

¹Szerződésszám/Hiteliktatószám:

²A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!
A Kölcsön- és zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása/ egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása szükséges!

**„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”/„Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”
/„Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”³
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCÖNSZERZŐDÉS
forint-alapú kölcsönhöz**

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 szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

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:,
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**)
valamint másrésztől

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

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁹, valamint

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² A kék háttérrel és piros betűvel szereplő szöveg a mintákban nem jelenik meg. A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt.

³ A megfelelő lakáscélú kölcsöntípus kiválasztandó

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.

⁹ A nem megfelelő törlendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

¹⁰egyetemes Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója¹¹:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹²száma:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹³, valamint

¹⁴Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója¹⁵:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁶száma:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

¹⁷**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁸**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

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

¹⁹ valamint *jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²⁰száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos**,

Név:

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 Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁷ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁸ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁹ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

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

²⁰ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²¹száma a továbbiakban, mint Nyilatkozattevő,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

*Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²²száma a továbbiakban, mint **Tolmács,***

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 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Minősített Fogyasztóbarát Hitelek 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 a jelen Szerződés I. rész 2. pontjában írt célra, az Adós pedig 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.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződést azonosító fenti számra 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 (²³202.....napján) hatályos Hirdetmény szerint az alábbi táblázatban (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

²¹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²³ A hiánytalanul benyújtott kölcsönkérelem Hitelező által írásban visszaigazolt befogadási időpontja beírandó.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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

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

Kölcsön teljes összege:	.....,-Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ²⁴ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal :	....., azaz .....évi....hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ²⁵:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> vége ²⁶ , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²⁷:	....., 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:-.....-.....
Hitel-nyilvántartási számlaszám, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyéül szolgál-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	²⁸ kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó/futamidő végéig rögzített (fix) kamatozású
Kamatperiódus hossza:	²⁹ 5 (öt) év / 10 (tíz) év/ fix 20 (Húsz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke:	....%, azaz százalék

²⁴ 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.

²⁵ A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum.

²⁶ Szerződéskötés napja + rendtart. idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, több részletű folyósítás esetén (pl. eladói hitelkiváltás) esetén 150 nap,

²⁷ Rendelkezésre tartási idő vége – 2 munkanap.

²⁸ Kamatozás típusa szerint választandó.

²⁹ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

<p>³⁰Kamatkedvezmény 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 a Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább ³¹150.000/350.000/600.000, - Ft, azaz <i>Egyszázötvenezer/Háromszázötvenezer/Hatszáz</i> er forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)</p>	<p>..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott ³²1./2./3./4. sáv szerinti kamatkedvezmény</p>
<p>³³Bónusz 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 ³⁴Bónusz1/Bónusz2/Bónusz3 fokozatú kamatkedvezmény</p>
<p>³⁵Kamatkedvezmény-akció mértéke:</p>	<p>..... %, azaz százalék</p>

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 BÓNUSZ kamatkedvezmény esetén szerepeltetendő, ha nem kapott, törlendő

³⁴ A megfelelő BÓNUSZ kamatkedvezmény-típus kiválasztandó, a többi törlendő

³⁵ Csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kamatakiót, egyébként törlendő

	a Hirdetményben meghatározott kamatakció
³⁶ Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz százalék
Ügyleti kamat összecszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a <i>folyósítás tervezett napján</i>) történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését valamint a futamidő alatt változatlan ³⁷ – a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,-Ft, azaz forint,
Induló havi törlesztő részlet várható összege	.....,-Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	...., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díjak, jutalék és költség	
TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő tulajdoni lap és térképmásolat lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel.	Tulajdoni lap másolat költsége: ³⁸.....,-Ft, azaz forint / ingatlan - a Kölcsönkérelem benyújtásakor, - a(z egyes) folyósítás(ok) feltételeként, - a folyósítást követő ellenőrzéskor ³⁹ Térképmásolat költsége: .....,-Ft, azaz forint / ingatlan ⁴⁰ összes TAKARNET költség: .....,-Ft, azaz forint
⁴¹ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
⁴² Értékbecslési díj összege: Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja):	.....,-Ft, azaz forint,- Ft, azaz forint /alkalom
Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a folyósított Kölcsönösszeg után a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti folyósítási díjat számít fel.	.....,-Ft, azaz forint
Közjegyzői költség kedvezmény nélküli várható összege:	.....,-Ft, azaz forint
⁴³ Vagyonbiztosítás havi költségének várható összege:	⁴⁴.....,-Ft, azaz forint/ A szerződéskötés napján nem ismert.

³⁶ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyfél által fizetett nettó kamat összege).

³⁷ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

³⁸ A tulajdoni lap Takarnet költség összege irandó be.

³⁹ Amennyiben az ingatlan(ok) miatt szükséges, egyébként törlendő

⁴⁰ Kedvezmény nélküli szumma takarnet díj (tul.lap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

⁴¹ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik.

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

⁴³ Amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet, és a fedezeti ingatlan beépítetlen telek, termőföld, akkor törlendő.

⁴⁴ Az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,-Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint / ingatlan
⁴⁵Egyéb 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>	
⁴⁶ 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.
⁴⁷ Folyósítási díj kedvezmény	Folyósítási díj (....., - Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.
⁴⁸ Értékbecslési díj elengedése.	..... Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
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.
⁴⁹ TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	Hitelező nem számítja fel legfeljebb .....,-Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lapmásolat, 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.
Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben az Adós a szerződéskötéstől számított 2 (Kettő) éven belül a Kölcsön 50% - ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztés esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével). <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>	

⁴⁵ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

⁴⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁸ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az Adós, mint Vevő és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlan terhelő hitel kiváltása⁵⁰:

⁵¹ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁵² található⁵³ megjelölésű ingatlan ... tulajdoni hányada .

⁵⁴a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁵⁵ található⁵⁶ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁵⁷2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen Szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

⁵⁸--- az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára.....,- Ft, azazforint összeget.

⁵⁹--- az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára.....,- Ft, azazforint összeget.

⁶⁰--- a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

⁶¹2.2. A Kölcsön folyósítása – tekintettel az Eladó hitelének kiváltására – részletekben, a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

--- első részletként az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁶²- a⁶³ javára, annak számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

⁵⁰ A dönt betűs rész Eladói hitelkiváltás esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁵¹ Ha már van albetét.

⁵² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵³ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵⁴ Albetétesítés előtt használandó.

⁵⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵⁶ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵⁷ Jelen 2.2-es pontot Eladói hitelkiváltás esetén törölni szükséges

⁵⁸ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵⁹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

⁶⁰ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁶¹ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha Eladói hitelkiváltás + további Eladónak utalandó vételár van, a többi 2.2. pont törlendő.

⁶² Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitel nyújtó és célszámla van

⁶³ 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, a kiváltandó teher jogosultjának neve szerepeltetendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

--- utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

⁶⁴- az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára,- Ft, azazforint összeget.

⁶⁵- a..... *Eladó*-nál vezetett számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói hitelkiváltási cél megvalósítása érdekében szükséges teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó Kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

⁶⁶2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁶⁷- a⁶⁸ javára, annak számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói hitelkiváltási cél megvalósítása érdekében szükséges teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

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

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részlete és annak folyósítását követően a Kölcsön további részlete) folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett és az azt követő részlete(i) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben a Kölcsönből nem a teljes-, hanem csak részösszeg került igénybe vételre, úgy az igénybe nem vett részzel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

Több részletben történő folyósítás esetén 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. Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti 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.

⁶⁴ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁶⁵ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladó saját pénzforgalmi számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlődő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁶⁶ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha csak Eladói hitelkiváltás van, a többi 2.2. pontot törölni szükséges.

⁶⁷ Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van

⁶⁸ 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, a kiváltandó teher jogosultjának neve szerepeltetendő.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁶⁹ folyósítási feltételei:

3.1.1. Az Adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön – továbbá amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a Hitelező(k) által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön – felüli részét (önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére.

⁷⁰Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező a Kölcsönösszeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor folyósítja, ha az önerő teljes összege az Eladó projekthitelezőjénél vezetett óvadéki számlán elhelyezésre került.

3.1.2. A Kölcsönből – több részletű folyósítás esetén a Kölcsön első részletéből – fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben az Adásvételi szerződés alapján a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt a határidő módosítására vonatkozó írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén az Adóssal (mint vevővel) szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

3.1.3. Az I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcéllal érintett ingatlanra

⁷¹--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adásvételi szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került.

⁷²--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan hiteles, 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapjával/ szemléjével igazolásra került.

⁷³--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

⁷⁴--- az Eladó az *özvegyi jog / haszonélvezeti jog* törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és Adós ezt Hitelező felé igazolta.

⁷⁵--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot bemutatta.

⁷⁶--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát bemutatta.

⁶⁹ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha Eladói hitelkiváltáson felül van Eladónak utalandó vételár rész is

⁷⁰ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja, a vételár óvadéki számlára utalandó, egyébként törlendő.

⁷¹ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁷² Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁷³ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁷⁴ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

⁷⁵ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja.

⁷⁶ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁷⁷--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.

3.1.4. A jelen Szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul leköötött 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 kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződés, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat, és

⁷⁸--- 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 kérelem és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodás/nyilatkozat(ok), valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylat, és

--- ⁷⁹az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példánya, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat, 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, illetve annak TAKARNET költségének (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.

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példánya a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő, de legalább az elemi károokra kiterjedő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyont biztosítással biztosítva van. A vagyont biztosításnak a Kölcsön és járuléka 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

⁷⁷ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

⁷⁸ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁷⁹ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

vagyonbiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

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

3.1.7. 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.

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.

3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmény Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél Bankszámlát nyitott, úgy Adós kötelezettséget vállal a Kölcsön ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékaik 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.

3.1.9. Amennyiben nem kerül elengedésre, a Kölcsön folyósítandó összegére eső folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

⁸⁰3.1.10. Az Adós és a Hitelező között szerződésszámon létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK)/Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött Kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

⁸¹3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

⁸⁰ Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés, és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törölendő.

⁸¹ Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törölendő.

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

⁸²3.2.3. A hitelkiváltáson felüli kölcsönrész folyósításának feltétele, hogy a kiváltandó kölcsön teljes megszűnését az Adós Hitelező felé igazolta.

⁸³3.2.3. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindez a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes 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, 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 a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.2.4. Amennyiben nem kerül elengedésre, a Kölcsön folyósítandó összegére eső folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

⁸⁴3.2.5. Az Adós és a Hitelező között szerződésszámon létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK)/ Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött Kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

⁸⁵3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ⁸⁶tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen Szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlanra

--- Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, valamint

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

---⁸⁷továbbá Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ joga(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte.

---⁸⁸továbbá folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/joga(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

---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.

--- Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén a vagyontörlesztésnek 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 vagyontörlesztésre vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót

⁸² Amennyiben a hitelcél ingatlan fedezet is, akkor ez a 3.2.3-as pont törlendő.

⁸³ Amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet ez a 3.2.3-as pont törlendő

⁸⁴ Hitelintézettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés, és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

⁸⁵ Eladói hitelkiváltás és hitelkiváltás nélküli vásárlás esetén úgy alkalmazandó, hogyha nincs 3.2. pont, azaz a hitelkiváltáson felül nincs eladónak utalandó vételárrész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

⁸⁶ Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó

⁸⁷ Eladói hitelkiváltás esetén, ha a döntés szerint az utolsó rész folyósításakor a törlés csak széljegyen szerepelt és ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, egyébként törlendő.

⁸⁸ Amennyiben folyósításra az érintett terhek/jogok széljegyes törlése volt előírva, egyéb esetben törlendő.

értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.3.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (ügyintézési/monitoring) 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.

4. A Kölcsön járulékai megfizetésének módja

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

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

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

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

⁸⁹--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a Hirdetményének az „**Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

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

⁸⁹ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az „Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁹⁰ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a Hirdetményének a „**Tíz Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. 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.

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

⁹¹--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozású, 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

⁹⁰ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a „Tíz Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törölendő

⁹¹ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törölendő.

időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelező 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 késedelembe, 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, díjtól, jutaléktól, költségtől, adótól), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszociális költsége (ha ismert), ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelezőnél 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 vagyonszociális költség, valamint szerződésmódosítási díja, a késedelmi kamattól, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, illetve a vagyonszociális költség, amennyiben annak összege a Hitelező számára nem ismert.

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-hitelező részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1% - át. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.6. 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) kamattól, 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 Hitelezőnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség mértékét, felszámításának körét, esedékességét 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 az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.8. 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 esedékességkor megfizetni.

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

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 részesek 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 járulécai törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) teljesítése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Fizetési számláját (Bankszámláját) az Adós által jelen Szerződés aláírásával megadott felhatalmazása alapján a jelen Szerződésből eredő mindenkori 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 számlájára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel 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 járulécai 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 részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen Szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult. 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.

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

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

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítéku szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz 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 szüntethető 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 a 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 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 az 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.

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 vagy 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 felszólítás ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel;

--- ha az Adósnak a Táblázatban megjelölt Bank számlája megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát/Hitel-nyilvántartási számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg 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 a 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 vagy 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;

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

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

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;

--- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (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 nem valósítja meg.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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 Hitelező⁹²,-Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ok) az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:⁹³

⁹⁴1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁹⁵, megjelölése: lakás / lakóház, udvar, kert / lakóház, udvar, gazdasági épület / beépítetlen terület/⁹⁶, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ⁹⁷, tulajdonosa: ⁹⁸ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely átmenetileg⁹⁹:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke- Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke- Ft, azazforint¹⁰⁰, hitelbiztosítéki értéke-Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke-Ft, azazforint.¹⁰¹

¹⁰²1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹⁰³ (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke¹⁰⁴: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹⁰⁵:, zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁰⁶, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke- Ft, azaz..... forint, várható forgalmi

⁹² Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

⁹³ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁹⁴ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

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

⁹⁶ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

⁹⁷ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹⁸ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁹⁹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

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

¹⁰¹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁰² Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹⁰³ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁰⁴ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁰⁵ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁰⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

értéke- Ft, azazforint¹⁰⁷, hitelbiztosítéki értéke-Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke-Ft, azazforint.¹⁰⁸

¹⁰⁹ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹¹⁰ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a beruházáshoz kapcsolódó 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.

¹¹¹1.2. A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹¹², tulajdonosa: ¹¹³ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke-Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke*-Ft, azazforint.¹¹⁴

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e Szerződés szerinti önálló 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 hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül teljes tartamára terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és 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, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként 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 teljesítést 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

¹⁰⁷ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

¹⁰⁸ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

¹⁰⁹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹¹⁰ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely írandó be.

¹¹¹ Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több fedezete van a Kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

¹¹² Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹¹³ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹¹⁴ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

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 alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával 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 devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni. A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke részének 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 zálogkötelezeti 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.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

10. 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 díját) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltja esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan zálogjoggal 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 vagyonszámítás 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 Szerződés II. részében foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen Szerződés I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tūrésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés és az önálló zálogjog felmondása 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 mindenkorai 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 Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített 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 szerződésszegéseiért 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,

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés 2. (Második) megkísérlésének napjától számított 5. (Ötödik) munkanapon,
 - ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri 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, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről 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 ASZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit 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, valamint amennyiben a Kölcsönügyletben kiskorú, vagy gondnokolt szerepel, úgy a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával lép hatályba.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF - nek, valamint a IV. rész 4.1. pontban meghatározott Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen Szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A Kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra (mindazon az ingatlan(ok)ra, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyombiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyombiztosítás havi költségének várható összegét 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 Főhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

8. Adós tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra, amelynek a Hitelező által becsült várható mértéke a Táblázatban meghatározott összeg. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatjai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen Szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, továbbá aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

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

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

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

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

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

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,

- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

- jelen Szerződés alapján készített közjegyzői okiratba foglalt 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.

¹¹⁵ 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 saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényrel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott, mint fenti Szerződő Fél 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.

¹¹⁶ 14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen Szerződés fedezetét képező körülírt 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.

¹¹⁷ 14.. 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 Zrt.
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselőtében
.....

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zrt.
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselőtében
.....

¹¹⁵ 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.

¹¹⁶ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹¹⁷ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

Hatályos: 2022. március 22. napjától

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Adós/Zálogkötelezett

Adós/Zálogkötelezett

.....
¹¹⁸*Telekkönyvön kívüli*
tulajdonos/Nyilatkozattevő/... ügyletszereplő
Tolmácsa/Ügyleti tanúk

Tanúk:

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

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú:

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

¹¹⁸ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő. .Ha Tolmács aláíró van, szerepeltetni kell a nyelvet nem ismerő ügyletszereplő nevét.