

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



Készítette: .....  
 Ellenőrizte: .....  
 Ellenőrizte: .....

**Kölcsönszerződés  
 ingatlan jelzálogjoggal biztosított,  
 fogyasztóknak, szabad felhasználású hitel kiváltására nyújtott kölcsönhöz**

amely létrejött  
 egyrészről a **Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
 rövidített elnevezése: Rajkai Takarékszövetkezet  
 székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Bástya u. 15.  
 cégjegyzékszám: 08-02-000916  
 statisztikai számjele: 10044276-6419-122-08  
 nyilvántartó cégbíróság: Győri Törvényszék Cégbírósága  
 mint **kölcsönnyújtó** (továbbiakban: **Hitelező**)  
 képviselőjében eljáró ..... **Kirendeltsége**  
 a fióktelep címe: .....  
 képviselik együttes aláírási joggal: ..... elnök-  
 ügyvezető/ügyvezető/kirendeltség-vezető és ..... kirendeltség-vezető  
 helyettes/ügyintéző  
 között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel

másrészről .....  
 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 .....  
 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**)

Adós: Kezes: Hitelező: Tanúk:

és<sup>1</sup> .....

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**)

valamint .....

születési neve: .....

anyja születési neve: .....

születési helye és ideje: .....

lakóhelye: .....

levelezési cím: .....

személyazonosító okmányának típusa: .....

személyazonosító okmányának száma: .....

**mint készfizető kezes (továbbiakban: Kezes)**  
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

## 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 - az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 13. §-ának keretei között. A Kiváltandó kölcsön célja: ..... volt.

1.2. A Hitelező a ..... Földhivatal ingatlan-nyilvántartásban ..... Belterület ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben ..... cím alatt található ..... megnevezésű ..... m<sup>2</sup> területű ingatlan ..... tulajdoni hányadon 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 Szabályokban (a továbbiakban: ÁSZSZ), valamint a Hitelező Hirdetményében (2. számú függelék) meghatározott feltételekkel.

Az Adós kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai e szerződés szerinti visszafizetésére.

1.3. A Kölcsön típusa: felhasználási célhoz kötött (kiváltó hitel), annuitásos (egyenlő havi törlesztésű) forintkölcsön.

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

<sup>1</sup> A nem kívánt rész törölendő!

A Kiváltandó kölcsön végtörlesztéshez rendelkezésre álló önerő összege: ..... Ft, azaz ..... forint (a továbbiakban: Önerő).<sup>2</sup>

A Kölcsön tervezett folyósítási dátuma: ....., amely megegyezik a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknappal.

A Kölcsön futamideje: ..... hónap.

A törlesztő részletek száma: ..... darab.

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

Az Adós tudomásul veszi, hogy a tényleges törlesztő részlet összege a folyósítás napján kerül megállapításra, így az a szerződéskötéskor megállapított, fent írt törlesztő részlet összegétől – a BUBOR értékének függvényében - eltérhet, amelyről a Hitelező írásban tájékoztatja az Adóst.

Az első törlesztő részlet esedékessége a Kölcsön folyósítását követő hónap .... napja.

A Kölcsön lejáratára: a futamidő utolsó hónapjának a .... napja, azaz .....

Referencia kamatláb kamatperiódus (a továbbiakban: kamatperiódus): 3 hónap (naptári negyedév)

Törlesztő részlet fizetésének gyakorisága: havi

Törlesztő részletek esedékessége: minden hónap ... napja, ha az munkaszüneti nap, az azt követő első munkanap.

## 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:

Ügyleti kamatot, melynek évi mértéke a 3 havi BUBOR referencia kamatláb és a kamatfelár összege.

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

Referencia kamatláb mértéke: az adott kamatperiódusra érvényes 3 havi BUBOR.

A 3 havi BUBOR szerződéskötéskor (a ..... napon érvényes referencia kamatláb alapján) évi: .....%

Az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat a folyósításkor (a naptári negyedév szerint) aktuális kamatperiódus első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal -

<sup>2</sup> Abban az esetben kell csak feltüntetni, ha az adós a végtörlesztést részben önerőből kívánja megvalósítani.

amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - érvényes referencia-kamatláb mérték szerint kerül megállapításra.

Kamatfelár, melynek évi mértéke: .....%, és 5 (öt) éves kamatfelár-kamatperiódusokban rögzített.<sup>3</sup>

<választandó>

A kamatfelár, amelynek évi mértéke: .... % és a Kölcsön teljes futamidejére rögzített.<sup>4</sup>

Az első kamatperiódus a folyósítás napjától a folyósítás naptári negyedévének utolsó napjáig tart. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a naptári negyedév utolsó napja. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja a kölcsön lejáratának a napja. A kamatperiódusok három hónaposak, amely alól az első és az utolsó kamatperiódus kivételt képezhet (tört kamatperiódus).

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

Kamatperiódus változáskor az irányadó referencia kamatmértékét az új kamatperiódust megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - érvényes referencia-kamatlábhoz kell igazítani.

A kamatfelár mértékének a Hitelező általi egyoldalú, az Adós számára hátrányos módosításának feltételei:<sup>5</sup>

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 az Adós számára hátrányos, a Hitelező általi egyoldalú módosítására a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1F elnevezésű, az alábbiak szerinti tartalmú kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult.

Az első kamatfelár-kamatperiódus a folyósítás napjától, a folyósítás napján aktuális naptári negyedév utolsó naptári napjától számított 60. hónap utolsó 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. 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.

A kamatfelár 5 (öt) éves (azaz 60 hónapos) kamatfelár-kamatperiódusokban rögzített. A kamatfelár-változtatásra a Hitelező első alkalommal a második kamatfelár-kamatperiódusban 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.

<sup>3</sup> Ez a mondat akkor szerepel, ha a futamidő az 5 évet meghaladja.

<sup>4</sup> Ez a mondat csak abban az esetben szerepel, ha a futamidő 5 év.

<sup>5</sup> A következő bekezdések csak akkor vannak a szerződésben, ha a futamidő az 5 évet meghaladja, azaz változhat a kamatfelár.

Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató: H1F (5YÁKKx0,25%, azaz öt éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel). A mutató két kamatfelár kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki.

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

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

A fedezeti ingatlan(ok) értékbecslésének díja: ... Ft.<sup>6</sup>

A jelen szerződés 5.3. pontjában meghatározott Törlesztési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő számlavezetési díj: .....- Ft.

A Törlesztési számlához tartozó, a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket – a fizetési kötelezettségek fajtáit, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét - a Hitelező mindenkor hatályos fizetési számlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

Jelzálog bejegyeztetésének díja: a jelen kiváltó hitelt biztosító ingatlan(ok) esetében – az 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § (1) bekezdés q, alpont alapján díjmentes. Minden más (további, plusz) ingatlan esetében .....- Ft/ingatlan, amennyiben annak díját az illetékes ingatlanügyi hatóság – ezen törvényi rendelkezés ellenére - felszámítja.<sup>7</sup>

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) a szerződéskötéskor: .....%.

A folyósításkor érvényes referenciakamat alapján számított THM a szerződéskötéskor számított THM-től eltérő lehet.

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 **2,00 %-a**, maximum .... - Ft. Előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 2,5 %-a, maximum ....., 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 ÁSZSZ-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 2,00 %, illetve a 2,5 %-os előtörlesztési díjat fizetni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített (azaz az előtörlesztés kamatfelár-kamatperióduson belülre esik).

<sup>6</sup> Csak abban az esetben kell a szerződésben hagyni ezt a mondatot, ha van plusz ingatlan biztosíték, amelynek értékbecslési díját a hitelező nem vállalja át.

<sup>7</sup> Csak akkor szerepel a szerződésben, ha van újabb ingatlan biztosíték is, ami a kiváltandó hitel mögött még nem szerepelt.

Szerződésmódosítási díj: esetenként a fennálló tőketartozás .....%-a, de minimum ..... 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 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. A z 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:

a.) Vagyonbiztosítás éves díja várhatóan .....,- Ft/év.

b.) Közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj, amelynek mértéke: 20.000,- Ft.

2.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj (20.000,- Ft), egy biztosítéki ingatlanhoz kapcsolódó, a 4.3. pont szerint értébecslés díj (..... Ft), valamint szintén egy biztosítéki ingatlanhoz kapcsolódó 4.3. pont szerinti tulajdoni lap lekérdezés (TakarNet) díj (.... Ft) megfizetését a Hitelező feltételesen átvállalja, azaz ezen összegeket az Adósnak a szerződéskötéskor nem kell megfizetnie. Az Adós köteles azonban ezeket a költségeket és díjakat a Hitelező részére a végtörlesztéssel (illetve a felmondással) együtt visszatéríteni, amennyiben a szerződéskötéstől számított 5 (öt) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, vagy a Hitelezőn kívül álló okokból – öt éven belül - felmondásra kerül, kivéve, ha a Kölcsön futamideje kevesebb, mint 5 év.

A Kölcsön futamideje alatt felszámítható, esetlegesen felmerülő egyéb díjakat, költségeket a jelen szerződés aláírásának időpontjában hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### 3. A Szerződés egyoldalú módosítása

A jelen szerződésben rögzített kamat, díj, költség Hitelező általi egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen módosítására az ÁSZSZ-ben foglaltak az irányadók.

### 4. A Kölcsön folyósítása

4.1. A Hitelező a Kölcsönt (valamint az Önerő összegét)<sup>8</sup> egy összegben, 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 közvetlenül a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknapal, az általa megjelölt ....., ..... számú számlára utalja.<sup>9</sup>

<választandó>

A Hitelező a Kölcsönt egy összegben, a 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 az Adós 5.3. pont

<sup>8</sup> Csak abban az esetben kell a zárójeles rész, ha az Adós részben önerőből kívánja a hitelkiváltást megvalósítani.

<sup>9</sup> Abban az esetben szerepel ez a mondat, ha közvetlenül a másik banknak utalunk.

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:

szerinti Törlesztési számláján jóváírja és (az Önerő összegével együtt)<sup>10</sup> – az Adós által korábban adott átutalási megbízásnak megfelelően, az Adós minden további külön rendelkezése nélkül - a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknapal az általa megjelölt , ..... számú számlára továbbutalja.<sup>11</sup>

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:<sup>12</sup>

- az Adós Hitelezőnél vezetett 5.3. pont szerinti Törlesztési számlájának megléte;
- jelen szerződés megkötése és annak - egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglalása;
- a fedezeti ingatlan(ok)ra fogyasztói zálogszerződés megkötése és annak - egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglalása;
- készfizető kezességi szerződés megkötése és annak - egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat formájában történő - közokiratba foglalása;
- a jelen szerződés, a készfizető kezességi szerződés<sup>13</sup> és a fedezeti ingatlan(ok)ra fogyasztói zálogszerződés megkötése és annak közokiratba foglalása;<sup>14</sup>
- a Kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által kiállított, eredeti nyilatkozat, vagy igazolás (Igazolás) az Adós teljes – a Kiváltandó hitelből - fennálló tartozásának pontos összegéről egy előre meghatározott dátumra (végtörlesztés teljesítésére meghatározott értéknap), amely Igazoláson feltüntetésre került, hogy a Kiváltandó kölcsön olyan, eredetileg deviza vagy devizalapú jelzálogkölcsön-szerződés, amely a 2014. évi LXXVII. tv. rendelkezései alapján került forintra átváltásra, továbbá 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;
- az Adós által vállalt Önerő összege a Hitelezőnél vezetett ..... számú ..... típusú számlára jóváírásra került legkésőbb a Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknapot megelőző munkanapon;
- a fedezeti ingatlan(ok)ra - legalább a hitel induló összegének 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 a Kölcsön (Önerő biztosítása esetén a Kölcsön és az Önerő) összegének átutalására, amely átutalási megbízás a Kiváltandó hitelt nyújtó

<sup>10</sup> Csak abban az esetben kell a zárójeles rész, ha az Adós részben önerőből kívánja a hitelkiváltást megvalósítani.

<sup>11</sup> Abban az esetben szerepel ez a mondat, ha előbb az Adósnál történik meg a jóváírás és csak azt követően az utalás a másik banknak.

<sup>12</sup> A folyósítási feltételek közül értelemszerűen törölendők az adott ügylet, illetve ingatlan jellemzői függvényében a nem releváns feltételek.

<sup>13</sup> Törölni a készfizető kezességet, ha nincs!

<sup>14</sup> 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 törölendő)

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:

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 joga áll fenn, úgy a jogosult hozzájáruló nyilatkozata a Hitelező jelzálogjogának és a javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom jogának 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 a Hitelező jelzálogjogát, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal 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;
- 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;
- 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 értékbecslési díj és a tulajdonlap lekérési díj megfizetése (megfizetésének igazolása).
- 

#### 4.4. Az Adós folyósítással kapcsolatos egyéb kötelezettségvállalása:

- Amennyiben a folyósított Kölcsön összege bármely okból nem fedezi a Kiváltandó kölcsön végtörlesztéséhez szükséges összeget, az Adós köteles a különbözet összegét saját forrásból teljesíteni,
- az Adós vállalja, hogy a végtörlesztéshez vállalt Önerő összegét legkésőbb Kiváltandó kölcsönt nyilvántartó pénzügyi intézmény által a végtörlesztés teljesítésére megadott értéknapot megelőző munkanapon a ..... számú számlán biztosítja.
- 

## 5. Törlesztés

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

5.1. A havi törlesztő részletek megfizetése naptári havonta utólag, a tárgyhót követő hónap ... napján válik esedékessé. A Kölcsön törlesztő részlete a tőke, valamint az ügyleti kamatot is magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztő részletek (annuitás) teljesítésével fizeti meg. Az Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet a Polgári Törvénykönyv 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra 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. A havi törlesztő részletek és az egyéb díjak, költségek megfizetése az Adós nevében megnyitott .....-..... számú Lakossági fizetési számláról (a

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:



továbbiakban: Törlesztési számla) történik. Ezen Törlesztési számla a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

Az Adós köteles az esedékesség időpontjára az esedékes törlesztő részlet és egyéb díj, költség összegének fedezetét a Törlesztési számlán biztosítani.

Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az esedékessé vált törlesztő részlet összegét és egyéb díjakat, költségeket a Törlesztési számláról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

5.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Hitelező a lejárt tartozás után késedelmi kamatot számít fel, amelynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.

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

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

5.5. A Hitelező évente egyszer, illetve az egyes kamatperiódusok fordulónapján (negyedévente) a kölcsöntartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen tájékoztatást ad az Adósnak.

A törlesztési táblázat a törlesztőrészletek 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, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, 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.

A Hitelező a törlesztési táblázatot értesítő levélben küldi meg az Adós részére.

## **6. Előtörlesztés**

6.1. Az Adós a kölcsönt és járulékait az ÁSZSZ-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 3. munkanap. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben korábbi időpont szerepel az Előtörlesztési értesítőben, mint az előzőekben meghatározott időpont, úgy legkésőbb az Előtörlesztési értesítő beérkezésétől számított 3. munkanap lesz a teljesítés napja.

Az Előtörlesztési értesítőben az Adósnak arról is nyilatkoznia kell, hogy az előtörlesztésre figyelemmel a havi törlesztő részletek összegének csökkentését, vagy a kölcsön futamidejének lerövidítését kéri.

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:

A Hitelező az Adós kérésének megfelelően vagy a havi törlesztő részletek összegét csökkenti, vagy a kölcsön lejáratú időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az Adós rendelkezésének hiányában előtörlesztés esetén a törlesztő részletek 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 meghíúsultnak tekintti, 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,
- ha az Adós teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

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.

6.2. 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.

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** ingatlan-nyilvántartásban ..... Belterület ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben ..... cím alatt található ..... megnevezésű ..... területű, ..... bejegyzett ..... arányú tulajdoni hányadon 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: Adós: Kezes: Hitelező: Tanúk:

Jelzáloghitelintézet) részére különvált zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével a jelen szerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. 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 a hitel induló összegének megfelelő mértékű vagyonszámvetési 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.

Fogyasztói készfizető kezességi szerződés, amelyben a kezes visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal az Adós jelen szerződésből eredő tartozásának megfizetéséért.<sup>15</sup>

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

## 8. A jelen szerződés megszüntetése

8.1. A jelen szerződés megszüntetésére az ÁSZSZ-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;
- b) az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékok;
- c) az Adós vagy a biztosítékokot nyújtó személy jövedelmi, vagyoni, pénzügyi helyzetét negatívan érintő olyan körülmény felmerül, amely veszélyezteti az Adós vagy a biztosítékokot nyújtó személy azon képességét, hogy a szerződésben, vagy a biztosítéki szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse;
- d) az Adós a Hitelezőt megtévesztette, 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, hiányosnak bizonyul, illetve az Adós a Hitelezőt bármely egyéb módon megtéveszti;

<sup>15</sup> Abban az esetben kell csak ez a bekezdés, ha a kapcsolódik az ügylethez készfizető kezesség.

- f) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza; az Adós fedezet elvonására irányuló magtartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét
- g) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az Adós a Hitelező felszólítására nem egészíti ki,
- h) az Adós a szerződés alapján fizetendő bármely törlesztő részletet, kamatot, díjat egyéb megfizetendő összeget esedékességgel elmulasztja megfizetni, és azt a Hitelező által az Adósnak megküldött felszólításra sem teljesíti;
- i) 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;
- j) az Adós olyan fizetési kötelezettséget vállal, mely a Hitelező kockázati megítélése szerint veszélyezteti a Hitelezővel szembeni kötelezettségei teljesítését.
- k) az Adós, vagy a biztosítékot nyújtó harmadik személy ellen végrehajtási-, vagy -gazdálkodó szervezet biztosítéknyújtó esetén - csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, vagy ezen eljárások bármelyikét kezdeményezik;
- l) az Adós a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elidegeníti, átruházza, 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;
- m) a biztosítéki szerződés bármilyen okból érvénytelenné válik, vagy az abban foglalt kötelezettségvállalások érvényesíthetősége, kikényszeríthetősége csökken vagy megszűnik;
- n) az Adós más súlyos szerződésszegést követ el,
- o) 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 a jelen kölcsönszerződést, ha a jelen kölcsönt biztosító zálogszerződés zálogkötelezettje

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

A Hitelező jogosult felmondani a jelen kölcsönszerződést akkor is, amennyiben 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.

8.4. 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.

8.5. Amennyiben a jelen kölcsönszerződés megkötésétől számított ... napon belül nem kerül sor a folyósításra, úgy a Hitelezőnek joga van az adott ügylet felülvizsgálatára. Amennyiben a

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:

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 megghiúsult, úgy a Hitelező jogosult az Adóssal kötött kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések felmondására.

8.6. Ha az új kamatfelár-kamatperiódusban a kamatfelár mértéke az Adósra 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 (ÁSZSZ) 4 sz. mellékletben foglalt - tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.

## **10. Egyéb rendelkezések**

10.1. A Hitelező rögzíti, hogy csatlakozott a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni magatartásáról szóló Magatartási Kódexhez (a továbbiakban: Kódex). Erre tekintettel a Hitelező a Kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel aláveti magát és a Kódex előírásait szem előtt tartva jár el a lakossági hitelezési tevékenysége során. A Kódex teljes szövege – magyar nyelven – megtekinthető a Hitelező honlapján, illetve a bankfiókokban az ügyfelek kérésére a magyar nyelvű szövege ingyenesen hozzáférhető.

10.2. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az ÁSZSZ, a Hirdetmény és a Hitelező Általános Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat). A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés 1. sz. függelékét képező ÁSZSZ, 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.

10.3. A jelen szerződés, az ÁSZSZ, az Üzletszabályzat valamint a Hirdetmény alatt a jelen szerződés aláírásakor hatályos szerződés, ÁSZSZ, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény, illetve azok fenti 3. pontnak megfelelő, Hitelező általi egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.

10.4. 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.

Adós:

Kezes:

Hitelező:

Tanúk:

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

10.6. A jelen szerződésben használt fogalmak - külön, eltérő definíció hiányában - az ÁSZSZ-ben, a Hirdetményben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

10.7. A jelen kölcsönszerződés az aláírás napján lép hatályba.

10.8. Jelen szerződés elválaszthatatlan függelékei és mellékletei:

1. számú függelék: Általános Szerződési Szabályok Fogyasztóknak forintban - lakáscélú és szabad felhasználású hitel kiváltására – nyújtott, jelzáloggal biztosított ügyletek esetében
2. számú függelék: Hirdetmény
  1. sz. melléklet: Fogyasztói zálogszerződés ingatlanra
  2. sz. melléklet: Adatlekérési nyilatkozat
  3. sz. melléklet: Felhatalmazó levél
  4. sz. melléklet: A Kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által kitöltött nyilatkozat (Igazolás) a Kiváltandó hitelből fennálló tartozás összegéről, a végtörlesztés feltételeiről és részleteiről
  5. sz. melléklet: Fogyasztói készfizető kezesi szerződés<sup>16</sup>

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: ..... helységben, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
**Adós**  
 xxxxxxxxxxxxxxxx

.....  
**Adóstárs**  
 xxxxxxxxxxxxxxxx

.....  
**Kezes**  
 xxxxxxxxxxxxxxxx

.....  
**Hitelező**  
**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
 ..... **Kirendeltsége**  
 xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx  
 beosztás beosztás

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:  
 lakóhely:  
 aláírás:.....

név:  
 lakóhely:  
 aláírás:.....

<sup>16</sup> Ha van készfizető kezesi szerződés