

¹Szerződésszám/Hiteliktatószám:

***A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!
A Kölcsön- és zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása/ egyoldalú kötelezettségvállalást
tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása szükséges!***

**„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”/„Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”²
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
LAKÁSCÉLÚ HITELKIVÁLTÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS³
forint-alapú kölcsönhöz**

⁴Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név:
Székhely:
Levelezési cím:
Ügyintézés helye: Fiók
Cégjegyzék száma:
Cégbíróság:
Statisztikai számjel:
⁵Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**)

valamint másrésztől

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig. szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁶**, valamint

⁷egyetemleges Adóstársként

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² A megfelelő lakáscélú kölcsöntípus kiválasztandó

³ A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

⁴ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

⁵ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁶ A nem megfelelő törlendő.

⁷ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig.szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁸, valamint

⁹Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig.szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

*mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett***¹⁰,

¹¹**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹²**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós, Zálogkötelezett és Hitelező a továbbiakban Együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹³ valamint *jelen vannak:*

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 Hitelező mindenkor hatályos **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetménye** (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a Hitelező **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

⁸ A nem megfelelő törlendő.

⁹ Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹⁰ A nem megfelelő törlendő.

¹¹ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹² Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹³ 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!

Ha a döntés szerint Televíziós tájékoztató kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

I. rész

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújt I. rész 2. pontjában írt célra. Adós kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra történő hivatkozással történik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (¹⁴201.....napján) hatályos Hirdetmény szerint az alábbi táblázatban (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamat kivételével Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek azzal a feltételezéssel kerültek feltüntetésre, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő időpontban megtörténik.

A Kölcsön ténylegesen kifolyósított összegét és a folyósítás időpontját figyelembe véve a folyósítást követően Hitelező folyósítási értesítőt küld Adós részére, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot – amely a Kölcsönszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege:	.....,-Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön tervezett (első) folyósításának napja ¹⁵	....., azaz évi hónap, azaz napja
¹⁶ A futamidő kezdete:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Az első kamatperiódus első napja:	¹⁷ az első folyósítás napjával /a futamidő kezdő napjával azonos időpont
¹⁸ A Kölcsön végső lejáratá/ A Kölcsön tervezett végső lejáratá:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátuma (legkésőbbi rendelkezésre bocsátás dátuma) ¹⁹:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Folyósítási feltételek ²⁰ – több részletben történő folyósítás esetén az utolsó részlet folyósítási feltételeinek - legkésőbbi teljesítési határideje ²¹:	....., azaz évi hónap, azaz napja
²² Adós Hitelezőnél vezetett ²³ Fizetési-.....-.....

¹⁴ A hiánytalanul benyújtott kölcsönkérelem Hitelező által írásban visszaigazolt befogadási időpontja beírandó.

¹⁵ Az Ügyfél választása szerinti nap írandó be.

¹⁶ A futamidő kezdő időpontjának megfelelő dátum írandó be, Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

¹⁷ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó, a nem kívánt rész törlendő.

¹⁸ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó, a nem kívánt rész törlendő

¹⁹ Szerződéskötés + 90/Eladói hitelkiváltás esetén +150 naptári nap.

²⁰ Akkor alkalmazandó, ha eladói hitelkiváltás és Eladónak utalandó vételár rész is van, egyéb esetekben törlendő.

²¹ Legkésőbbi tervezett folyósítási dátum – 2 munkanap.

számlájának/lakossági Bankszámlájának száma, amelyről a törlesztés történik:	
²⁴ Hitel-nyilvántartási szám/számlaszám:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó kamatozás
Kamatperiódus hossza:	²⁵ 5 (öt) év / 10 (tíz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke:	....%, azaz százalék
²⁶ Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000,- Ft jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... százalékpont, azaz százalékpont
²⁷ Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben ²⁸ (a futamidő Kezdőnapján / a folyósítás tervezett napján) történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését valamint a futamidő alatt változatlan ²⁹ – a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,-Ft, azaz forint, A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a teljes Kölcsön egyösszegben a futamidő Kezdő napján/a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan – amennyiben kamatkedvezmény jóváhagyásra került, és amelynek mértékét a Táblázat tartalmazza, úgy a jelen pont szerinti, az ügyleti kamat legfelső mértékéből nyújtott kedvezménnyel csökkentett – kamatmértékeket feltételezve a jelen szerződés alapján az Adós által fizetendő ügyleti kamat összegszerűen a Táblázatban szereplő összeg, amely kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik

²² Ha Adósnak van Fizetési számlája/Bankszámlája a Hitelezőnél, azt az adóst kell nevesíteni aki a számla fő tulajdonosa.

²³ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó

²⁴ Ha Adósnak nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél. Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

²⁵ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

²⁶ Kamatkedvezmény esetén.

²⁷ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyleti által fizetett nettó kamat összege).

²⁸ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

²⁹ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

	meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel.
Induló havi törlesztő részlet várható összege	.....,-Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	...., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség	
TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező 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.	Tulajdoni lap másolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz forint - a Kölcsönkérelem benyújtásakor, - a(z egyes) folyósítás(ok) feltételeként, - a folyósítást követő ellenőrzéskor - ³⁰ Térképmásolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz forint
Értékbecslési díj:	.....,-Ft, azaz forint
³¹ Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási díjat számít fel, melynek mértéke	0,75%, azaz nulla egész-hetvenöt század százalék, de legfeljebb 150.000,- Ft, azaz Egyszáz-ötvenezer forint., összecszerüen.....,- Ft, azaz forint
Közjegyzői költség várható összege:	.....,-Ft, azaz forint ³² A közjegyzői okiratba foglalás költségét legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint összeg erejéig Hitelező átvállalja Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa, valamint, a közjegyzői okirat elkészítése 50.000,- Ft-ot (Ötvenezer forintot) meghaladó Adóst terhelő esetleges költségének kifizetését Adós Hitelező részére igazolta.

³⁰Amennyiben az ingatlan(ok) miatt szükséges, egyébként törlendő

³¹ Ha van folyósítási díj, akkor az összege beírandó, ha akcióban elengedésre kerül, akkor nullát kell beírni.

³² Hirdetmény szerint alkalmazandó vagy törlendő!

³³ Vagyonsbiztosítás havi költségének várható összege:	³⁴.....,-Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,-Ft/ingatlan, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
További díjak:	

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A kölcsön célja az Adós alábbiakban felsorolt hiteltartozás(a)inak teljes visszafizetése. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja alábbiak szerint azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszeget átutalja

---.....jogosult javára azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

2.2. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a I. rész 2.1. pontban meghatározott hitelkiváltási cél megvalósítását, úgy a különbözetet Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet részére közvetlenül megfizetni, és azt a Hitelező részére igazolni.

2.3. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli és a Szerződés a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett részzel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön összegének folyósítási feltételei:

³⁵3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul lekötött ingatlan(ok)ra, --- a Hitelező javára a kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az ³⁶egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint

³⁷ a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

³⁸ a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződés a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott

³³ Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben törlendő.

³⁴ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel vagy az Ügyfél már meglévő vagyonsbiztosításának havi díja.

³⁵ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

³⁶ Több fedezet esetén

³⁷ Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.

határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

³⁹ Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁴⁰ Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került

⁴¹ --- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott véglegesen zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésre került és azt az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és

⁴² ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

⁴³ a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt ranghelycsere megállapodás a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

⁴⁴ Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁴⁵ Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került. és

--- ⁴⁶ a javára,-Ft/CHF/EUR, azaz forint/svájci frank/euró⁴⁷ és járulékaik erejéig határozatszámom bejegyzett haszonélvezeti jogot/özvegyi jogot/jelzálogjogot/önálló zálogjogot/keretbiztosítéki jelzálogjogot/valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....⁴⁸ 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 földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a, azaz ... évi..... 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

⁴⁹ --- mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapjával/szemléjével a Hitelezőnek igazolta.

³⁸ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek**

³⁹ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁴⁰ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁴¹ 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 ranghelycsere megállapodás esetén.

⁴² **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁴³ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek**

⁴⁴ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁴⁵ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁴⁶ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

⁴⁷ A megfelelő devizanem szerepeltetendő.

⁴⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

⁴⁹ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁵⁰--- mindezek igazolásául az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapja/szemléje a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amennyiben a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja)

⁵¹ Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁵² Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került.

-- ⁵³ Az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő, de legalább az elemi károkra kiterjedő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyonzabizosítással biztosítva van. A vagyonzabizosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyonzabizosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

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

⁵⁴3.1.5. Az Adós a Hitelező részére a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt azonosító számú tartozására vonatkozó 30 (Harminc) napnál nem régebbi tartozás igazolását bemutatta, illetve fennálló tartozás és a kiváltásra utalandó kölcsönrész közötti különbözeti összeget az Adós saját erőként a Hitelezőnél vagy a kiváltandó tartozást nyújtó Hitelintezetnél vezetett hitel/technikai számlán elhelyezte, vagy Bankszámlán zárolásra került.

Adós a kiváltandó hiteltartozásával kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a Hitelező a hitelkiváltás céljára meghatározott forint összeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor utalja át, ha a fennálló tartozás összege nem haladja meg a kiváltásra utalandó – kölcsön és saját erő – összeget.

⁵⁰ Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek.

⁵¹ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁵² Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁵³ Amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, egyéb esetben törlendő.

⁵⁴ Ha csak friss tartozásigazolást kérünk.

⁵⁵3.1.6. Az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél ⁵⁶Fizetési számlát/lakossági bankszámlát nyitott (a továbbiakban: **Bankszámla**). Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E Bankszámlának 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.

⁵⁷3.1.7. A folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelezőnél vezetett számlán rendelkezésre áll.

3.2. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.2.1. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül

--- A Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására 30 (Harminc) napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapjával/ szemléjével igazolja, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlanra a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte.

---⁵⁸A kiváltandó kölcsön biztosítására határozatszámmal bejegyzett jelzálogjogot / önálló zálogjogot / keretbiztosítéki jelzálogjogot / valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....⁵⁹ az illetékes földhivatal határozattal törölte.

--- A jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitel teljes visszafizetését és megszűnését a Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta.

⁶⁰--- A vagyontörlesztésnek a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt átmenetileg, mint a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben közvetlenül a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézetet követő zálogjogosultként / a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyontörlesztésre vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette az ingatlan elzálogosításáról.

3.2.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez kapcsolódóan a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjat számít fel,

⁶¹amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁶²amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

⁵⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél bankszámlát nyitott, ha nem nyitott bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandóak.

⁵⁶ Hitelintézeti gyakorlat szerint választandó és használandó a szerződésben

⁵⁷ Amennyiben folyósítási díj nem kerül felszámításra vagy meghitelezésre kerül, vagy a kölcsönösszegeből kerül levonásra a bekezdés törlendő.

⁵⁸ A fedezeti ingatlanra bejegyzett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, ha a döntés tartalmazza.

⁵⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

⁶⁰ Ingatlannal fedezett hitel kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés amennyiben az új kölcsön és a régi kölcsön fedezete azonos.

⁶¹ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁶² Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

4. A Kölcsön járulékai, azok megfizetésének módja

4.1. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön folyósításakor, minden kamatperiódus első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát, továbbá tájékoztatást arról, hogy Adósnak lehetősége van részleges, vagy teljes előtörlesztésre, vagy a teljes előtörlesztés hitelkiváltás útján történő megvalósítására.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra, kivéve, ha Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény szerinti kötelező erejű ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

⁶³--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének az **„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel lakáscélú hitelkiváltásra”** termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF - ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett **HIK5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel**) kamatváltoztatási mutató alapján.

⁶⁴ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének a **„Tizes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel lakáscélú hitelkiváltásra”** termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos

⁶³ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az „Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

⁶⁴ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a „Tizes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *H1K10 (10 Tíz) éves* állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján.

--- Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján (a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására szerződés-módosítás nélkül, feltéve, hogy a Hitelező az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 (Kilencven) nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (Harminc) nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására az ÁSZF rendelkezései az irányadók.

⁶⁵4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább 150.000,- Ft (azaz Egyszáz-ötvenezer forint) – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelintézet mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatsáv felső értéke. Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti. **Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti**, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

4.4. A Hitelező rendelkezésre tartási jutalékot nem számít fel.

4.5. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó),

⁶⁵ Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

valamint a kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megkötendő vagyonszámvetés költsége ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét 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 közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, illetve a vagyonszámvetés költsége, amennyiben annak összege a Hitelező számára nem ismert.

4.6. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1% - át. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.7. A jelen kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződészerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

⁶⁶Adós tudomásul veszi, hogy a bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség mértékét, felszámításának körét, esedékességét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.9. A tőke, valamint a kamat havonta esedékké 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.

4.10. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

4.11. *Az első törlesztő összeg a futamidő kezdő napjának hónapját követő hónap törlesztésre megjelölt Esedékességi napján válik esedékké. / Az első törlesztő részlet esedékessége a **folyósítást követő***

⁶⁶ A bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor a törlendő.

hónap ... (.....) napja (első Esedékességi nap), ⁶⁷legkorábban A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzők szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részletek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

⁶⁸4.12. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező 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,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számlaszámot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli, valamint, hogy ebben az esetben kamatkedvezmény nem illeti meg.

⁶⁹4.12. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a havi törlesztő összeget átutalással minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig – elsőként a Kezdőnap hónapját követő hónap esedékességi napján – maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni.

Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni.

4.13. A Hitelező az egyes törlesztések/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 számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett, lejárt tartozás 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.

⁶⁷ Amennyiben annak megjelölése a Hitelintézet gyakorlatában szerepel, és pontosan meghatározható, úgy a legkorábbi első esedékességi nap is megjelölhető.

⁶⁸ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor ez a pont törlendő.

⁶⁹ Ez a pont akkor választandó, ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem a hitel-nyilvántartási számlára teljesít. Ha nyitott, akkor ez a pont törlendő.

(Kilencvenedik) napot követően Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.14. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

4.15. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a hitelkiváltó kölcsön folyósításkori összege a kiváltandó kölcsöntartozás lezárásához vagy az új Kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjak, költségek összegétől magasabb mértékben – meghaladja a kiváltandó kölcsöntartozás kiváltás időpontjában fennálló összegét, úgy Hitelező az eredeti hitelnyújtó által a hiteljövávírásra fel nem használt és a Hitelező részére visszautalt összeget a kölcsöntartozás előtörlesztésére díjmentesen számolja el.

Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az eredeti hitelnyújtó a hiteljövávírásra fel nem használt összeget nem közvetlenül Hitelező részére, hanem Adós bármely bankszámlájára utalja vissza, úgy Adós haladéktalanul intézkedik az összeg Hitelező részére történő továbbutalásáról. Amennyiben az eredeti hitelnyújtó ezen összeget Adós Hitelezőnél vezetett bankszámlájára utalja vissza, úgy erről Adós Hitelezőt haladéktalanul értesíti és jelen szerződés aláírásával hozzájárul, (felhatalmazza Hitelezőt), hogy Hitelező ezen összeget Adós minden további külön megbízása nélkül Bankszámlájáról beszedje.

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és a Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézet az önálló 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 az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós, a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§ illetve 6:387. §-ában, 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) napon belül nem teljesíti és mulasztását felszólítás ellenére sem pótolja;

--- 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 Hitelezőnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát//hitel-nyilvántartási számlát 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;

---ha jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában 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 kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja;

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

--- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár 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 Hitelező 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;

--- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget.

--- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező 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.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES⁷⁰ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező⁷¹, - Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő egyetemleges⁷² önálló zálogjogot alapítanak a Hitelező javára az alant írott ingatlano(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

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

⁷³1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁷⁴, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/.....⁷⁵, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:⁷⁶, tulajdonosa: ⁷⁷..... (tulajdoni hányad ...), zálogjogi ranghely átmenetileg⁷⁸:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke,- Ft, azaz..... forint, várható hitelbiztosítéki értéke,- Ft, azazforint.⁷⁹

⁸⁰Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlankénti feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e 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 Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

⁷⁰ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

⁷¹ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

⁷² Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

⁷³ Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlendő

⁷⁴ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷⁵ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁷⁶ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁷⁷ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁷⁸ Amennyiben nem kiváltott kölcsön és a jelen kölcsön fedezete nem azonos, az „átmenetileg” szó törlendő.

⁷⁹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a dőlt betűs rész törlendő.

⁸⁰ Ingatlannal fedezett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, amennyiben a kiváltandó kölcsön, és a jelen kölcsön fedezete azonos.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelező 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. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítés veszélyét kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a 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 Hitelező javára alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására a Hitelező javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utólag meghatározott hitelbiztosítéki értékének **100%, azaz Egyszáz százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelező 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 szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkoros hitelkonverziós árfolyamán 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 Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a

Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyíltá után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

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

9. A jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen zálogszerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelező – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

10. A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény) rendelkezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltá esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem Zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszótás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen okirat II. részébe foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen okirat I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Hitelező, mint zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint

biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tūrésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerzōdō Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezōnek, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történō kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik
--- amikor a Kölcsōnszerzōdésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerzōdés szerűen teljesíti, vagy
(--- amikor a Kölcsōnszerzōdés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsōnszerzōdésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerzōdés szerű magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerzōdō Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelezō követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultsággként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsōnszerzōdés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerzōdés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. Jelen biztosítéki szerzōdés megszűnik, ha a Hitelezō Kölcsōnszerzōdésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsōnszerzōdés még a Kölcsōn folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerzōdés megszűnik, a Hitelezō, mint zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerzōdés 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 szerzōdés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen szerzōdésben 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 szerzōdéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom teljesítése céljából a Hitelezō 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.

--- Tájékoztatót kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerzōdés megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végző munkavállalók, kiszervezett tevékenységet végzők, adatfeldolgozók és egyéb megbízottak megismerhetik, illetőleg

hogy személyes adataim a kiszervezéssel, adatfeldolgozással, megbízotti tevékenységgel kapcsolatosan továbbá jogszabályi rendelkezések alapján (pl. KHR) harmadik személy részére továbbíthatók.

--- Tájékoztatást kaptam továbbá, illetőleg tudomással bírok arról, hogy az adatkezelés sérelmezése esetén jogorvoslati lehetőségekkel élhetek (panasz a www.deltakarek.hu honlapon közzétett általános panaszkezelési eljárásrend szerint, panasz a felügyeleti szervnél továbbá az Infotv.-ben meghatározott tiltakozási jog, bírósági jogérvényesítés, adatvédelmi hatóság vizsgálat kezdeményezése).

--- Kijelentem, hogy a Hitelező nevében eljáró személy ezen tájékoztatás megtörténte mellett külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a www.deltakarek.hu honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes adatkezelési tájékoztató áll rendelkezésre, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végző adatfeldolgozókat a Hitelező Üzletszabályzatai ismertetik.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv., valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései az irányadók.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező 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 Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegése miatt is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket⁸¹

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

..... **címre,**⁸² **és ...**⁸³

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

⁸⁴ 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 2. (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 e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

⁸¹ Minden ügyletszereplő (kivéve: Tolmács, Nyilatkozattevőn, Telekkönyvön kívüli tulajdonos) felsorolandó

⁸² Belföldi cím megadását kérjük.

⁸³ Ha nincs más ügyletszereplő, az „és” szó törlendő

⁸⁴ Az adott Hitelintézet neve, címe kerül kitöltésre

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.

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot az ÁSZF-et, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, valamint az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelkekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen – a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó – szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát, az ÁSZF-et és Hirdetményét – ideértve a lakossági bankszámla Hirdetményét is – megismerte és magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,
- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és
- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

⁸⁵4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**.

⁸⁶4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállóknak minősül**, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelezőhöz 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 Hitelezőnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelező 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. Hitelező szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 (Harminc) napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelező Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelező 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.

⁸⁵ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül** idegen pénznemben fennállóknak (főadós állandó lakcíme Magyarországon van).

⁸⁶ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállóknak minősül** (főadós állandó lakcíme külföldön van).

4.2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Adós által az átváltással kapcsolatosan a választható pénznem az Adósnak a Kölcsönszerződés megkötésekor vagy a pénznem módosításakor bejelentett állandó lakóhelye szerinti tagállam pénzneme lehet.

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező törvényi felhatalmazás alapján jogosult az Adós által választható pénznemeket korlátozni, mely jogosultságát Hitelező gyakorolni kívánja és ennek alapján rögzíti, hogy Adós kizárólag HUF (magyar forint) valamint EUR (euro) devizanemek közül jogosult Átváltó Nyilatkozatában választani.

4.2.3. A fennálló tartozás más devizanemre történő átszámítása az Átváltó Nyilatkozattal érintett negyedév utolsó napján érvényes *Hitelező által megállapított és közzétett saját deviza-közép árfolyam* alkalmazásával történik.

Szerződő Felek az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a *kamatot* az Fhtv. rendelkezései szerint állapítják meg.

A Kölcsönszerződésben a tartozás átváltását megelőzően érvényesen meghatározott díj, jutalék és költség a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

4.2.4. Adós a tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettsége az Adós Átváltó Nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

4.2.5. Adós köteles megtéríteni Hitelező részére az átváltással kapcsolatosan Hitelezőnél felmerülő költségeket, amelynek mértéke az átváltás időpontjában fennálló tartozás összegének 2,00%-a (Kettő százaléka), és amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, vagy

amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására – az ott megjelölt határidőben – Hitelező hitelnyilvántartási számlájára megfizetni.

4.2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Adós fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, úgy a tartozás átváltása esetére Adós a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával meghatározott pótfedezet nyújtására köteles. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének teljesítése céljából Adós a Hitelezővel a tartozás átváltását megelőzően ingatlanjelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által pótfedezetül elfogadott ingatlan(ko)n. A tartozás pénznemének a fenti IV. rész 4.2.4. pont szerinti időpontját pótfedezet nyújtási kötelezettség esetén akként kell megállapítani, hogy a második törlesztő részletre vonatkozó határidő számítása a pótfedezete(ke)t terhelő, a Hitelező javára alapított jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom szabályszerű földhivatali bejegyzése időpontjától indul. A pótfedezetet képező ingatlan értékbecslésének díja, és az ingatlan jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyzésének díja (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj), valamint, ha a pótfedezetet nem az Adós nyújtja, akkor a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díja Adóst terheli.

4.2.7. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat – ideértve a nem pótfedezetre vonatkozó jelzálogjogszerződést és a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is – a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

Adós tudomásul veszi, hogy erre tekintettel a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a tartozás pénznemének átváltását követően is jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kell teljesítenie.

Amennyiben Adós jelen szerződésben foglaltaktól eltérően, a tartozás pénznemének átváltását követően fizetési kötelezettségét az átváltott pénznemben kívánja teljesíteni, úgy erre irányuló írásbeli

kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező írásbeli visszaigazolásának feltételével és időpontjától

lehetősége van:

- a Hitelezőnél vezetett devizaszámláról a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti kondíciókkal, vagy
- a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájárateljesíteni, amennyiben kérelem benyújtásának időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések eltérően nem rendelkeznek.

4.2.8. Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában, vagy a futamidő alatt bármikor megállapításra kerül, miszerint a tartozás idegen pénznemben áll fenn, úgy a megállapítás időpontjától kezdődően mindaddig, amíg a tartozás idegen pénznemben áll fenn, figyelmezteti Adóst abban az esetben, ha a még fennálló, az Adós által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege az Fhtv. rendelkezéseiben meghatározott mértékben – jelen szerződés megkötésekor 20%-ban (Húsz százalékban) – eltér attól az összegtől, mint amennyi a Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes árfolyam alapján lenne.

A figyelmeztetésben Hitelező tájékoztatja Adóst az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és

--- a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről, vagy

--- az árfolyamváltozás adós számára kedvezőtlen hatásainak megszüntetésére vonatkozó egyéb lehetőségekről.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával lép hatályba.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek valamint a IV. rész 4.1. pontban meghatározott 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. A kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra, vagyonbiztosítás 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 vagyonbiztosítás havi költsége Hitelező becslése szerint várható összegét a Táblázat tartalmazza.

Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői jóváhagyásának időpontjában hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza

-

8. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. A közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst 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 Hitelező által becsült várható mértéke a Táblázatban meghatározott összeg. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatjai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított kölcsön összege, valamint a jelen közjegyzői okirat szerinti jogügyletek alapján keletkezett, valamint fennálló kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, továbbá aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges

végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező vagy a Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

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

10. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt kölcsönszerződés megkötését megelőzően - a Hitelező 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 Hitelező értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett;

- a Hitelezőtől szóban és írásban részletes és teljes körű tájékoztatást kapott a Kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről, amelyet a részére átadott ÁSZF is tartalmaz.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező 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 szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

⁸⁷ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él.

⁸⁸ 14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat

⁸⁷ 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.

⁸⁸ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

⁸⁹14. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen közokiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező jelzálogjogával terhelt.

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

.....
meghatalmazott
az.....,
Hitelintézet/ Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
meghatalmazott
az.....,
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
⁹⁰Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

⁸⁹ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

⁹⁰ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.