

Szerződésszám:.....

**„Takarék Fix15 Otthon/Takarék Fix20 Otthon/ Takaréék Ötös Otthon/ Takaréék Tízés Otthon
Lakáshitel”**

**Ingtatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
HITELKIVÁLTÁSI CÉLÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
lakáscélú/ingatlancélú¹ hitel kiváltására²**

**„Takarék Fix15 /Takarék Fix20/ Takaréék Ötös / Takaréék Tízés / Szabad Felhasználású
Jelzáloghitel”**

**Ingtatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
HITELKIVÁLTÁSI CÉLÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
egyéb (nem ingatlancélú) hitel kiváltására³**

⁴Szerződés tervezet

amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza, és
amely készült (év)(hónap) (.....) napján⁵, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló
2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név: Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név: Takarékbank Zrt.
Székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Levelezési cím: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Ügyintézés helye: Fiók
Cégjegyzék száma: 01-10-140275
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság
Statisztikai számjel: 14479917- 6419 -114-01
Honlapcím: www.takarekbank.hu
⁶Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:

a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója⁷:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁸száma:
Állampolgárság:

¹ A megfelelő hitelcél kiválasztandó: Lakáscélú megjelölés (vásárlás, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés) hitel kiváltása, vagy olyan hitelkiváltó kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó, amely lakáscélú kölcsönt váltott ki, amennyiben a hitel legfeljebb az árfolyamkülönbség vagy a kiváltott hitel zárásával kapcsolatos költségek miatt volt magasabb a kiváltásra kerülő kölcsön összegénél és nincs/nem volt szabad felhasználású része.

² Lakás/ingatlancélú kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó. Nem lakás/ingatlancélú hitelkiváltás esetén az elnevezés törlendő.

³ Egyéb, nem lakás/ingatlancélú kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó. Lakás/ingatlancélú hitelkiváltás esetén az elnevezés törlendő.

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

⁵ A szerződés tervezet készítés napja.

⁶ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁸ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Állandó lakcím:
Levelezési címe: a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁹, valamint

¹⁰Adóstársként
Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója:¹¹
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹²száma:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe: a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹³,

¹⁴**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁵**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹⁶*valamint jelen vannak:*

Név:
Születési név:
Állandó lakcím:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁷száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos**,

Név:
Születési név:
Állandó lakcím:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁸száma
a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő**,

Név:
Születési név:
Állandó lakcím:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁹száma
a továbbiakban, mint **Tolmács**,

⁹ A nem megfelelő törlendő.

¹⁰ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹¹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹³ A nem megfelelő törlendő.

¹⁴ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁵ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁶ Ha az ügyletereplők 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 Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

¹⁷ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁸ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

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 „**HIRDETMÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

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

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

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 az I. rész 2. pontjában írt célra. Adós kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

²⁰Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kölcsön nem minősül a hatályos jogszabályok szerinti lakáscélú jelzáloghitelnek.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra 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 (²¹202.....napján) hatályos lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege (a továbbiakban: Kölcsön):	.....,- Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Türelmi idő a fenti futamidőből ²²:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap):	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ²³ , amely megegyezik a Kölcsön folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz .....évi....hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ²⁴:	....., azaz évi .....hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi .....hónap, azaz napja

²⁰ A mondat akkor szükséges, ha a Kölcsön nem lakáscélú hitelkiváltás (segítségül lásd. 2-es lábjegyzet).

²¹ A befogadás időpontja beírandó.

²² Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

²³ Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik. Amennyiben a választott törlesztési (naptári) nap megegyezik a szerződéskötés napjával, a Kezdőnap a szerződéskötés napja.

²⁴ A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége ²⁵ , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²⁶:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának száma (továbbiakban: Bankszámla), ennek hiányában technikai törlesztő számla száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyét szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	²⁷ kamatperiódusokban rögzített /futamidő végéig rögzített (fix) kamatozású
Kamatperiódus:	²⁸ 5 (Öt) év / 10 (Tíz) év /fix 15 (Tizenöt) év/fix 20 (Húsz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	²⁹%, azaz százalék
³⁰ Kamatkedvezmény mértéke (összesen): (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 Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább ³¹ 100.000/150.000/250.000/400.000, - Ft, azaz ³² Egyszázezer/Egyszázötvenezer/Kettőszázötvenezer/Négyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott ³³ Bronz/Ezüst/Arany/Platina fokozatú kamatkedvezmény

²⁵ Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, több részletű folyósítás esetén 150 nap.

²⁶ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

²⁷ Kamatozás típusa szerint választandó.

²⁸ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

²⁹ Kölcsöntípusnak megfelelően kiválasztandó, a másik törlendő (a kedvezmény nélküli bruttó kamat mértéke).

³⁰ Jóváírás vállalás alapján járó Kamatkedvezmény; jóváírás nem vállalása, illetve 5 MFt-ot el nem érő hitelösszeg esetén a teljes rész törlendő.

³¹ A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

³² A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

³³ A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

<p>³⁴Bónusz Kamatkedvezmény mértéke (összesen): (Hitelező az Adós részére a <Cégnév>-nál/nél fennálló munkaviszonyára tekintettel – az itt felsorolt és a lakossági jelzáloghitel esetén alkalmazott Bónusz kamatkedvezmény-rendszer kondícióiról szóló Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a jelen szerződésre vonatkozó lakossági jelzáloghitel Hirdetmény(ek)ben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A Bónusz kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel). A kedvezmény megszűnésének tényét és időpontját a Hitelező egyoldalú írásbeli nyilatkozatával jogosult megállapítani és az Adóssal közölni. A kedvezmény megszűnését követően az Adós a Kölcsön és annak járulékait, valamint egyéb díjakat a jelen szerződésre vonatkozó, a Hirdetményben foglalt feltételek szerint köteles megfizetni.</p>	<p>..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott fokozatú ³⁵Bónusz1/Bónusz2/Bónusz3 kamatkedvezmény</p>
<p>³⁶Kamatkedvezmény-akció mértéke:</p>	<p>..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott kamatakción</p>
<p>³⁷Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:</p>	<p>..... %, azaz százalék</p>
<p>Ügyleti kamat összességében (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan ³⁸– a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint, (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)</p>
<p>³⁹Induló havi törlesztő részlet várható összege a türelmi idő alatt:</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint</p>
<p>Induló havi törlesztő részlet várható összege (ha nincs türelmi idő, illetve a türelmi időt követően):</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint</p>
<p>Törlesztési kötelezettség darabszáma:</p>	<p>....., azaz ... alkalom</p>
<p>Teljes Hiteldíj Mutató (THM):</p>	<p>.....%, azaz százalék</p>

³⁴ BÓNUSZ kamatkedvezmény esetén szerepeltetendő, ha nem kapott, törlendő.

³⁵ A megfelelő BÓNUSZ kamatkedvezmény-típus kiválasztandó, a többi törlendő.

³⁶ Csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kamatakción, egyébként törlendő.

³⁷ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat-kamatkedvezmény=ügylél által fizetett nettó kamat összege).

³⁸ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

³⁹ Ha van türelmi idő.

Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, jutalék és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	⁴⁰,- Ft, azaz forint/A szerződéskötés napján nem ismert.
⁴¹ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek:	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.	.....,- Ft, azaz forint
⁴² Értékbecslési díj összege: Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja):	.....,- Ft, azaz .....forint,- Ft, azaz forint /alkalom
⁴³ Összes TAKARNET összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel	.....,- Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
⁴⁴Egyéb kedvezmények	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u>	
⁴⁵ Közjegyzői költség visszatérítése:	Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 30.000,- Ft-ot, azaz Harmincezer forintot a Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítés feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Adós nevére kiállított számla/számveteli bizonylat eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa.

⁴⁰ Az Adós meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

⁴¹ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik.

⁴² Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került.

⁴³ Kedvezmény nélküli vett szumma takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

⁴⁴ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

⁴⁵ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁶ Folyósítási díj kedvezmény:	Folyósítási díj (...., - Ft) 100%-a (Egyszáz százalék) elengedésre kerül.
⁴⁷ TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	Hitelező nem számítja fel: legfeljebb .....-Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat Takarnet lekérdezési költségét, az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
⁴⁸ Értékbecslési díj elengedése:	.....- Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
⁴⁹ Értékbecslési díj visszatérítése:	.....- Ft, azaz forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százalék) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelezőnél kívül álló okokból felmondásra kerül.</p> <p><u>Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.</u></p>	

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

⁵⁰2.1. A Kölcsön célja az Adós alább felsorolt hiteltartozásá(i)nak teljes visszafizetése. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t az alábbiak szerint átutalja.

Amennyiben Adós lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél, úgy a Kölcsön folyósítása az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára történik azzal, hogy az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a hitelkiváltásra utalandó Kölcsönösszeget ezen Bankszámláról továbbutalja alábbiak szerint.

⁴⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁸ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁵⁰ Akkor alkalmazandó ez a 2.1. pont, ha nincs szabad felhasználású Kölcsönrész.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁵¹---⁵² javára azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

⁵³--- a⁵⁴ javára számú hitelkártya tartozás végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget Banknál vezetett..... számú számlára.

⁵⁵--- a⁵⁶ javára a bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a folyószámla hitelkeret megszüntetését nem igazolja a folyósítást követő 90. (Kilencvenedik) napig a Hitelintézet által kiállított nyilatkozattal, e kötelezettség megsértését Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekinti.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁵⁷2.1. A kölcsön célja az Adós alább felsorolt hiteltartozásá(ai)nak teljes visszafizetése és az azon felül nyújtott kölcsönösszeget Hitelező szabad felhasználási célra nyújtja.

A Kölcsön folyósítása – tekintettel a szabad felhasználású kölcsönrészre – részletekben, a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t az alábbiak szerint átutalja.

Amennyiben Adós lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél, úgy a Kölcsön folyósítása az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára történik azzal, hogy az Adós felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t ezen Bankszámláról továbbutalja alábbiak szerint:

--- első részletként az Adós fennálló hiteltartozásá(ai)nak visszafizetése érdekében

⁵⁸---⁵⁹ javára azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

⁵¹ A bekezdés annyiszor ismétlendő ahány hiteltartozás kiváltás van, ide nem értve a folyószámlahitelt és hitelkártya tartozást.

⁵² Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott Kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵³ Hitelkártya tartozás kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés, több hitelkártya tartozás kiváltása esetén a bekezdés ismétlendő.

⁵⁴ Amennyiben saját Hitelkártya kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵⁵ Folyószámlahitel kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés, több folyószámla hitel kiváltás esetén a bekezdés ismétlendő.

⁵⁶ Amennyiben saját Folyószámlahitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵⁷ Akkor alkalmazandó ez a 2.1. pont, ha van a hitelkiváltáson felül utalandó szabad felhasználású kölcsönrész is.

⁵⁸ A bekezdés annyiszor ismétlendő ahány hiteltartozás kiváltás van, ide nem értve a folyószámlahitelt és hitelkártya tartozást.

⁵⁹ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott Kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁶⁰- a⁶¹ javára számú hitelkártya tartozás végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

⁶²- a⁶³ javára a bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel végtörlesztése céljából,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a folyószámla hitelkeret megszüntetését nem igazolja a folyósítást követő 90. (Kilencvenedik) napig a Hitelező által kiállított nyilatkozattal, e kötelezettség megsértését Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekinti.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

--- utolsó részletként fennmaradó,- Ft-nak, azazforintnak megfelelő szabad felhasználású Kölcsönrész

⁶⁴az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára.

⁶⁵az Adós által megjelölt Banknál vezetett számú számlára.

Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy bármely ok miatt a fentiekben meghatározott, folyósított Kölcsönösszeg nem elegendő a kiváltandó hitel(ek) végtörlesztéséhez és a különbözetre a fennmaradó szabad felhasználású Kölcsönrész legalább részben fedezetet nyújt, akkor a Hitelező, további átutalást teljesítsen a szabad felhasználású Kölcsönrész terhére.

2.2. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az 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.

Amennyiben Adós a hitelkiváltási cél megvalósításához szükséges különbözeti összeget a Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megjelölt Bankszámláján a folyósítás előtt elhelyezte, mint saját erőt, úgy Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlán elhelyezett, hitelkiváltás céljára zárolt saját erő összegét Hitelező a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeggel együtt az Adós további külön rendelkezése nélkül átutalja – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – a Célszámlára. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Kölcsön folyósítására nem kerül sor a Bankszámlán Adós által elhelyezett, hitelkiváltás céljára biztosított saját erő összegének zárolását Hitelező feloldhatja.

2.3. A Hitelező a Kölcsönt a **Táblázatban** meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelésre Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az érintett és az azt követő részlete) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben a Kölcsön teljes

⁶⁰ Hitelkártya tartozás kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés.

⁶¹ Amennyiben saját Hitelkártya kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁶² Folyószámlahitel kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés.

⁶³ Amennyiben saját Folyószámlahitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁶⁴ A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott Hitelezőnél.

⁶⁵ Ez a bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adósnak nincs bankszámlája Hitelezőnél, hanem közvetlenül a Hitelező nyilvántartási számlára teljesít.

összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

Amennyiben a Kölcsön több részletben kerül folyósításra Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

2.4. Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a Táblázatban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁶⁶ folyósítási feltételei:

⁶⁷3.1.1. 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 önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint 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, és
⁶⁸--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozat(oka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és
--- ⁶⁹az ingatlan terhelő és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ⁷⁰vagy 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(ok) fedezeti biztonságát sértő változás a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat(ok) szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint.
--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.
--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.
--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog

⁶⁶ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha többrészetű a folyósítás, azaz a hitelkiváltáson felül van szabad felhasználású Kölcsönrész is.

⁶⁷ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

⁶⁸ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁶⁹ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

⁷⁰ Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő.

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 tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járuléki 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 vagyombiztosítási 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.

⁷¹3.1.4. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

⁷²3.1.5. 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 hiteltartozás(a)ival kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a Hitelező a hitelkiváltás céljára meghatározott forint összeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor utalja át a Célszámlára, ha a fennálló tartozás összege nem haladja meg a kiváltásra utalandó – Kölcsön és saját erő – összeget.

3.1.6. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járuléki ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járuléki ezen Bankszámláról történő beszedésére. 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.

3.1.7. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak (többrészesletű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének) megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelesnyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

⁷¹ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

⁷² Ha szerződéskötéskor a fennálló tartozás összege meghaladja a kiváltásra utalandó Kölcsönrész összegét, és friss tartozásigazolást kérünk a folyósításhoz az önerő megfizetésének igazolására.

⁷³3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. Jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitelek megszűnését az Adós Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta.

3.2.2. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részlet folyósításának a határideje még nem telt le.

3.2.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

⁷⁴3.2.4. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindezt az Adós a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal a Hitelező felé igazolásra került, illetve a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.2.4. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összege a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

⁷⁵3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1 pontjában szereplő ingatlan(ok)ra

---⁷⁶ a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ joga(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte, továbbá

⁷⁷--- a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitel(ek) teljes visszafizetését és megszűnését Adós a Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta,

---- továbbá a teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll,

--- továbbá amennyiben a jelen Kölcsön és a kiváltásra kerülő hitel fedezete ugyanaz az ingatlan, úgy a vagyont biztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyont biztosításra vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása,

⁷³ Csak akkor alkalmazandó, ha van hitelkiváltáson felül szabad felhasználású Kölcsönrész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

⁷⁴ Jelen pont akkor szerepeltetendő, ha a fedezeti ingatlant terheli a kiváltott jelzáloghitel, és ha több törlendő teher van, a bekezdés ismétlendő.

⁷⁵ Ha nincs 3.2. pont, azaz hitelkiváltáson felül szabad felhasználási Kölcsönrész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

⁷⁶ A fedezeti ingatlanra bejegyzett kiváltott vagy törlésre előírt kölcsön esetén alkalmazandó bekezdés, ha nincs szabad felhasználású Kölcsönrész vagy a döntés szerint a szabad felhasználású rész folyósításakor a törlés csak széljegyen szerepelt.

⁷⁷ Ha van szabad felhasználású Kölcsönrész a bekezdés törlendő.

hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlesztését kezdeményezte.

3.3.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

3.3.3. Amennyiben a koronavírus világjárvány miatt kialakult objektív helyzet miatt Adós nem tud, vagy saját helyzetét is mérlegelve nem kíván a folyósítási feltételek között előírt, jelen szerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatási, és annak Hitelezőhöz történő benyújtási kötelezettségének eleget tenni, úgy ezt írásbeli nyilatkozattal bejelentheti a Hitelező részére. Amennyiben Adós él ezen lehetőséggel, kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Kölcsön- és zálogszerződést egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatja, és a közokirat 1 (Egy) hiteles kiadmányát a Kölcsön (utolsó rész)folyósításától számított 90 napon belül a Hitelező részére papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtja, azzal, hogy amennyiben ezen időtartam a 40/2020.(III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt – és a Kormány rendeletével meghosszabbítható és ténylegesen is meghosszabbított – veszélyhelyzet idejére esik, úgy Adós a közokirat hiteles kiadmányát a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül köteles a Hitelező részére benyújtani.

Adós tudomásul veszi, és kifejezetten elfogadja, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, egyidejűleg Adós köteles a Hitelező által a Kölcsönszerződés I/1. pontjában szereplő Táblázatban meghatározott egyéb kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség összegét Hitelező részére megtéríteni. Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszedésére.

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

4.1. A Kölcsön folyósítására, törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra/kamatfelár-periódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus/kamatfelár periódus első napjával, továbbá minden ügyleti év első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Üzletszabályzatában 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.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján.

A Táblázatban megjelölt Türelmi idő esetén a türelmi idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése türelmi időszak konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a jelen szerződés I. rész 1. pontja szerinti Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁷⁸--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény ⁷⁹„**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Ötös Szabad Felhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói 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.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. 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. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen szerződés szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

⁸⁰ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára Hirdetmény ⁸¹„**Takarék Tizes Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Tizes Szabad Felhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói 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.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. 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 *HIK10 (10 (Tíz) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen szerződés szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

⁸²--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix15 Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Fix 15 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozású, az a 15 (Tizenöt) éves futamidő alatt nem változik.

A kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetőség.

⁷⁸ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a Takaréék Ötös Kölcsön esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁷⁹ Hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő

⁸⁰ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a Takaréék Tizes Kölcsön esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

⁸¹ Hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

⁸² A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig Takaréék Fix15 Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁸³--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozása, az a 20 (Húsz) éves futamidő alatt nem változik.

A kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetőség.

4.3. 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 a Táblázatban meghatározott összegű – 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 vizsgálati időszakban 2 (Kettő), vagy annál több alkalommal 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 vizsgálati időszakban legalább 4 (Négy) alkalommal 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 Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit 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 (kamattól, jutaléktól, költségtől, adótól), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszavatolás költsége (ha ismert), ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik 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 lakossági jelzáloghitel-, és Bankszámla 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, a nem ismert vagyonszavatolási költség, valamint a prolongálási

⁸³ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

(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.

4.5. 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 Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. 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.

4.6. 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. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt, a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően az úgynevezett annuitás módszerével történik. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.8. A rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően a 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.

4.9. 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 Kölcsön induló havi törlesztése:

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után, ezért a kamat havonta fizetendő összege a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik;

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő után a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

4.10. Az első törlesztő részlet a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén a Kölcsön első részletének) folyósítását követő, a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. 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 előzőek 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 részeszetek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

4.11. Amennyiben Adós nyitott Bankszámlát a Hitelintézetnél, a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által jelen Szerződés aláírásával 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 bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

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

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül azzal, hogy amennyiben a Bankszámla fenntartása kamatkedvezmény alapjául szolgált, a teljesítés a Hitelező új, - kamatkedvezmény nélküli - törlesztőrészletet tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével történik. 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.

Amennyiben Adós nem nyitott kamatkedvezmény alapjául szolgáló Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járuléki törlesztése úgy történik, hogy Adós **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a havi törlesztő összeget átutalással/ pénztári befizetéssel minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni.

Ebben az esetben Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül**.

4.12. A Hitelező az egyes törlesztések/törlesztő részeszetek 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 számítottn a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani, mely nem lehet több, mint 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. (Kilencvenedik) napot

követően nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértéket a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.13. 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.

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

⁸⁴Adós 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 hiteljövára 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 hiteljövára 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. pontjában 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 engedélyezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

⁸⁴ A bekezdés a következő bekezdéssel együtt törlendő *Takarék Szabad Felhasználású Jelzáloghitel* konstrukció esetén, amennyiben történt JTM számítás'.

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 súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek - azt súlyosan megszegve - 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 a Hitelező írásbeli felszólítása 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 Táblázatban megjelölt Bankszámlája 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, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszédésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

---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. zálogjogosulti kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik, és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező az Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

--- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe 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 leköötött 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 (a zálogtárgy állagromlása 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 bármely okból 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

ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező⁸⁵, - Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló **zálogjogot** alapítanak a Hitelező javára az alábbiakban meghatározott ingatlan(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,

⁸⁶1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, **utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel**⁸⁷, megjelölése: **lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/.....**⁸⁸, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:⁸⁹, tulajdonosa: ⁹⁰..... (tulajdoni hányad ...), **zálogjogi ranghely átmenetileg**⁹¹:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke,- Ft, azaz..... **forint, várható forgalmi értéke**,- Ft, azazforint⁹², hitelbiztosítéki értéke,- Ft, azaz..... **forint, várható hitelbiztosítéki értéke**,- Ft, azazforint.⁹³

⁹⁴1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁹⁵..... (albetétesítést követően várhatóan), szám, megjelölése: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke⁹⁶: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa⁹⁷:, zálogjogi

⁸⁵ Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

⁸⁶ Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlendő.

⁸⁷ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁸⁸ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁸⁹ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹⁰ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁹¹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, illetve ha a kiváltandó jelzáloghitel a fedezeti ingatlant terheli..

⁹² Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹³ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹⁴ Ha még nincs albetétesítve a fedezeti ingatlan, de folyósításra elő lett írva.

⁹⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁹⁶ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹⁷ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

ranghely: átmenetileg ⁹⁸....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke- Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke- Ft, azazforint⁹⁹, hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azazforint.¹⁰⁰

¹⁰¹Zálogkötelezett 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 ingatlanként történő feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett szavatol 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 szavatosság a Zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

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 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

⁹⁸ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk,, illetve ha a kiváltandó jelzáloghitel a fedezeti ingatlant terheli.

⁹⁹ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁰⁰ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁰¹ Ingatlannal fedezett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, amennyiben a kiváltandó kölcsön, és a jelen Kölcsön fedezete azonos.

ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára 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 szerződés szerűen, 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 devizartartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori 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 megnyílta 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 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 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 megnyílta esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles tūrni 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 vagyonszociális 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 túrésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik
--- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy
--- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

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

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő 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. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

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

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, 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.

Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:

Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye nem azonos, úgy az Adós (Adósok) és Zálogkötelezett (Zálogkötelezettek) megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós (Adósok) köteles (egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyonával (Adósok teljes vagyonával) való helytállási kötelezettséggel, megfizetni.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Hitelező kijelenti, a vonatkozó adatkezelési célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét. A személyes adatok kezelésével kapcsolatban nyújtandó tájékoztatást az érintettek jelen szerződés megkötését megelőzően megkapták, melyet jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismernek.

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 szerződésszegéséért 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, amelyeket Hitelező a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott 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 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/.

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

Adós kijelenti, hogy amennyiben Kézbesítési Megbízottat jelöl ki, úgy a Hitelező Kézbesítési Megbízott részére küldött értesítéseit egyenértékűnek tekinti azzal, mintha Hitelező azokat részére közvetlenül

küldte volna meg, és tudomásul veszi, hogy a Kézbesítési Megbízott általi esetleges késedelemre hivatkozással kifogást a Hitelező felé nem érvényesíthet. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden határidő a Kézbesítési Megbízott általi kézhezvételtől kezdődik, illetve a Kézbesítési Megbízott részére történő kézbesítéssel a kézbesítéshez kapcsolódó valamennyi vélelem beáll.

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

4.

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 jelzáloghitelekéről 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.

4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel – amennyiben az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállónak minősül, úgy Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó részletes szabályokat az ÁSZF tartalmazza, amelyet Adós megismert és tudomásul vett.

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. pontjában 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 módoszat 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 költségének várható összegét – ha ismert – a Táblázat tartalmazza.

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

8. ¹⁰² 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 mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkori összege közokirati tanúsításaként, és 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 Adóst értesíteni köteles.

Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett.

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,
- amennyiben készült, 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.

¹⁰³ Alulírott nem magyar állampolgár/magyar nyelvet nem ismerő ügyletszereplő kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és a többi Szerződő Fél, 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

¹⁰² 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

¹⁰³ 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.

saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényvel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott, mint tolmácsa kijelentem, hogy a magyar és anyelvet ismerem, a Szerződésben szereplő szavak, kifejezések tartalmát értem, nyelvtudásom alapján és felelősségem tudatában a jelen Szerződést lefordítva felolvastam, annak tartalmát megmagyaráztam, fentiek szerint akként nyilatkozott, hogy annak tartalmát megértette.

¹⁰⁴14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés fedezetét képező..... (település)... helyrajzi számú ingatlan(ok) 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 ingatlan(ok)ban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

¹⁰⁵14. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a(z)...(település)..... helyrajzi számú ingatlan(ok) telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

Szerződő Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint kijelentik, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

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

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
¹⁰⁶Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

¹⁰⁴ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést.

¹⁰⁵ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

¹⁰⁶ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

Alkalmazandó: a 2021. december 1. napjától átvett (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Tanúk:

1. Név:	2. Név:
Aláírás:	Aláírás:
Lakcím:	Lakcím:

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú, egyébként törlendő:

Tanúk:

1. Név:	2. Név:
Aláírás:	Aláírás:
Munkáltató címe:	Munkáltató címe:
Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma:	Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma: