,- Ft), egy (a fő) biztosítéki ingatlanhoz kapcsolódó, a 2.1. pont szerinti értébecslés költsége (..... Ft), szintén egy (a fő) biztosítéki ingatlanhoz kapcsolódó 2.1. pont szerinti tulajdoni lap lekérdezés (TakarNet) költsége (.... Ft), <valamint egy (a fő) biztosítéki ingatlanhoz kapcsolódó, 2.1. pont szerinti térképmásolat lekéréséért fizetendő költség (.... Ft)> megfizetését a Hitelező feltételesen átvállalja, azaz ezen összegeket az Adósnak nem kell megfizetnie, vagy ha azt az Adós megfizette, a Hitelező visszatéríti részére. Az Adós köteles azonban ezeket a költségeket és díjakat a Hitelező részére az előtörlesztéssel/végtörlesztéssel (vagy a felmondással) együtt megfizetni, amennyiben a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a Kölcsön szerződött összegének több mint 50 %-a – több alkalommal történt előtörlesztés esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével - előtörlesztésre, vagy végtörlesztésre, illetve bármely okból – három éven belül - felmondásra kerül. Az Adós köteles abban az esetben is ezeket a költségeket és díjakat a Hitelező részére haladéktalanul megtéríteni, amennyiben a Kölcsön folyósítása az Adósnak felróható okból meghiúsul.

¹² Ha ismert a vagyonbiztosítás díja, akkor 2016.03.21-től a jelzáloghitelnél is figyelembe kell venni a THM számítása során! Ha nem ismert pontosan a díj mértéke, akkor ezt a mondatot törölni kell.

¹³ Amennyiben a THM értéke a 2.1. i) pontban feltüntetett vagyonbiztosítás díjának figyelembevételével meghaladja az Fhtv. szerinti THM plafont, az alábbi bekezdést is szerepeltetni kell a szerződésben: „A THM közölt értéke a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 17/A. § (5) bekezdésére tekintettel – a vagyonbiztosítás díj számításba vételére vonatkozó speciális rendelkezések miatt – jogszerűen haladja meg az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés szerinti értéket. A THM értéke a vagyonbiztosítás díjának figyelembe vétele nélkül: [THM 2]”

¹⁴ Amennyiben a 2.1. h) és/vagy i) pontok kitöltésre kerülnek, a felesleges részek vagy az egész mondat törlendő.

A Kölcsön futamideje alatt felszámítható, esetlegesen felmerülő egyéb díjakat, költségeket a mindenkor hatályos Hirdetmény és a 11.1. pont szerinti Üzletszabályzat tartalmazza.

3. A Szerződés egyoldalú módosítása

A jelen Szerződésben rögzített kamat, díj, költség Hitelező általi egyoldalú módosítására a Szerződésben és az ÁSZF-ben foglaltak az irányadók.

4. A Kölcsön folyósítása

4.1. A Hitelező a Kölcsönt <alt>egy összegben, <az Adós által, - a 4.3. pont szerinti Igazolásokkal összhangban – az azokban meghatározott részletekben,> a 4.3. pont szerinti folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – az azokat igazoló dokumentumok Hitelezőhöz történő teljes körű, dokumentált beérkezését követően – folyósítja akként, hogy annak összegét <valamint az Önerő összegét>¹⁵ közvetlenül a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény(ek) által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknappal, az Igazolás(ok)on megjelölt számlaszám(ok)ra utalja.

<választandó>

4.1. A Hitelező a Kölcsönt egy összegben, a 4.3. pont szerinti folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – az azokat igazoló dokumentumok Hitelezőhöz történő teljes körű, dokumentált beérkezését követő munkanapon – folyósítja akként, hogy annak összegét az Adós Fizetési számláján jóváírja és (az Önerő összegével együtt)¹⁶ – az Adós által korábban adott átutalási megbízás(ok)nak megfelelően, az Adós minden további külön rendelkezése nélkül - a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény(ek) által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknappal, az Igazolás(ok)on megjelölt számlaszám(ok)ra továbbutalja.¹⁷

4.2. A Hitelező 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 jelen Szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

4.3. A Kölcsön folyósításának feltételei:¹⁸

- <alt>az Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájának megléte,
- jelen Szerződés megkötése és annak – legalább egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglaltatása;
- a fedezeti ingatlan(ok)ra fogyasztói zálogszerződés megkötése és annak – legalább egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglaltatása;
- ¹⁹készfizető kezességi szerződés megkötése és annak – legalább egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglaltatása;
- a jelen Szerződés, [a készfizető kezességi szerződés]²⁰ és a fedezeti ingatlan(ok)ra fogyasztói zálogszerződés megkötése és annak közokiratba foglaltatása,²¹
- a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény(ek) által kiállított, eredeti nyilatkozat(ok), vagy igazolás(ok) (Igazolás) az Adós teljes – a Kiváltandó hitelből - fennálló tartozásának pontos összegéről egy előre meghatározott dátumra (végtörlesztés teljesítésére meghatározott értéknappal), amely Igazolás(ok)on

¹⁵ Csak abban az esetben kell a zárójeles rész, ha az Adós részben önerőből kívánja a hitelkiváltást megvalósítani.

¹⁶ Csak abban az esetben kell a zárójeles rész, ha az Adós részben önerőből kívánja a hitelkiváltást megvalósítani.

¹⁷ Abban az esetben szerepel ez a mondat, ha előbb az Adósnál történik meg a jóváírás és csak azt követően az utalás a másik banknak.

¹⁸ Csak azokat a feltételeket kell feltüntetni, amelyek a konkrét ügylet esetében jelentőséggel bírnak, kötelezőek, minden más feltétel TÖRLENDŐ.

¹⁹ Törölni, ha nincs készfizető kezesség!

²⁰ Törölni, ha nincs készfizető kezesség!

²¹ Abban az esetben kell ez a mondat, ha a zálogkötelezett egyben **nem** az adós. FONTOS! Ha az adós egyben a zálogkötelezett, akkor elég az egyoldalú kötelezettségvállalás, akkor törölhető a kétoldalú zálogszerződés közokiratba foglalására vonatkozó mondat. Ha viszont a zálogkötelezett nem az adós, akkor CSAK a kétoldalú közokiratba foglalt szerződés a jó, (ekkor az egyoldalú közokiratra vonatkozó rész a törlendő)

feltüntetésre került a tartozás teljesítésére kijelölt számlaszám (a számlatulajdonos nevének feltüntetésével együtt), valamint az Igazolás tartalmazza a pénzügyi intézmény feltételes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Adós teljes fennálló tartozása teljesítése esetén a Kiváltandó kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan(ok)ra bejegyzett valamennyi teher ingatlan-nyilvántartási törlésére alkalmas nyilatkozatát a teljesítést követő 15 napon belül kiadja;

- <alt> <az Adós által vállalt Önerő összege a Hitelezőnél vezetett Fizetési számlán jóváírásra került legkésőbb a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknapot megelőző munkanapon>, <az Adós az Önerő összegét a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény részére közvetlenül teljesítette és ezt a tényét a Hitelezőnek a folyósítást megelőzően hitelérdeklően igazolta>;
- a fedezeti ingatlan(ok)ra – legalább az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékű - vagyont biztosítási szerződés megkötése, a biztosító értesítése a fedezeti Ingatlan(ok) elzálogosításáról és a biztosító társaság visszaigazoló nyilatkozata a Hitelező zálogjogosulti jogosultságának elismeréséről, (mindezt az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni);
- az Adós által kiállított átutalási megbízás(ok) a Kölcsön (Önerő biztosítása esetén a Kölcsön és az Önerő) összegének átutalására, amely átutalási megbízás a Kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által kiállított Igazoláson szereplő adatokkal (kedvezményezett neve, a tartozás teljesítésére kijelölt számlaszám, értéknap) összhangban került kitöltésre;
- amennyiben a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény javára, vagy más, harmadik személy javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, úgy a jogosult hozzájáruló nyilatkozata a Hitelező jelzálogjogának és az annak biztosítására szolgáló (a Hitelező javára szóló) elidegenítési és terhelési tilalomnak a bejegyzéséhez;
- a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozó ... napnál nem régebbi tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely tartalmazza az Adós/zálogkötelezett(ek) tulajdonjogát, és amely igazolja hogy a Hitelező jelzálogjogát, valamint az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes ingatlanügyi hatóság legalább széljegyezte, és az ingatlan(ok)on a kölcsönkérelem benyújtása óta a Hitelező jogain kívül egyéb (e jogokat korlátozó vagy sértő) változás nincs,
- a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozó ... napnál nem régebbi tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely az esetlegesen fennállt haszonélvezeti/özvegyi jogot már nem tartalmazza, abban az esetben, ha a haszonélvezeti/özvegyi jog jogosultja jelen Szerződést Adósként, Adóstársként<, vagy a Fogyasztói készfizető kezességi szerződést kezességeként> nem írta alá;
- más banknál (..... Bank) vezetett fizetési számlák esetében beszedési megbízás benyújtására felhatalmazó levél rendelkezésre állása;
- a által a fedezeti ingatlan(ok)ra készített értékbecslés aláírt, a szakvélemény összefoglalóját tartalmazó oldalainak a Hitelezőhöz történő beérkezése;²²
- az FHB Ingatlan Zrt. által készített értékbecslések esetében az FHB Ingatlan Zrt. által elektronikusan megküldött Értékelési Szakvélemény és Értékelési Bizonyítvány megléte;
- kiegészítő ingatlan esetén az értékbecslés költségének és a tulajdonlap/térképmásolat²³ lekérésének költsége, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége megfizetésre került (megfizetésének igazolása).

4.4. Az Adós egyéb kötelezettségvállalása:

- a) amennyiben a folyósított (folyósítandó) Kölcsön összege bármely okból nem fedezi a Kiváltandó kölcsön végtörlesztéséhez szükséges összeget, az Adós köteles a különbözet összegét saját forrásból (lehetőség szerint még a folyósítást megelőzően) teljesíteni,
- b) az Adós vállalja, hogy a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által kiállított, a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra bejegyzett valamennyi teher törlésére alkalmas nyilatkozatot – a bejegyzett terhek törltetése érdekében – az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtja, és az ingatlanügyi hatóság törlő határozatát – <legkésőbb a Kölcsön folyósításától számított ... napon belül><kézhezvételt követően haladéktalanul> – a Hitelező részére bemutatja,
- c) az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben folyósításkor bármely okból a Kiváltandó kölcsön aktuális összegét meghaladó összeg kerül átutalásra (azaz a folyósított Kölcsön összege magasabb, mint végtörlesztéshez szükséges összeg), abban az esetben (az eredeti hitelnyújtó által) visszautalt összeggel (a továbbiakban: Különbözet) a Hitelező köteles az Adós kölcsöntartozását haladéktalanul csökkenteni. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény a Különbözet összegét közvetlenül az Adós fizetési számlájára utalja vissza, úgy azt haladéktalanul a

²² Ez a pont akkor kell, ha az ingatlan értékbecslését NEM az FHB Ingatlan Zrt. készíti.

²³ Amennyiben térképmásolat szükséges, egyébként törlendő.

Kölcsön törlesztésére fordítja. A Különbözet a Kölcsön törlesztésére történő elszámolása során a Hitelező semmilyen díjat, vagy jutalékot nem számít fel.

5. Törlesztés

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

- 5.1. A havi törlesztőrészek megfizetése naptári havonta utólag, a tárgyhót követő hónap ... napján válik esedékessé. A Kölcsön törlesztőrésze a tőkét, valamint az ügyleti kamatot is magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztőrészek (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 (késedelmi kamat, majd ügyleti kamat) és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.
- 5.2. Az egyéb díjak, költségek az azzal kapcsolatos szolgáltatás, illetve az Adós által felmerült igény teljesítésekor esedékesek.
- 5.3. ²⁴ <alt>A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor, az Adós a jelen Szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett Fizetési számláját. A törlesztésnek, illetve a törlesztő részletnek az Adós Fizetési számláján a jelen Szerződés 1.14. pontjában foglalt napon rendelkezésre kell állnia.

<választandó>

²⁵ <alt>A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességkor (a jelen Szerződés 1.14. pontjában foglalt napon) a havi törlesztőrészletet maradéktalanul köteles a Hitelező számú²⁶ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelező jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni.

²⁷ <alt>Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája bármely okból a Hitelezőnél új fizetési számla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számára díjmentesen teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

- 5.4. Az Adós köteles az esedékesség időpontjára az esedékes törlesztőrészlet és egyéb díj, költség összegének fedezetét a Fizetési számlán/hitel-nyilvántartási számon biztosítani.
- 5.5. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az esedékessé vált törlesztőrészlet összegét és az egyéb díjakat, költségeket a Fizetési számláról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Hitelező a lejárt tartozás (ide értve a törlesztőrészleten kívül például a díjat, költséget is) után az esedékesség időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat összege megegyezik az esedékességkor hatályos ügyleti kamat másfélszeresének 3 (három) százalékponttal növelt mértékével, de nem lehet magasabb, mint a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke. A késedelmi kamat a Szerződés aláírásakor évi %.

- 5.6. A Hitelező az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről.

²⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél vezet fizetési számlát.

²⁵ Ez a pont akkor választandó, ha az Adós nem vezet fizetési számlát a Hitelezőnél, hanem a Hitelező hitel-nyilvántartási számára fizet. Ha vezet fizetési számlát a Hitelezőnél, akkor törölni kell.

²⁶ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

²⁷ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós vezet a Hitelezőnél fizetési számlát. Ha nem vezet, hanem a hitel-nyilvántartási számra fizet, akkor törölnöd.

- 5.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési felhívásra sem teljesíti a tartozás összegét, a felhívásban közölt határidő napját követően a Hitelező az Adós Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számlájáról jogosult beszámítási jogával élve a Kölcsön késedelmi kamattal növelt összegét beszedni, azt az Adós külön rendelkezése nélkül megterhelni.
- 5.8. A Hitelező évente egyszer, illetve az egyes kamatfelár kamatperiódusok és a referencia kamatperiódusok fordulónapjakor a kölcsöntartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen tájékoztatást ad az Adósnak.
- 5.9. A törlesztési táblázat a törlesztőrészek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és ügyleti kamat és ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy az ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve a díjat, költséget - a jelen Szerződésben meghatározottak szerint változhat, a Hitelező a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.
- 5.10. A Hitelező a törlesztési táblázatot értesítő levélben küldi meg az Adós részére.

6. Előtörlesztés

- 6.1. Az Adós a Kölcsönt és járulékait az ÁSZF-ben meghatározott módon és feltételek szerint jogosult részben előtörleszteni vagy egészben előtörleszteni (végtörlesztés). Elő-, végtörlesztésre az Adós bármikor jogosult. Az elő-, végtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelezőhöz a pontos összeg, és az előtörlesztés kért értéknapja megjelölésével (a továbbiakban: Előtörlesztési értesítő). Az elő-, végtörlesztés kért időpontja nem lehet korábbi, mint az Előtörlesztési értesítőnek a Hitelezőhöz történő megérkezését követő 10. nap. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben korábbi időpont szerepel az Előtörlesztési értesítőben, mint az előzőekben meghatározott időpont, úgy legkésőbb az Előtörlesztési értesítő beérkezésétől számított 10. nap lesz a teljesítés napja.

Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Hitelezőnek, a Hitelező papíron vagy más tartós adathordozón az Adós rendelkezésére bocsátja az Előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a 2.2. pontban meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

- 6.2. Az Előtörlesztési értesítőben az Adósnak arról is nyilatkoznia kell, hogy az előtörlesztésre figyelemmel a havi törlesztőrészek összegének csökkentését, vagy a Kölcsön futamidejének lerövidítését kéri.
- 6.3. A Hitelező az Adós kérésének megfelelően vagy a havi törlesztőrészek összegét csökkenti, vagy a Kölcsön lejárat időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az Adós rendelkezésének hiányában előtörlesztés esetén a törlesztőrészek összege csökken. Az előtörlesztés következtében módosuló törlesztőrészlet vagy módosuló lejárat esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra, de a lejárat módosítás közjegyzői okiratba foglalásának költségeit az Adós köteles viselni.

Előtörlesztés teljesülése:

- Az elő-, végtörlesztés akkor teljesül a kért értéknapon, ha az elő-, végtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj az elő-, végtörlesztés értéknapján legkésőbb 10:00 óráig rendelkezésre áll az Adós Hitelezőnél vezetett számláján.
- Amennyiben a kért értéknapon 10:00 óra után érkezik be az elő-, végtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj, akkor a következő munkanap teljesül az elő-, végtörlesztés.
- Amennyiben az elő-, végtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj a kért értéknapot követő munkanap 10:00 óráig sem áll rendelkezésre, akkor a Hitelező az elő-, végtörlesztési kérelmet megíúsultnak tekinti, az Adós részéről új kérelmet kell benyújtani, új teljesülési értéknap megjelöléssel.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra:

- ha az elő-, végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Amennyiben az előtörlesztés összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig esetlegesen felmerült költséget, díjat, majd kamatot kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani.

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

7. Biztosítékok

7.1. Ingatlan jelzálogjog a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban (település) belterület/külterület/zártkert²⁸, HRSZ alatt nyilvántartott cím alatt található, megnevezésű ingatlan arányú tulajdoni hányadán a Szerződés mellékletét képező zálogszerződés szerint.

7.2. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került zálogjogot a Hitelező – refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – a jövőben jelzálog-hitelintézet (továbbiakban: Jelzáloghitelintézet) részére különvált zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével a jelen Szerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén a Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni. A Hitelező vállalja, hogy amennyiben a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására sor kerül arról az Adóst írásban értesíti.

Az Adós a zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy amennyiben a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására sor kerül, úgy az e Szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzáloghitelintézet részére átadja.

7.3. Egyéb biztosíték:

A jelzáloggal terhelt fedezeti ingatlanra teljeskörű, legalább az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékű vagyont biztosítási szerződés megkötése, és az ingatlan elzálogosításáról a biztosító értesítése, melyben a Hitelező teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként kerül megjelölésre a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni.

7.4. Az Adós, mint biztosított nevére szóló, jelen Szerződéshez kapcsolódó hitelfedezeti életbiztosítási szerződés megkötése, a futamidő végéig annak folyamatos fenntartása, melyben a Hitelező kedvezményezettként kerül megjelölésre. Az Adós, mint biztosított jelen Szerződés aláírásával arra is külön kötelezettséget vállal, hogy a Hitelező kedvezményezettként történt megjelölését a Szerződés fennállása alatt folyamatosan hatályban tartja és erről a biztosítót tájékoztatja. A tájékoztatást - amennyiben ezt szükségesnek ítéli – a Hitelező is megteheti.²⁹

7.5. <alt>Fogyasztói készfizető kezességi szerződés, amelyben a kezes visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal az Adós jelen Szerződésből eredő tartozásának megfizetéséért.³⁰

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

²⁸ A Megfelelőt ki kell választani!

²⁹ Amennyiben hitelfedezeti életbiztosítás megkötését a hitelező előírja.

³⁰ Abban az esetben kell csak ez a bekezdés, ha a kapcsolódik az ügylethez készfizető kezesség.

8. A jelen Szerződés megszüntetése

8.1. A jelen Szerződés megszüntetésére az ÁSZF-ben foglaltak az irányadók.

8.2. A Hitelező jogosult felmondani a Szerződést, ha:

- a) a Kölcsönnek a Szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel, vagy a 4.4. pont szerinti kötelezettségének nem, vagy nem határidőben tesz eleget és ennek következtében a Kölcsönnek a Szerződésben meghatározott célra fordítása meghiúsul;
- b) az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- c) az Adós vagy a biztosítékot nyújtó személy jövedelmi, vagyoni, pénzügyi helyzetét negatívan érintő olyan körülmény felmerül, amely veszélyezteti az Adós vagy a biztosítékot nyújtó személy azon képességét, hogy a Szerződésben, vagy a biztosítéki szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse;
- d) az Adós a Hitelezőt megtevesztette, amennyiben ez a Szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- e) az Adósnak valamely szerződésben tett nyilatkozata, vagy az általa a Hitelezőnek adott jövedelmi-, jogi-, pénzügyi helyzetére vonatkozó adat és egyéb információ valótlanok, illetve az Adós a Hitelezőt bármely egyéb módon megteveszti;
- f) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- g) az Adós fedezet elvonására irányuló magtartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét
- h) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az Adós a Hitelező felszólítására nem egészíti ki,
- i) az Adós a Szerződés alapján fizetendő bármely törlesztőrészletet, díjat, költséget, egyéb megfizetendő összeget esedékességkor elmulasztja megfizetni, és azt a Hitelező által az Adósnak megküldött felszólításra sem teljesíti;
- j) az Adós a Szerződésben vállalt, és az Adós szerződésszerű teljesítése szempontjából lényeges kötelezettségét nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, kivéve, ha a Hitelező egyedi mérlegelés alapján meghozott döntésével a szerződésszerű teljesítésre, illetve a teljesítésre póthatáridőt biztosított és erről az Adóst írásban értesíti;
- k) az Adós olyan fizetési kötelezettséget vállal, mely a Hitelező kockázati megítélése szerint veszélyezteti a Hitelezővel szembeni kötelezettségei teljesítését.
- l) az Adós, vagy a biztosítékot nyújtó harmadik személy ellen végrehajtási- vagy adósságrendezési eljárás indul, vagy ezen eljárások bármelyikét kezdeményezik;
- m) az Adós a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elidegeníti, átruhazza, vagy megterheli vagyonának (meglévő vagy jövőbeli jogainak, követeléseinek, bevételeinek, eszközeinek, ingó és ingatlan vagyontárgyainak) egészét vagy annak egy részét, ide nem értve a mindennapi szokásos tevékenysége körében történő elidegenítést, átruházást, illetve a jogszabály által alapított terheket és ügyleti biztosítékokat, feltéve, hogy ez utóbbiak nem veszélyeztetik a Szerződés alapján az Adóst terhelő kötelezettségek maradéktalan teljesítését;
- n) a biztosítéki szerződés bármilyen okból érvénytelenné válik, vagy az abban foglalt kötelezettségvállalások érvényesíthetősége, kikényszeríthetősége csökken vagy megszűnik;
- o) az Adós más súlyos szerződésszegést követ el,
- p) Hitelező továbbá jogosult a Szerződést az Adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

8.3. A Hitelező jogosult felmondani jelen Szerződést, ha a jelen Kölcsönt biztosító zálogszerződés zálogkötelezettje

- a) a zálogszerződésben a zálogfedezettel kapcsolatos kötelezettségvállalását, vagy a zálogszerződést megszegi;
- b) a biztosítási költség megfizetésére vonatkozó kötelezettségét felszólítás ellenére nem teljesíti;
- c) az Ingatlan a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül megterheli, illetve elidegeníti.

8.4. A Hitelező jogosult felmondani jelen Szerződést akkor is, ha káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül, vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, továbbá abban az esetben, ha tudomást szerez arról, hogy a biztosítéki ingatlant érintően végrehajtási eljárás indult vagy végrehajtási cselekmény került foganatosításra.

- 8.5. Az Adós a jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a jelen Szerződés felmondása esetén a felmondás időpontjában még fennálló tartozásának összegével a Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számláját külön megbízása nélkül a Hitelező a jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.
- 8.6. Amennyiben a jelen Szerződés megkötésétől számított ... napon belül nem kerül sor a folyósításra, úgy a Hitelezőnek joga van az adott ügylet felülvizsgálatára. Amennyiben a felülvizsgálatkor az Adós minősítése, a felajánlott fedezetek kölcsönösszeghez viszonyított értéke romlott vagy az Adósnak felróható ok miatt a kölcsön nem nyújtható, vagy a kölcsön célja (a Kiváltandó kölcsön Adós által történő visszafizetése) bármilyen okból meghiúsult, úgy a Hitelező jogosult az Adóssal kötött kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések felmondására.
- 8.7. Ha az új kamatfelár kamatperiódusban a kamatfelár mértéke az Adóstra hátrányosan változik, az Adós jogosult a Szerződés költség- és díjmentes felmondására. Az Adósnak a felmondást a kamatfelár-kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal korábban közölnie kell a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós fennálló teljes tartozását legkésőbb a kamatfelár-kamatperiódus utolsó napján a Hitelezőnek megfizesse.

9. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)

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

10. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

- 10.1. Az Adósnak lehetősége van minden negyedév utolsó napjával, egyoldalú jognyilatkozattal dönteni a Szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének átváltásáról forintról euróra, illetve euróról forintra, amennyiben a jelzáloghitel-szerződés olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni.
Egy adott jelzáloghitel-szerződés pénznemét akkor tekinti a Hitelező idegen pénznemnek, ha a hitel pénzneme – annak igénylésekor – eltér az Ügyfél állandó, bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az Adóst – jelen Szerződés esetében – kizárólag abban az esetben illeti meg az átváltás kezdeményezésének joga, ha a Kölcsön igénylésekor nem rendelkezik állandó bejelentett magyarországi lakóhellyel.
- 10.2. <alt>[A Felek a fentiek alapján kijelentik, hogy a jelen Szerződés olyan pénznemre vonatkozik, amely - a Kölcsön igénylésének időpontjában - nem minősül idegen pénznemnek.]
- 10.2. <alt>³¹[A Felek a fentiek alapján kijelentik, hogy a jelen Szerződés olyan pénznemre vonatkozik, amely – a Kölcsön igénylésének időpontjában – idegen pénznemnek minősül.]
- 10.3. Minden egyes átváltásért, mely az Adós jognyilatkozata alapján történik, a Hitelező díjat számít fel, melynek mértékét és esedékességét az átváltási igényt tartalmazó, hiánytalan jognyilatkozat átvételekor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj számításának alapja az átváltáskor fennálló tartozás összege.
- 10.4. Az Adós elfogadja, hogy amennyiben a fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, a Hitelező a tartozás átváltása esetére pótfedezet nyújtását kötheti ki. Pótfedezet nyújtásának elmaradása esetén a Hitelező megtagadhatja az Adós - a tartozás pénznemének módosítására vonatkozó - kérelmének teljesítését.
- 10.5. A fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó hiánytalan nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, a vonatkozó jogszabályban meghatározott árfolyam alkalmazásával, az átváltásért felszámított díj megfizetését követően történik. Az átváltásnál alkalmazható árfolyamtól a Felek egyező akarrattal eltérhetnek.

³¹ A 10.3-10.7. alpontok kizárólag abban az esetben szerepelnek a szerződésben, ha az Adós a tartozása átváltására jogosult.

- 10.6. A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós 10.5. pont szerinti nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő megérkezését követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.
- 10.7. Az átváltott pénznemhez tartozó referencia-kamatlábát, valamint a kamatfelár-változtatási mutatót úgy kell meghatározni, hogy az tartalmilag - így különösen az alapul szolgáló kamatláb futamidejét tekintve - megfeleljen a tartozás pénzneme módosulását megelőzően alkalmazott referencia-kamatlábnak, valamint kamatfelár-változtatási mutatónak. Az átváltást követően a Hitelező az új pénznemben – amely kizárólag forint, vagy euró lehet - fennálló tartozás összegéről, az ügyleti kamatról, a törlesztőrészletről, valamint az átváltást követő első esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Ezen értesítésben meghatározott esedékességi időpontig az Adós a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

11. Egyéb rendelkezések

- 11.1. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az ÁSZF, a Hirdetmény és a Hitelező Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat). A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen Szerződés 1. sz. függelékét képező ÁSZF, a Szerződésre vonatkozó Hirdetmény, a Hitelező Üzletszabályzata, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Adós elismeri, hogy a Hitelező Szerződésre vonatkozó Hirdetményét megismerte, illetve a Hitelező az Üzletszabályzata megismerését számára lehetővé tette és annak rendelkezéseit kifejezetten elfogadja.
- 11.2. A jelen Szerződés, az ÁSZF, az Üzletszabályzat valamint a Hirdetmény alatt a jelen Szerződés aláírásakor hatályos Szerződés, ÁSZF, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény, illetve azok fenti 3. pontnak megfelelő, Hitelező általi egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.
- 11.3. A jelen Szerződés aláírásával az Adós megerősíti, hogy a személyes adatait érintő adatlekérésre vonatkozó, a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező nyilatkozatot a jelen Szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.
- 11.4. A Felek az egymáshoz intézett értesítéseiket, nyilatkozataikat az ÁSZF-ben foglaltak szerint kötelesek megtenni, és egymásnak megküldeni.
- 11.5. A jelen Szerződésben használt fogalmak - külön, eltérő definíció hiányában - az ÁSZF-ben, a Hirdetményben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.
- 11.6. A Felek megállapodnak abban, amennyiben a Szerződést Adóstárs(ak) is aláírta, úgy a Szerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek az Adóst és az Adóstársa(ka)t egyetemlegesen illetik és terhelik.
- 11.7. A jelen kölcsönszerződés az aláírás napján lép hatályba.
- 11.8. Jelen Szerződés elválaszthatatlan függelékei és mellékletei:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. számú függelék: | Általános Szerződési Feltételek Fogyasztóknak forintban - lakáscélú, illetve szabad felhasználású hitel, személyi hitel, áruhitel, vagy gépjárműhitel kiváltására – nyújtott, jelzáloggal biztosított ügyletek esetében |
| 2. számú függelék: | Hirdetmény |
| 1. sz. melléklet: | Fogyasztói zálogszerződés |
| 2. sz. melléklet: | Adatlekérési nyilatkozat |
| 3. sz. melléklet: | Felhatalmazó levél |

Hiteliktatószám:

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

Kelt: ,

..... / Adós

...../Hitelező

..... / Adós

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név:
Cím:

2.) Név:
Cím:

aláírás

aláírás

NYILATKOZAT

Alulírott, születési név:, lakóhely: alatti lakos
(a továbbiakban: Adós)

az számú kölcsönszerződéssel,- **HUF, azaz**
..... **forint** összegű kölcsönt vettem fel a hitelezőtől.

Fenti kölcsönszerződéssel kapcsolatosan a hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás maradéktalan visszafizetéséig, a behajtáshoz szükséges személyi adataimat az 1992. évi LXVI. törvényben megjelölt nyilvántartási szervek a (Hitelező) írásbeli kérelmére ezen nyilatkozat alapján kiszolgáltassák.

Kelt:,

..... / Adós aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név:
Cím:

2.) Név:
Cím:

.....
aláírás

.....
aláírás

FELHATALMAZÓ LEVÉL

Tisztelt

.....

.....

(számlavezető neve és címe)

Megbízom/megbízuk Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	
Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	
Kedvezményezett neve:	
Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	

A felhatalmazás időtartama: ... év hó ... naptól ... év hó ... napig*
visszavonásig*

- a) a beszedési megbízáshoz okiratot nem kell csatolni*
b) a beszedési megbízáshoz a következő okirato(ka)t kell csatolni*:
az okirat(ok) megnevezése

- További feltételek*: a) nem kerülnek meghatározásra
b) beszedési megbízásonkénti felső értékhatár a teljesítés pénznemétől függően:
..... Ft
..... devizanem ISO kódja*
c) benyújtási gyakoriság: (pl. napi, havi, évi)
d) fedezetihiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb nap
e) felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza

Kelt,, ... év hó ... nap

.....
Fizető fél számlatulajdonos

A Felhatalmazó levélben foglaltakat nyilvántartásba vettem

.....
Számlavezető Bank

* nem kívánt rész törlendő