

Szerződésszám:

**„Kölcsön ingatlancélra”
KÖLCSÖN- ÉS JELZÁLOGSZERZŐDÉS
Ingatlan jelzálogjoggal biztosított
INGATLANVÁSÁRLÁSI CÉLÚ KÖLCSÖN_ ÉS JELZÁLOGSZERZŐDÉS
türelmi idővel¹
szerződéskötéssel járó költségek finanszírozásával²**

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyfelől a(z) **Hitelintézet neve** (Hitelintézet cégadatai) (ügyintézés helye: Fiók.....; hitelközvetítő neve/cégneve:, levelezési cím/székhely:.....³), mint hitelező a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Zálogjogosult**

valamint másrésről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi szám:

Szig. szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁴**, valamint

⁵Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi szám:⁶

Szig.szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁷**, valamint

¹ Amennyiben a Kölcsön nem türelmi idős a sor törlendő.

² Ún. díjhitelezés esetén alkalmazandó.

³ Amennyiben nincs hitelközvetítő, a kipontozott rész kihúzással jelölendő.

⁴ A nem megfelelő törlendő.

⁵ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

⁶ A személyi szám megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁷ A nem megfelelő törlendő.

⁸ **Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

⁹ **Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós és Hitelintézet a továbbiakban együttesen Felek

között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a „Fogyasztónak Nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételei” (a továbbiakban: ÁSZF) megnevezésű dokumentum és a Hitelintézet vonatkozó üzletági Üzletszabályzata (a továbbiakban: az Üzletszabályzat).

Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés (a továbbiakban úgy is, mint a Szerződés) másképp nem rendelkezik, jelen Kölcsönszerződésben nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

I. rész

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja és igénybevétele

1.1. A Hitelintézet a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett az Adós részére - mint a hitel teljes összege –- **Ft, azaz** **forint** kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen Szerződésben meghatározott célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és annak jelen Szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

A későbbiekben jelen Szerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a Szerződés számára történő hivatkozással történik.

1.2. A Kölcsön célja

1.2.1. a helyrajzi számú, természetben **(település)** **utca** **emelet** **szám alatt** található megjelölésű ingatlan *tulajdoni hányadának*¹⁰ Adós¹¹ által történő megvásárlása, az Adós¹² és **Eladó** által, azaz évi hónap, azaz..... napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerint.

1.3 A Kölcsön, és annak folyósítása

A Kölcsönt a Hitelintézet valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja

1.3.1.¹³ az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési számlá(ák)ra az alábbiak szerint:

- ¹⁴ az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd**nál** vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

- ¹⁵ az Eladó**nál** vezetett számú számlájára.

⁸ Amennyiben csak egy Adós van, úgy e sor törlendő.

⁹ Amennyiben csak egy Zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁰ Ingatlan tulajdoni hányadának vásárlása esetén alkalmazandó.

¹¹ Amennyiben több Adós van, de nem minden Adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik Adós vásárol.

¹² Amennyiben több Adós van, de nem minden Adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik Adós vásárol.

¹³ Az adásvételi szerződés tartalma szerint pontosítandó.

¹⁴ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

¹⁵ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha csak egy eladó részére történik a folyósítás.

- ¹⁶ az Eladók részére a következők szerint:- Ft, azaz forint összeget Eladó nál vezetett számú számlájára, és- Ft, azaz forint összeget Eladó nál vezetett számú számlájára.
(Ezen számla úgy is, mint: Célszámla /Ezen számlák együttesen: Célszámla¹⁷)

2. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei vásárlás esetén

2.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételárnak a Kölcsönön felüli részét –ide nem értve az ingatlancél megvalósításához igénybe vett közvetlen állami támogatást - az Adós¹⁸ maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta a Hitelintézetnek.

2.2. A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész a nyilatkozat kiállításától számított 10 (Tíz) naptári napon belül történő megfizetése esetén az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal ¹⁹szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

2.3.²⁰ A biztosítéku lekötött, helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára

²¹ az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós²² tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, vagy az Adós²³ tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét *valamint* *özvegyi jogának/haszonélvezeti jogának* ²⁴*törlési engedélyét* ²⁵ az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt a Hitelintézet felé igazolta, és a Hitelintézet javára a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott és a Hitelintézet által biztosítékként elfogadott ingatlanon az²⁶ zálogjogi ranghelyre a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és az illetékes földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést *valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot*²⁷ az Adós a Hitelintézetnek bemutatta, és

²⁸ a Hitelintézet zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra véglegesen ... zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre

¹⁶ E bekezdés több eladó vagy több számlaszám esetében alkalmazandó, egyéb esetben törlendő. Ebben az esetben jogosultanként / számlaszámonként kell a folyósítandó összeget megjelölni (kizárólag az adásvételi szerződésben foglaltak arányokkal egyezően), de ebben az esetben is a folyósítások értéknapja azonos.

¹⁷ A megfelelő kiválasztandó.

¹⁸ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

¹⁹ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

²⁰ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

²¹ Amennyiben a vásárolt ingatlan nem fedezet, úgy e pont törlendő.

²² Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

²³ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol

²⁴ Döntésnek megfelelő teher törlése.

²⁵ Amennyiben a döntés előírja.

²⁶ A döntésnek megfelelő zálogjogi ranghely beírandó. Hitel kiváltás esetén az átmeneti ranghelyet kell feltüntetni, illetve fel kell tüntetni, hogy átmeneti.

²⁷ Díj meghitelezése esetén a *dőlt betűs* rész törlendő.

²⁸ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely és a bank átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycserre megállapodás esetén.

került és az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és az illetékes földhivatal által érkeztetett ranghely-szerződést, *valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot*²⁹ az Adós a Hitelintézetnek bemutatta,

³⁰a javára,- Ft/CHF/EUR, azaz forint/svájci frank/euró³¹ és járulékaik erejéig határozatszámom alapított jelzálogjogot az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányát, *valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot*³² az Adós a Hitelintézetnek bemutatta és

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

mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc naptári napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével *valamint az ingatlant már terhelő által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányával*³³ a Hitelintézetnek igazolta.

³⁴2.4. Az Adós a kamat-és egyéb kedvezmények Hitelintézet által történő biztosítása, és a Hitelintézet, mint számlavezető pénzügyi szolgáltatásainak igénybevétele, valamint a kölcsön folyósítása és törlesztése érdekében a Hitelintézetnél lakossági fizetési számlát (bankszámlát) nyitott (a továbbiakban: a „Fizetési számla” vagy „Bankszámla”). E Fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő felek közös megegyezésével módosíthatja. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díját, az I. 4.9. pont szerinti átutalási díjat, valamint bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

2.5. Adós Hitelintézetnél vezetett Bankszámlájának fennállása esetén arra vonatkozóan sorban álló követelés nem áll fenn.

³⁵2.6. A zálogul lekötött valamennyi ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes Futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelintézet a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelintézet szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelintézetet megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelintézetnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

²⁹ Eljárási díj meghitelezése esetén a *dólt betűs* szövegrész törlendő.

³⁰ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

³¹ A megfelelő devizanem szerepeltetendő.

³² E díj meghitelezése esetén, illetve közvetlen állami támogatás esetében a *dólt betűs* rész törlendő.

³³ Ha az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges a *dólt betűs* rész alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

³⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott KB-os bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet, akkor törlendő.

³⁵ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő pont.

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

2.8. A folyósítási jutaléknak megfelelő összeget – amennyiben az megfizetendő - az Adós rendelkezésre bocsátotta.

³⁷2.9. Az Adós a Szerződésben megjelölt ingatlan illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatba vételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, *valamint a végleges társasházi alapító okiratot*³⁸ a Hitelintézetnek bemutatta.

2.10. Adós kijelenti, és a Hitelintézet számára elfogadható módon, **együttes folyósítási feltételként igazolja**, hogy

- az arra jogosultak egyike sem élt az elővásárlás jogával, illetve a megadott törvényes határidőn belül nem nyilatkozott, ezért ennek tényét a felhívásnak megfelelően úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánta, valamint

- az adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv vagy egyéb illetékes hatóság jóváhagyta.

2.11. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb (.....) évi hónap ... (...) **napjáig**³⁹ nem teljesülnek, a Hitelintézetet a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli, és a Szerződés a szerződő felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

3. A Kölcsön Futamideje

⁴⁰A Kölcsön vonatkozásában a futamidő első napja (a továbbiakban: **Kezdőnap**): (.....) évi hónap (.....) napja. A Kölcsön futamideje a Kezdő naptól számított, azaz hónap, amelyből, azaz hónap türelmi idő.⁴¹ A Kölcsön végső lejáratára legkésőbb:, azaz évi hónap, azaz⁴² napja.

4. A Kölcsön járulékai

4.1. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen Szerződés alapján Ügyleti kamatot köteles fizetni. *Türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt a Kölcsönből tőketörlesztés nem történik. A tőke törlesztése türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.*⁴³ Az Ügyleti kamat a Folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

4.2. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön Futamideje alatt a Kölcsön Ügyleti kamatára a mindenkor hatályos lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról szóló Hirdetmény szerintiHitel⁴⁴ termékre vonatkozó kondíció az irányadó.

³⁶ 2 millió Ft feletti hitelösszeg esetén illetve közjegyzői okirat előírása esetén alkalmazandó, továbbá megfelelően pontosítandó ha kétoldalú közjegyzői okirat szükséges (pl. 3. zálogkötelezett).

³⁷ Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

³⁸ A *dőlt betűs* rész erre vonatkozó döntés esetén alkalmazandó.

³⁹ Vásárlás esetén: Szerződéskötés + 90 naptári nap – 5 munkanap.

⁴⁰ A Futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció írandó be. (EIR esetén folyósítást követő első esedékesség, egyéb esetben a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

⁴¹ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁴² A folyósítás legkésőbbi tervezett dátumát követő első esedékesség időpontjához adjuk hozzá a Futamidőt, majd ezen összesített időtartam által meghatározott dátumot tüntetjük itt fel.

⁴³ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁴⁴ Átnevezni a megfelelő terméknévre !

4.3. ⁴⁵A Kölcsön Ügyleti kamata referencia kamathoz kötött, mértéke 3 (Három) havi BUBOR + a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti kamatfelár, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján összesen% **azazszázalék**, amely a Szerződés megkötését megelőző hónap utolsó munkanapját 2 (Kettő) nappal megelőzően jegyzett 3 (Három) havi BUBOR mérték⁴⁶, és a jelen Szerződés megkötésének napján hatályos Hirdetményben megállapított kamatfelár felső sávjának figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

A BUBOR számítására vonatkozó rendelkezéseket a mindenkor hatályos lakossági jelzálogkölcsönökről szóló Általános Szerződési Feltételek tartalmazzák.

4.3.1. ⁴⁷*Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére az 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint összesen ⁴⁸...%, **azaz ... százalék** kedvezményt (Kamatfelár kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.*

⁴⁹*.....% **pont, azaz százalékpont** kamatfelár kedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a bankszámláján havi rendszerességgel legalább 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint összeget külső jóváírási összegként – akár részletekben is – átutal.*

⁵⁰*.....% **pont, azaz százalékpont** kamatfelár kedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézet által vezetett bankszámlájához kapcsolódóan NetBank⁵¹ szolgáltatást igénybe vesz.*

⁵²*.....% **pont, azaz százalékpont** kamatfelár kedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt Hitelintézet által vezetett bankszámlájához kapcsolódóan a hiteltörlesztésen felül legalább havi 3 (három) darab számla tranzakciót bonyolít, ami lehet: teljesült csoportos beszedés, teljesült rendszeres átutalás, teljesült eseti átutalás, bankkártyás vásárlás.*

⁵³*A Hitelintézet fentiekén túl feltételhez nem kötötte további.....% **pont, azaz százalékpont** kamatfelár kedvezményt biztosít.*

A Kölcsön kamatfelár kedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján 3 (Három) havi BUBOR+% kamatfelár, amely tájékoztató jelleggel% **azazszázalék**.

4.3.2.⁵⁴Az Adós kifejezetten elfogadja, hogy a Hitelintézet bármikor jogosult az Adósnál a Szerződés szerinti kamatfelár kedvezmény igénybevételének jogszerűségét vizsgálni és ellenőrizni, amiben Adós jóhiszeműen együttműködik a Hitelintézettel. Ha a Hitelintézet az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az Adós a kamatfelár kedvezmény igénybevételének Szerződésben meghatározott feltételeit nem teljesíti maradéktalanul, a Hitelintézet jogosult – az egyéb esetleges jogkövetkezmények alkalmazása mellett - a Futamidő hátralévő részére a kamatfelár kedvezményt az Adóstól megvonni.

⁴⁵ Referencia kamatozású ügyletek esetén választandó, a megelőző fix kamatozásra vonatkozó bekezdés törlendő.

⁴⁶ Módosítandó az egyedi takarékszövetkezeti gyakorlat szerint.

⁴⁷ Kamatfelár kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁸ Az összes nyújtott kamatfelár kedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztenderd vagy egyedi.

⁴⁹ A részkamat-kedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁵⁰ Abban az esetben alkalmazandó, ha Adós NetBank szolgáltatást vesz igénybe.

⁵¹ A netbank szolgáltatás nevét a vonatkozó hirdetmény szerint kell ide beírni!

⁵² Aktív számlahasználat esetén

⁵³ Hirdetményben meghatározott igényelt hitelösszeghez tartozó és egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁵⁴ Kamatfelár kedvezmény esetén alkalmazandó.

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben valamely feltétel a felülvizsgálattal érintett időszakban nem teljesül, úgy Adós az érintett feltételhez kapcsolódó kamatfelár kedvezményre való jogosultságát a felülvizsgálat időpontját követő, a Kölcsön törlesztésére meghatározott következő Esedékességi naptól kezdődően – elveszíti és az Ügyleti kamat mértéke ezt követően az ezen feltételhez tartozó kamatfelár kedvezmény nélkül számított, az érintett kamatperiódus fordulónapján a mindenkor hatályos Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott kamat felső mértékének, valamint a fennmaradó kamatfelár kedvezmény figyelembevételével kerül megállapításra, valamint a teljes kamatfelár kedvezmény elvesztése esetén a legfelső mértékével egyezik meg.

Valamennyi fent részletezett kamatfelár kedvezmény fenntartásának közös feltételeként Adós vállalja továbbá, hogy a törlesztési kötelezettségének szerződészerűen eleget tesz, melynek teljesülését Hitelintézet folyamatosan vizsgálja. Tudomásul veszi, hogy amennyiben törlesztési késedelme – bármely összegben meghaladja a 90 (Kilencven) napot, úgy a fenti kamatfelár kedvezményekre meghatározott feltétel(ek) teljesítése esetén is, a kapott teljes kamatfelár kedvezményt - ideértve a feltételhez nem kötött kamatfelár kedvezményt is - véglegesen, vissza nem állítható módon elveszíti.

4.4. Az első Kamatperiódus első napja a Kezdőnappal azonos, azaz:év.....hó.....napja..
A Hitelintézet tájékoztatja az Adóst, hogy a teljes Kölcsön összegben történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését valamint a Futamidő alatt változatlan kamatmértékeket feltételezve a jelen Szerződés alapján az Adós által fizetendő Ügyleti kamat összegszerűen- Ft, azaz forint, mely kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a Futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel.

4.5.⁵⁵ Adós tudomásul veszi, hogy általa is ismerten jelen szerződés kamata a 3 (Három) havi BUBOR-hoz viszonyított referencia kamatból, és 5 (Öt) éves kamatfelár periódusú kamatfelárból áll.

A kamatfelár módosítására a Hitelintézet lakossági jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben (a továbbiakban: ÁSZF) a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett HIF5 (5 (Öt) éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel) kamatfelár változtatási mutató alapján.

Adós tudomásul veszi, hogy a BUBOR (mint referenciakamat) mérték megváltozása nem minősül a Hitelintézet általi egyoldalú módosításnak. A Hitelintézet a referenciakamat mértékét a referenciakamat Futamidejének megfelelő időközönként - azaz 3 (Három) havonta – a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (Kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábbhoz igazítja.

4.6. A Hitelintézet rendelkezésre tartási jutalékot nem számít fel.

⁵⁶4.7. Adós tudomásul veszi, hogy az értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési díja, letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból történő elmaradása esetén a Hitelintézet, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig – a Kölcsön folyósítását követően – az Adós jogosult. Az ingatlan értékbecslések díja, valamint az ingatlan felülvizsgálatok díja összesen jelen szerződés megkötésének napján:Ft, azazForint.

*Hitelező a Szerződés vonatkozásában Adós helyett megfizeti az alábbi díjakat és költségeket.⁵⁷
Tulajdoni lap/térképmásolat költsége 1 ingatlanra vonatkozóanFt, azaz forint összegben
Közjegyzői okirat költségeFt, azazforint összegben.*

⁵⁵ Jelen pont referencia kamat esetén alkalmazandó.

⁵⁶ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törlendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

⁵⁷ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően írandó be a biztosított kedvezmény, illetve annak szankciója.

Amennyiben kedvezmény kerül biztosításra, az érintett

A Kölcsön folyósításáért a Hitelintézet a jelen Szerződésben megjelölt Kölcsönösszeg után **folyósítási jutalékot** számít fel, melynek mértéke a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetményben kerül meghatározásra.⁵⁸

⁵⁹ A folyósítási jutalék összege jelen Szerződés esetén,- **Ft, azaz** **forint/ nem kerül megfizetésre**⁶⁰.

Az Adós köteles a helyette a Hitelező által fent részletezett, feltételesen átvállalt vagy elengedett díjakat és költségeket visszatéríteni, amennyiben a Kölcsön összege az Adósnak felróható okból nem kerül folyósításra, vagy az Adós a kölcsön összegének igénybevétele miatt a szerződéskötést követően lemond, vagy a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy 3 éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelezőn kívül álló okokból felmondásra kerül.

Visszatérítendő díjak összesen:Ft, azazforint

⁶¹4.8. A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelintézet a földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját), számítja fel, amely összesen,- **Ft, azaz** **forint**.⁶²

⁶³4.9. Adós tudomásul veszi, hogy a Bankszámla fenntartásának havi költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díját, az esetlegesen felmerülő átutalási díjat, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.11. A zálogul lekötött valamennyi ingatlanfedezet vonatkozásában Adós köteles jelen szerződésben illetve a jelen Kölcsönszerződés mellékletét képező ÁSZF-ben rögzített feltételeknek megfelelő vagonbiztosítást kötni, melynek havi költsége:,- **Ft, azaz** **forint**.

4.12. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a Futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

4.13. **A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM): ... %, azaz százalék**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok szerint az előző pontokban ismertetett kamatok, díjak, költségek és jutalékok figyelembe vételével, és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamatt, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét részletesen a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés tartalmát elismerő egyoldalú nyilatkozat kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint a prolongálás (Futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja/költsége, a késedelmi

⁵⁸ Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törlendő.

⁵⁹ Abban az esetben is kitöltendő, ha a Hitelintézet elengedi a folyósítási jutalékot.

⁶⁰ Akció esetén a 2. opció választható.

⁶¹ A pont abban az esetben szükséges, amennyiben a Takarnet lekérdezés költsége meghitelezésre kerül, egyéb esetben törlendő.

⁶² Szükség szerint a 3 jelzálogjog bejegyzés díjával kiegészíteni.

⁶³ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott KB-os bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet, akkor törlendő.

kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a Szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

⁶⁴A THM közölt értéke a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 17/A. § (5) bekezdésére tekintettel – a vagyont biztosítási díj számításba vételére vonatkozó speciális rendelkezések miatt – jogszerűen haladja meg az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés szerinti értéket. A THM értéke a vagyont biztosítás költsége figyelembe vétele nélkül:%.

4.14. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került zálogjogot a Hitelintézet – refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48., a továbbiakban: Jelzálog-hitelintézet) részére különvált zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében a Hitelintézet egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni. Az átruházás időpontját megelőzően a Hitelintézet egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogjog átruházásával a Hitelintézet személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – a zálogjog Hitelintézet részére történő visszaruházásával - a Hitelintézetet illeti meg. A Hitelintézet kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézet a zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen Szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

Az Adós a zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelintézet részére, hogy a jelen Szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

4.15. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek jelen Szerződésben illetve a vonatkozó ÁSZF-ben változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

5. A Kölcsön és járulékaik megfizetésének módja

5.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön Futamideje alatt, *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően*⁶⁵ az úgynevezett **annuitás** módszerével történik.

5.2. A *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a*⁶⁶ tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet Kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

5.3. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztő részletet köteles a Hitelintézet részére, annak esedékességekor megfizetni. A Kölcsön teljes összegének igénybe vételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztő részlete:, **Ft, azaz** forint.

⁶⁴ Az Fhtv. 2016. július 1. napjától hatályba lépett rendelkezése alapján amennyiben a THM az ISMERT összegű vagyont biztosítási díj miatt haladja meg az Fhtv. szerinti TMM plafont, akkor alkalmazandó bekezdés, egyébként törlendő.

⁶⁵ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁶⁶ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁶⁷ - Türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után. A kamat havonta fizetendő összege:,- Ft, azaz forint, amely a türelmi idő alatt a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik.

- Türelmi idő után⁶⁸ a tőke, és a kamat havonta fizetendő összege:,- Ft, azaz forint, amely az első Kamatperiódusban változatlan.

Az Adós tudomásul veszi, hogy ezen összeg(ek) tájékoztató jellegű(ek).

5.4. Az első törlesztőösszeg esedékessége a Kezdőnapot követő hónap ... napja (első Esedékességi nap) Minden további törlesztőrészlet minden naptári hónapnak az első Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékes. Ha az előzőek szerint meghatározott Esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap⁶⁹. Amennyiben a törlesztő összegek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

5.5. A törlesztőrészletek száma, azaz az Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön Futamideje alatt, azaz alkalommal köteles eleget tenni.

5.6. A törlesztő részlet aktuális nagyságáról az első Kamatperiódusra/kamatfelár periódusra⁷⁰ vonatkozóan a Kölcsön folyósításának napjával, a további Kamatperiódusokra/ kamatfelár periódusokra⁷¹ vonatkozóan pedig minden Kamatperiódus/ kamatfelár periódus⁷² első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között a Hitelintézet Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz tizenöt naptári napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban – vagy amennyiben az Adós NetBank szolgáltatásra hatályos szerződéssel rendelkezik – az Adós elektronikus NetBank⁷³ felületén értesíti. Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális Kamatperiódus alatt fizetendő törlesztő részletet valamint esedékességének dátumát. Az⁷⁴ első ügyleti év a Kezdőnaptól a következő naptári év Kezdőnappal azonos naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a futamidő további éveinek a Kezdőnappal azonos naptári napjai.

5.7. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelintézet esedékességkor az Adós külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen Szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig, megterheli az Adós nála vezetett számú forint lakossági Bankszámláját⁷⁵. A törlesztésnek, illetve a törlesztő részletnek az Adós lakossági bankszámláján jelen szerződés 4.4. pontjában foglalt napon rendelkezésre kell állnia.

⁷⁶5.7. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességkor a havi törlesztő összeget átutalással maradéktalanul köteles a Hitelintézet számú⁷⁷ hitel-nyilvántartási számára

⁶⁷ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁶⁸ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁶⁹ Takarékszövetkezeti gyakorlat szerint pontosítandó.

⁷⁰ A megfelelő választandó: fix kamatozás esetén kamatperiódus, referenciakamatozás esetén kamatfelár periódus

⁷¹ A megfelelő választandó: fix kamatozás esetén kamatperiódus, referenciakamatozás esetén kamatfelár periódus

⁷² A megfelelő választandó: fix kamatozás esetén kamatperiódus, referenciakamatozás esetén kamatfelár periódus

⁷³ NetBank szolgáltatás bevezetése esetén alkalmazandó a *dőlt betűs* rész, a szolgáltatás megnevezését pontosítani!

⁷⁴ Amennyiben naptári év fordulója az ügyleti év fordulója is, ez a bekezdés módosítandó annak megfelelő ügyleti év definícióra

⁷⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet számlát.

⁷⁶ Ez a pont akkor választandó, ha Adós nem nyit/nyitott KB-os lakossági bankszámlát a Hitelintézetnél, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet. Ha nyit/nyitott lakossági bankszámlát a Hitelintézetnél, akkor törölni kell.

⁷⁷ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

díjmentesen teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelintézet jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni.

⁷⁸5.8. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelintézetnél vezetett új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelintézet részére a törlesztő összegek beszedésére,

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

⁷⁹- amennyiben Adós Hitelintézetnél vezetett bankszámlája bármely okból Hitelintézetnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelintézettel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelintézet 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.

5.9. A Hitelintézet az egyes törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottnan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelintézet Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen Szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) naptári napot követően a Hitelintézet a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

5.10. Adós köteles a végleges jelleggel biztosított **(első, második, ...stb.)**⁸⁰ zálogjogi ranghely bejegyzését a hitelcél szerinti ingatlan tekintetében a Kölcsön folyósítását követő 90 (Kilencven) naptári napon belül tulajdoni lap szemlével Hitelintézetnek igazolni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fenti kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelintézet jogosult Adós költségén a hiányzó tulajdoni lap szemle hiteles másolatát beszerezni, amelyért Hitelintézet a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számíthat fel, amelynek Adós Hitelintézetnél vezetett bármely számlájáról -vagy ha ilyen nincsen a Hitelintézeti törlesztő számról - történő beszedésére Adós jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelintézetet.

⁸¹5.11. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelintézet jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

5.12. Adós a Kölcsön Folyósítása napjától az első esedékességig felmerült kamatrészt köteles *az első törlesztő részletben*⁸² megfizetni.

⁷⁸ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet bankszámlát.

⁷⁹ A dőlt betűs bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél KB-os bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számlára fizet, akkor törlendő.

⁸⁰ Megfelelő kiválasztandó.

⁸¹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél KB-os bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számlára fizet, akkor törlendő.

⁸² A megfizetés módja az egyedi takarékszövetkezeti gyakorlat szerint pontosítandó.

6. Az előtörlesztés szabályai

61. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF tartalmazza.

6.2. Automatikus előtörlesztés esetén⁸³

7. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az ingatlan jelzálogjog

7.1. A Szerződő Felek a Hitelintézet, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződés szerint zálogjogot alapítanak az ott megjelölt ingatlano(ko)n.

⁸⁴7.2. Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanára a Szerződésben meghatározottak szerint vagyombiztosítást köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön Futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelintézettel szemben a jelen Szerződésből eredően, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelintézet hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

8. A Szerződés felmondásának szabályai

8.1. A Hitelintézet jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Ptk. 6:384.§ illetve 6:387§-ában, továbbá a jelen Szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) naptári napon belül nem teljesíti;

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

--- ha az Adósnak a Hitelintézetnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló Bankszámlája a Hitelintézet hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg ;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja,

--- ⁸⁵ha a jelen Szerződésben meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult megjelölése vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja;

--- ha az Adós az Ingatlant a Hitelintézet előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;

--- ⁸⁶ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

--- ha az Adós vagyonára, avagy a jelzálogul leköttet valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a jelen Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár

⁸³ Amennyiben automatikus előtörlesztésre van lehetőség, akkor a Hitelintézetnek azt itt kell beleírnia

⁸⁴ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő.

⁸⁵ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁸⁶ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében a *dőlt betűs rész* törlendő.

más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;

--- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki.

--- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;

⁸⁷--- ha az Adósnak a Hitelintézetnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló bankszámlája Hitelintézet hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új bankszámlát nem ad meg a Hitelintézetnek a Kölcsön törlesztésének alapjául.

8.2. Felmondás esetén a jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelintézet kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelintézet a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

8.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES⁸⁸ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelintézet- Ft, azaz forint Kölcsönösszegre valamint annak járulékai erejéig ingatlant terhelő egyetemleges⁸⁹ jelzálogjogot alapítanak, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelintézet javára.

A Kölcsön járulékai:

--- évi %, azaz százalék Ügyleti kamat, mely a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint változhat,

---- ⁹⁰a szerződött és fentebb meghatározott Kölcsönösszegre számított %, azaz ... százalék, egyszeri folyósítási jutaléokra, a jelen Szerződés szerint, továbbá

--- fizetési késedelem esetén a Hitelintézet késedelem időpontjában érvényes Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít fel azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) naptári napot követően a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a késedelmi kamat.

A Hitelintézetet a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n ⁹¹

⁸⁷ Ezen felmondási ok akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számlára fizet, akkor törlendő.

⁸⁸ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

⁸⁹ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

⁹⁰ Ha a 4.7.pontban a folyósítási jutalék szerepel, akkor a mértéke ide is beírandó, amennyiben nem kerül felszámításra, a bekezdés törlendő.

⁹¹ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, nyilvántartó ingatlanügyi hatóság, természetbeni címe:, **utca szám**, hasznos alapterülete:; megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ⁹², tulajdonosa: ⁹³ (tulajdoni hányad: ...), **zálogjogi ranghely:**, a Hitelintézet által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke, - **Ft, azaz..... forint, várható hitelbiztosítéki értéke, - Ft, azazforint**, bekerülési értéke:Ft, azazforint.

⁹⁴ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelintézet javára a biztosított követelés Futamideje alatt véglegesen⁹⁵ ranghelyű jelzálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó Kölcsön fedezeteként fennmaradó zálogterhek megszűnéskor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelintézet mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelintézet javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

A Hitelintézet tájékoztatta a Zálogkötelezettet arról, hogy a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházása esetén a jelzálogjoggal terhelt ingatlan(ko)n a vásárló jelzálog-hitelintézet javára törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn akkor is, ha e tilalmakat a földhivatali nyilvántartásba nem jegyezték be.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek a jelen Szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanonkénti feltüntetése a Hitelintézet zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog a jelen Szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelintézet által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelintézet által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, ... stb.).

4. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított zálogjogot a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., a továbbiakban: Jelzálog-hitelintézet) közötti külön megállapodás alapján különvált zálogjogként – refinanszírozásból eredő tartozása biztosítékaul – jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. A zálogjog átruházása a Zálogkötelezettel szemben attól az időponttól hatályos, amikor a különvált zálogjog jogosultját az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, vagy amikor a Zálogkötelezett az engedményezés szabályainak megfelelő alkalmazásával értesítést kapott a zálogjog átruházásáról. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti. A Zálogkötelezett a

⁹² Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹³ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁹⁴ Amennyiben a kiváltandó hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

⁹⁵ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelintézet részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

5. A Zálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelintézet javára alapított zálogjognak, valamint az annak biztosítására a Hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelintézet a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelintézet javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelintézet által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének, azaz⁹⁶ **százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelintézet írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelintézettel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelintézetet első ranghelyű további zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelintézet által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelintézet a devizatartozásokat a Hitelintézet által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni. A Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Hitelintézet által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a zálogból a Hitelintézet kielégítési joga megnyílik, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességkor nem teljesíti zálogjoggal biztosított tartozásait.

9. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés esetén a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlásának a Ptk-ban rögzített bármely módját választhatja és a kielégítési jog választott módjáról másokra térhet át.

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére jelen Szerződésben megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Hitelintézet által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Hitelintézet által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70 %-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

⁹⁶ A döntésnek megfelelő százalék szerepeltetendő.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjognak az ingatlan értékesítése útján történő érvényesítése esetén a Zálogjogosult a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek érvényesítése, valamint a Zálogkötelezett, ill. adott esetben a személyes kötelezett érdekeinek figyelembe vétele céljából az alábbiak szerint jár el:

A Zálogjogosult a zálogtárgy értékesítéséről előzetesen értesíti a Ptk. 5:131.§ (1) bekezdésben megjelölt személyeket.

A Zálogkötelezett a fenti értesítés kézhezvételét követő 15 (Tizenöt) naptári napon belül a Hitelintézetnél írásban kezdeményezheti az ingatlan, 30 (Harminc) naptári napon belüli értékesítését az általa megjelölt Vevő részére. A Zálogjogosult a Zálogkötelezett által kijelölt vevő részére történő értékesítést – amennyiben az mindenben jogszerű – abban az esetben tagadhatja meg, amennyiben a vételár a követeléseire és a zálogtárgyat esetlegesen terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak követeléseire nem nyújt maradéktalanul fedezetet, vagy ez nem állapítható meg, illetve ha a vételárfizetési kötelezettség nem egyösszegű és haladéktalan vagy annak jogosultja a teljes követelése erejéig nem a Hitelintézet.

A Hitelintézet a kielégítési jogát az annak megnyíltát követően a Ptk. 5:127-135.§-ai és a 66/2014. (III.13.) Kormányrendelet vonatkozó szabályai szerint, bírósági végrehajtás mellőzésével is gyakorolhatja. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az értékesítés során az adásvételi szerződés megkötése és aláírása, valamint a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése körében a Hitelintézet a Zálogkötelezett helyett és nevében jogszabály alapján jogosult eljárni.

10. A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult az ingatlant értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a Zálogkötelezettet, hogy az ingatlant a felszólításban meghatározott, a jogszabályi előírásoknak megfelelő határidőn belül bocsássa kiürített, a Zálogjogosult által megnevezett vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban birtokába. A kiürített állapotban való birtokba bocsátás elmulasztása az ingatlan értékesítésének nem akadálya. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a zálogból való kielégítés bármely esetében a kiürített állapotban történő birtokbaadásnak határidőre nem tesz eleget, a Hitelintézet jogosult e meghatározott cselekmény végrehajtására bírósági végrehajtást kezdeményezni, a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását kérve.

A Hitelintézet köteles a zálogtárgy értékesítése előtt a Zálogkötelezettet a Ptk. 5:131.§ és az esetlegesen alkalmazandó egyéb jogszabályi előírások alkalmazásával értesíteni az értékesítésről, annak módjáról, helyéről és időpontjáról.

A Zálogjogosult az értékesítést követően késedelem nélkül, azaz az értékesítést követő 15 (Tizenöt) munkanapon belül köteles a Ptk. 5:135.§ (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő elszámolást készíteni, azt a Zálogkötelezettnek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek megküldeni, valamint a befolyt vételárat a Ptk. 5:135.§ (3) bekezdés rendelkezései szerint felosztani.

11. A jelen Szerződéssel alapított zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen Szerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen Szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelintézet – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és a Zálogkötelezett vállalja a Szerződés módosításának valamennyi költségét.

12. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékekul szolgáló ingatlanra a Hitelintézet javára alapított zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Illetéktörvény) és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelintézet megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

14⁹⁷. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a zálogtárgyra vonatkozó vagyonszerezés teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

III. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

--- Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen Szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen szerződésben és a jogügylethez kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek teljesítése, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom céljából a Hitelintézet adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze, és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmossás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

--- Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet a kiszervezett tevékenységet végzők megismerhetik, továbbá hogy egyes külön törvényi rendelkezések alapján harmadik személy részére továbbíthatók.

--- A Hitelintézetben belül a személyes adatok munkavállalók által történő megismerhetőségének szabályrendszerét a Hitelintézet belső szervezeti és működési szabályai, a munkavállalók munkaköri leírásai és a hozzáférési jogosultságok rendje határozza meg. Személyes adataimhoz kizárólag azok a munkavállalók férhetnek hozzá, akiknek ez munkaköri feladataik ellátásához feltétlenül szükséges.

--- Kijelentem, hogy tájékoztatást kaptam arról, hogy bármikor jogom van tájékoztatást kérni személyes adataim kezeléséről, kérhetem személyes adataim helyesbítését, törlését vagy zárolását, jogom van tiltakozni személyes adataim kezelése ellen, illetve jogaim megsértése esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fsor 22/C; honlap: www.naih.hu; Tel.: + 36(1) 391-1400; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) vagy bírósághoz fordulhatok.

--- Kijelentem, hogy a Hitelintézet ezennel külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a Honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes Adatkezelési Tájékoztató áll rendelkezésre - amely a jogaim érvényesítésével kapcsolatos részletesebb tájékoztatást is tartalmaz -, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végzők felsorolását a Hitelintézet általam igénybevett termékre, szolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzata tartalmazza.

A személyes adataim kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. rendelkezései az irányadók. Tekintettel arra, hogy személyes adataim banktitoknak/értékpapírtitoknak is minősülnek, megőrzésükre, továbbításukra a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen Szerződés a Hitelintézet és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú szerződő felet érteni kell.

A felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelintézettel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik,

⁹⁷ Termőföld, beépítetlen terület esetén törlendő.

valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelintézetnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

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

..... címre⁹⁸

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

..... címzett megjelölésével,

..... címre

tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (Ötödik) munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

A Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen a jelen Szerződés megkötésétől kezdve a Szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

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

4. Szerződő felek megállapítják, hogy a Hitelintézet a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének az Adós számára érthető és áttekinthető módon eleget tett

(így különösen átadta az összehasonlító táblázatot, ismertette a Kölcsön, mint hiteltermék legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a Kölcsön felmondását, és a biztosítékok érvényesítését, továbbá reprezentatív példákkal ábrázolt módon bemutatta, hogy a Kölcsön törlesztése az Adós jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során az Adósnak milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot is),

továbbá a Hitelintézet az Adósnak egyértelmű általános tájékoztatást nyújtott a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről

továbbá arról, hogy a Hitelintézet az általa kötött hitelszerződések és jelzáloghitel-szerződések termékcsoportonként legjellemzőbb mintaszövegét a fogyasztók előzetes tájékozódása érdekében az internetes honlapján köteles hozzáférhetővé tenni.

⁹⁸ Belföldi cím megadását kérjük.

illetve valamennyi Szerződő fél részére a jelen Szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, az ÁSZF-et, valamint az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, valamint Adós részére jelen Szerződés tervezetét a szerződéskötést megelőző 3 (Három) naptári nappal megelőzően azzal, hogy az Adós az ajánlatot a három nap elteltéig nem fogadhatja el, és azzal, hogy a Hitelintézet ajánlati kötöttsége az ajánlat Adós részére rendelkezésre bocsátásától számított 15 (Tizenöt) naptári napi áll fenn. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet jelenleg érvényes Üzletszabályzatát, az ÁSZF-et, és a Hirdetményét – ideértve a lakossági bankszámla Hirdetményét is – szintén megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

⁹⁹Adós – jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a tervezet átadásakor tájékoztatást kapott Hitelintézettől arról, hogy a tervezetben szereplő kondíciók tájékoztató jellegűek, mivel a tervezet átadására, és az alapján a Hitelintézet és Adós közötti Szerződés megkötésére eltérő hónapban kerül sor, így a jelen szerződés kondíciói a tervezethez képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltoztak.

5. A jelen Szerződés a Szerződő felek által való aláírásával, valamint a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával¹⁰⁰ lép hatályba.

6. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek valamint Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. ¹⁰¹ A Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra, legalább a Szerződésben meghatározottak szerinti vagyónbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyónbiztosítás havi költsége a Hitelintézet becslése szerint várhatóan,- Ft, azaz forint.¹⁰²

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint a jelen Szerződés megkötésekor hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes ingatlanügyi hatóság részére fizetendő kapcsolódó költségek a következők:

- hiteles tulajdoni lap szemléjének kikérésének költsége (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) 6.250,- Ft, azaz Hatezer-kettőszázötven forint,
- a zálogjog bejegyzés valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás költsége (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) 12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint,

8. Adós tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós/Hitelintézet¹⁰³ viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst/Hitelintézett¹⁰⁴ terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra, amelynek a Hitelintézet által becsült mértéke

⁹⁹ Ez a bekezdés a megküldendő tervezetben mindig szerepel, a végleges szerződésben csak akkor, ha a tervezet megküldésének és a szerződés megkötésének hónapja eltér, és a kondíciók megváltoztak.

¹⁰⁰ Amennyiben a kölcsönügyletben nem szerepel kiskorú, vagy gondnokolt a mondatrész törlendő.

¹⁰¹ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében törlendő.

¹⁰² Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel.

¹⁰³ A nem kívánt rész törlendő. „Hitelintézet” vonatkozó döntés alapján, illetőleg ilyen tartalmú akció esetén szerepeltethető.

¹⁰⁴ A nem kívánt rész törlendő. „Hitelintézet” vonatkozó döntés alapján, illetőleg ilyen tartalmú akció esetén szerepeltethető.

várhatóan- Ft, azaz forint. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az *Adóst/Hitelintézetet*¹⁰⁵.

9. A jelen Kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

10. A Hitelintézet tájékoztatja Adóst, hogy a Hitelintézet tevékenységének elsődleges törvényességi felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank (MNB, Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9. Tel.: (+36 1) 428-2600 Fax: (+36 1) 429-8000 E-mail: info@mnbb.hu, Levélcím: Magyar Nemzeti Bank, 1850 Budapest, Ügyfélszolgálat: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39. Ügyfélszolgálati tel.: (+36 40) 203-776 Pénzügyi fogyasztóvédelem e-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu) látja el.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelintézet a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelintézet értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelintézet ezen értesítési kötelezettségét a Szerződés megkötése kapcsán teljesítette, melyet tudomásul vettem.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzónan megállapodnak, hogy Hitelintézet jelen Szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Ha a Szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet – annak igénylésekor - idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adós minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a Szerződés alapján fennálló Kölcsöntartozás pénznemének jelen Szerződés szerinti módosításáról (forintról euróra és fordítva). Jelen pont értelmében idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, amelynek pénzneme – annak igénylése időpontjában - eltér az Adós állandó lakóhelye szerinti európai uniós tagállam hivatalos pénznemétől.

¹⁰⁶Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés – Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**.

¹⁰⁷/ Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés - a Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **idegen pénznemben fennállóknak minősül**, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő

¹⁰⁵ A nem kívánt rész törlendő. „Hitelintézet” vonatkozó döntés alapján, illetőleg ilyen tartalmú akció esetén szerepeltethető.

¹⁰⁶ Ez a bekezdés akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**

¹⁰⁷ Dőlt betűs szövegrész az előző mondat törlése mellett akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállóknak minősül** (az Adósnak az igénylésekor NINCS állandó, bejelentett magyarországi lakcíme) Ha nem minősül idegen pénzneműnek, akkor a dőlt betűs szövegrész törlendő.

alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelintézethez benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelintézetnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelintézet jogosult a tartozás idegen pénznemben fennállásának feltételeit ismételten megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (Harminc) napon belül. A vizsgálathoz Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelintézet szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 (Harminc) napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelintézet Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelintézet jelen szerződés szabályai szerint végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

13.1. Az Adós által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem az euro lehet.

13.2. Adós köteles a Hitelintézetnél az átváltással kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítésére, a fennálló tartozás összegének legfeljebb 2 százalékáig. Az átváltásért felszámítható díj mértékét és esedékességét a hiánytalan Átváltási Nyilatkozat átvételekor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj számításának alapja az átváltáskor fennálló tartozás összege.

13.3. Adós elfogadja, hogy amennyiben a fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Hitel fedezetét szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, a Hitelintézet a tartozás átváltása esetére a Szerződésben pótfedezet nyújtását köti ki. Pótfedezet nyújtásának elmaradása esetén a Hitelintézet megtagadhatja az Adós - a tartozás pénznemének módosítására vonatkozó - kérelmének teljesítését.

13.4. A fennálló tartozás átszámítása a hiánytalan Átváltási Nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, a vonatkozó jogszabályban meghatározott árfolyam alkalmazásával, az átváltásért felszámított díj megfizetését követően történik. Az átváltásnál alkalmazható árfolyamtól a Felek egyező akarattal eltérhetnek.

13.5. A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós 13. pont szerinti hiánytalan nyilatkozatának a Hitelintézethez történő megérkezését követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

13.6. Az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot

a) fix kamat esetén fix kamatozásúként,

b) a referencia-kamatlábhöz kötött kamat esetén referencia-kamatozásúként,

c) a kamatperiódusonként rögzített kamat esetén kamatperiódusonként rögzített módon

kell megállapítani.

13.7. A referencia-kamatlábhöz kötött hitelszerződés esetén 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.

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

* * *

¹⁰⁸ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen Szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelintézet által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy a Szerződés tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelintézet felé semmilyen igényvel sem perben, sem peren kívül nem él.

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

.....
meghatalmazott
az ::::,
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
meghatalmazott
az :::::,
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

¹⁰⁸ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.