



Szerződésszám:	
----------------	--

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

### építési célú a 134/2009.(VI.23.) Korm. rendelet szerint kamattámogatott lakáscélú kölcsönhöz

amely, létrejött egyrészről

**DUNA TAKARÉK BANK Zrt.** (székhelye: 9022 Győr, Árpád út 93., adószáma: 24719018-2-44, statisztikai számjele: 24719018-6419-114-08, cégjegyzékszám: 08-10-001869) Hitelező képviselőjében eljáró .....(név) ..... (beosztás) és ..... (név) .....(beosztás) – továbbiakban: Bank

– másrésztől

**név:** .....

szül.név: .....

szül. hely, idő: .....

anyja neve: .....

állandó lakcím: .....

levelezési cím: .....

személyi azonosító jel:.....

szem. ig. szám: .....

adóazonosító jel: .....

állampolgárság:.....

mint kölcsönfelvevő/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban:

**Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)<sup>1</sup>

és

**név:** .....

szül.név: .....

szül. hely, idő: .....

anyja neve: .....

állandó lakcím: .....

levelezési cím: .....

személyi azonosító jel:.....

szem. ig. szám: .....

adóazonosító jel: .....

állampolgárság:.....

mint egyetemleges adóstárs/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban:

**Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó** ) (a továbbiakban együttesen:

Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó)

és

**név:** .....

szül.név: .....

<sup>1</sup> Amennyiben Adós egyben Zálogkötelezett illetve Óvadékos nyújtó is, valamennyi ügyleti minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben Adós adott ügyleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törlendő.

szül. hely, idő: .....  
 anyja neve: .....  
 állandó lakcím: .....  
 levelezési cím: .....  
 személyi azonosító jel:.....  
 szem. ig. szám: .....  
 adóazonosító jel: .....  
 állampolgárság:.....,

mint készfizető kezes/és zálogkötelezett (továbbiakban: **Kezes/Zálogkötelezett**)<sup>2</sup>

**név:** .....  
 szül.név: .....  
 szül. hely, idő: .....  
 anyja neve: .....  
 állandó lakcím: .....  
 levelezési cím: .....  
 személyi azonosító jel:.....  
 szem. ig. szám: .....  
 adóazonosító jel: .....  
 állampolgárság:.....,

mint zálogkötelezett/és haszonélvező/özvegyi jog jogosult (továbbiakban: **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**).<sup>3</sup>

a továbbiakban együttesen: **Felek** között a jelen szerződésben foglalt feltételekkel jött létre.

A Bank rögzíti, hogy az ún. Magatartási Kódex előírásait szem előtt tartva jár el a lakossági hitelezési tevékenysége során. A Magatartási Kódex teljes szövege megtekinthető a [www.dunatakarek.hu](http://www.dunatakarek.hu) internet oldalon, illetve a bankfiókokban az Adós kérésére a Kódex szövege ingyenesen hozzáférhető.

Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatában ( továbbiakban: Üzletszabályzat) foglalt általános szerződési feltételeket ezen szerződés aláírását megelőzően elolvasta, megértette, annak jelen szerződés szempontjából általa lényegesnek tekintett rendelkezéseit megtárgyalta, ennek folytán azt jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Amennyiben a jelen szerződés másként nem rendelkezik, jelen Kölcsönszerződésben szereplő fogalmak az Üzletszabályzatban, a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben és a mindenkor hatályos Hirdetményben írt jelentéssel bírnak.

Adós, illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy jelen kölcsönszerződés megkötését megelőzően a kölcsönszerződés tervezetét az aláírás előtt legalább 3 nappal átvette, az abban foglaltakat megismerte. Adós kijelenti, hogy a Bank a hitelszerződés megkötését megelőzően rendelkezésére bocsátotta a 2009. évi CLXII. törvény (továbbiakban: Fhtv.) szerinti általános tájékoztatót, valamint a személyre szóló tájékoztatót tartalmazó nyomtatványt. Adós kijelenti, hogy a Bank a kapcsolódó szolgáltatás nyújtására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségének is eleget tett, felvilágosítást kapott az összekapcsolt szolgáltatások viszonyáról (járulékos vagy önálló), valamint az egyes szerződések felmondásának körülményeiről is.

## 1. Kölcsön összege, célja, lejárat, a kölcsön felvételével kapcsolatos nyilatkozatok:

1.1. A Bank ..... Ft, azaz ..... forint kölcsönt bocsát az Adós rendelkezésére a ..... város/község ..... kerület ..... utca ..... szám alatti, külterületű / belterületű, ..... helyrajzi számon felvett, ..... megnevezésű, .... területű ingatlanon /...../ ..... - ed ingatlan tulajdoni

<sup>2</sup> Amennyiben Kezes egyben Zálogkötelezett is, mindkét szerződéskötési minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben Kezes adott ügyleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törlendő.

<sup>3</sup> Amennyiben Zálogkötelezett egyben Haszonélvező vagy Özvegyi jog jogosult is, valamennyi ügyleti minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben a szerződő fél tényleges ügyleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törlendő.

részilletőségen/ új lakás/családi ház építésére, ..... Ft saját erő kiegészítéseként. Az Adós kötelezi magát a kölcsön, és e szerződés szerinti járulékaik Bank részére történő visszafizetésére.

1.2.4 Alulírott Adós kijelentem, hogy a 134/2009.(VI.23.) Kormány rendelet, vagy korábbi rendelet szerint államilag támogatott lakásépítési, vásárlási, bővítési célú kölcsöntartozásom áll fenn. Vállalom, hogy azt jelen szerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetem. Tudomásul veszem, hogy amennyiben e kötelezettségemnek nem teszek eleget, jelen kölcsönszerződés kamattámogatása megszűnik és az igénybevett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetnem.

## 2. Folyósítás és feltételei, műszaki tartalom elfogadásának feltételei:

2.1. A Bank a kölcsönt a lakásépítés készültségi fokával arányos ütemezés szerint .... részletben folyósítja az alábbi folyósítási feltételek együttes teljesülését követően, legkésőbb a folyósítási feltételek fennállását igazoló dokumentumok Bankhoz történő teljes körű, dokumentált beérkezésétől számított 10 napon belül az Adós 58600...-.....számú bankszámlájára.

A fizetési számla típusa:.....<sup>5</sup>

A fizetési számlához kapcsolódó kondíciókat a Lakossági forint számlavezetési Hirdetmény, a látra szóló kamatra vonatkozóan pedig a Lakossági forint megtakarítások Hirdetmény tartalmazza, mely a fiókban nyomtatott formában, a [www.dunatakarek.hu](http://www.dunatakarek.hu) oldalon elektronikus úton elérhető.<sup>6</sup>

Az első részlet a kölcsön .....%-a, .....Ft, azaz .....Forint,  
a második részlet a kölcsön .....%-a, .....Ft,  
azaz.....Forint,  
a harmadik részlet a kölcsön .....%-a, .....Ft,  
azaz.....Forint.

2.2. A kölcsön első részletének együttes folyósítási feltételei:<sup>7</sup>

2.3. A kölcsön második részletének együttes folyósítási feltételei:

2.4. kölcsön utolsó részletének együttes folyósítási feltételei:

2.5. A kölcsön egyes részletei folyósításaként előírt műszaki tartalom elérését a Bank akkor fogadja el, ha:

2.5.1. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes – a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-ról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő - vásárolt anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás jogszerű eredetét igazoló, az Adósok nevére, félig kész lakóépület megvásárlása esetén az előző építő (építtető) nevére kiállított számlák, egyszerűsített számlák eredeti példányát az Adósok a Bank részére bemutatták.

2.5.2. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökken. Ennek mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át,

2.5.3. A fentiek szerint igazolt teljesítést a Bank és/vagy szakértője által, helyszíni szemléje alapján elfogadta (kivétel a közbelső részlet folyósítása, ha nem a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet).

2.5.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadja a Bank azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában- bejelentkezés alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, és hozzájárult ahhoz, hogy a

<sup>4</sup> Amennyiben tartozás nem áll fenn ez a pont törlendő

<sup>5</sup> pl. pénzforgalmi számla, lakossági fizetési számla, technikai számla

<sup>6</sup> Amennyiben ügyfél nem rendelkezik a Banknál fizetési számlával, az erre vonatkozó rendelkezések törlendő.

<sup>7</sup> Az egyes részfolyósítások feltételeit a hiteldöntés szerint szükséges feltüntetni.

nevét, adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha az adós a számlákhoz csatolja az NAV igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. Építési engedély-köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlákat fogadhat el a Bank.

### 3. A kölcsön futamideje, járulékai, kamattámogatás, THM:

3.1. A kölcsön futamideje: ..... hónap.

Az Adós által fizetendő teljes összeg: ..... HUF

3.2. A törlesztő részletek száma: ....., a havi törlesztő részlet várható összege: ..... HUF

A törlesztő részlet magába foglalja a tőkét, a kamatot is.

Az utolsó havi törlesztő részlet a napi kamatozás miatt eltérő összegű lehet!

3.3. Az első törlesztő részlet várható esedékessége: ..... év ..... hó .... nap.

3.4. A kölcsön végső lejárat: ..... év ..... hó .... nap.

3.5. A kölcsönt minden hónap huszadik napján – amennyiben ez munkaszüneti napra esik, úgy az ezt követő első munkanapon – esedékes részletekben kell törleszteni.

3.6 Az Adós a kölcsön összegének alapulvételével az alábbi tételekből összetevődő teljes – induló – hiteldíjat tartozik megfizetni:

**a.) Bruttó ügyleti kamat** évi .....%.

Az ügyfél által fizetendő nettó évi kamat (bruttó ügyleti kamat csökkentve a kamattámogatással) az aláírás időpontjában ...%-...%=...%.

#### *Állampapírhozam:*

A változó vagy a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

Az állampapírhozam a megkötés időpontjában:.....

(Nettó kamat)

Az állampapírhozam 110 %-a..... növelve .... százalékkal (kamatfelár) és csökkentve a kamattámogatással, mely az állampapírhozam ... %-a.

A Bank az ügyleti kamat mértékének megállapításánál az Államadósság Kezelő Központ által számított és közzétett állampapír hozamot referencia kamatként alkalmazza és az Üzletszabályzatban foglaltak szerint határozza meg.

Amennyiben a kölcsönszerződés megkötése és a kölcsön folyósítása között eltelt időszakban a referencia kamat mértéke változik, úgy az első kamatperiódusban a folyósítás napján érvényes, az ÁKK Zrt. által közzétett állampapírhozam az irányadó.

Amennyiben a támogatott által fizetendő, kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

**b.) Egyszeri folyósítási díj**, mely a teljes kölcsönösszeg .... %-a.

**d.)** Az engedélyezett kölcsönösszeg az Adós rendelkezésére tartott, de igénybe nem vett része után a Bank – a hiteldíj részét nem képező – **rendelkezésre tartási díjat** számít fel, melynek mértéke évi ... %.

A rendelkezésre tartás ideje a szerződéskötés aláírásának napjától számított két év.

Az egyszeri folyósítási díj és a hitel-előkészítési díj összegét Adós köteles folyósítást megelőzően elhelyezni fizetési számláján/hiteltörlesztési számláján<sup>8</sup>. A Bank a kölcsön első folyósításakor az Adós által fizetési számláján/hiteltörlesztési számláján<sup>9</sup> elhelyezett összegből jogosult levonni a folyósítási díjat és a hitel-előkészítési díjat, melyre Adós a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a Bankot.

3.7. A 3.6. pontban meghatározott kamat, kezelési költség és támogatás mértékét az üzleti év fordulójának napján felül kell vizsgálni.

A jelen Szerződésben foglaltakra vonatkozóan a Banknál egy üzleti év tárgyév december 31. napjától a következő év december 30. napjáig tart.

3.8. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam - ha a rendelet eltérően nem rendelkezik - a kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

Amennyiben az Adós (egyike) 45. életévének betöltése előtt az eltartott gyermekei(k)nek száma nő, úgy a kamattámogatás mértéke a gyermekszám változásának hitelintézet részére történő bejelentését követő 2. hónap elteltével növekszik.

Alulírott Adós tudomásul veszem, hogy a kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után vagyok jogosult.

Lejárt tőketartozásnak minősül az esedékességet követő 30 napon túli tőketartozás és a kölcsön felmondása után fennálló tőketartozás.

Alulírott Adós tudomásul veszem, hogy ha Magyarország területén a szabad mozgás és tartózkodás joga megszűnik, úgy a megszűnést követő 6. hónap utolsó napján a kölcsön kamattámogatása megszűnik.

3.9. A kölcsön Bank által – a 83/2010.(III.25.) Korm. rendelet szerint - számított teljes hiteldíj mutatója (THM) a szerződéskötés időpontjában évi:.....%. A feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató kiszámítása a szerződéskötéskor érvényes, alábbi költségek figyelembevételével történt:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| - ügyleti kamat  | évi.....%                |
| - folyósítási díj (egyszeri díj)   | ..... Ft                 |
| - kapcsolódó havi számlavezetési díj és az ahhoz kapcsolódó zárlati díj: <sup>10</sup> | ..... Ft                 |
| - értékbecslőnek fizetendő<br>(pl. értékbecslés, műszaki szakértés,) díj               | .....Ft <sup>11</sup>    |
| - zálogjog bejegyzés/törlesztés költsége   | .....Ft                  |
| - hitelfedezeti életbiztosítás díja <sup>12</sup> :                                    | .....Ft / hó/negyedév/év |

Adós elismeri, hogy a kölcsönigénylés benyújtásakor a Bank tájékoztatást adott a THM várható mértékéről.

3.10. Az Adóst a jelen kölcsönszerződés megkötésével illetve szerződésszerű teljesítésével összefüggően terhelő egyéb – jelen szerződés hatálya alatt esetlegesen felmerülő -, Hirdetményben meghatározott mértékű költségek és díjak jelen szerződés aláírásakor az alábbiak:

<sup>8</sup> A felesleges rész törlendő.

<sup>9</sup> A felesleges rész törlendő.

<sup>10</sup> Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő

<sup>11</sup> kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges, helyszíni hiteltanácsadás díja fióki helyszíni szemle esetében merülhet fel

<sup>12</sup> ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

<b>Szerződésmódosítási díj</b>	a fennálló kölcsön összeg ...%-a	alkalmanként a szerződésmódosítással egy időben esedékes
<b>Részleges vagy teljes előtörlesztés díja</b>	jelen szerződés 5. pontjában meghatározott mértékű	a részleges vagy teljes előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Ügyintézési díj</b>	0-5000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
<b>Levelzési díj</b>	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
<b>Felszólító levél díja</b>	1000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
<b>KHR levelzés díja</b>	1000 Ft/alkalom	KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben
<b>Tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége</b>	0-5000 Ft/ingatlanonként	lekéréssel, azzal egy időben esedékes
<b>Értékbecslőnek (pl. értékbecslés, műszaki szakértés stb.) fizetendő költség</b>	.....Ft	Ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés/helyszíni szemle/felülvizsgálat időpontjában.
<b>Hitelfedezeti életbiztosítás költsége<sup>13</sup></b>	.....Ft /hó/negyed év/év/teljes futamidő	A biztosító társaság részére közvetlenül fizetendő
<b>Zálogjog bejegyzés/törlés költsége</b>	12 600 Ft / jelzálog bejegyzése 6 600 Ft / jelzálog törlése	alkalmanként a bejegyzés/törlés iránt kérelem benyújtásával egy időben esedékes
<b>Közjegyzői okirat költsége<sup>14</sup></b>	Alkalmanként, okiratonként közvetlenül a közjegyző részére fizetendő, a közokirat kiállításának időpontjában.	
<b>Behajtás költségei</b>	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	

#### 4. A kölcsön törlesztése, fizetési késedelem:

4.1. A kölcsönt és járulékait az Adós az alábbiak szerint, forintban köteles megfizetni:

4.2. Az ügyleti kamat havonta utólag, a tárgyhót követő hónap huszadik napján, a kölcsön tőketörlesztő részleteivel együtt válik esedékessé. A kamatot az első pontban rögzített havi törlesztő részlet magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztő részletek (annuitás) teljesítésével fizeti meg. Amennyiben az esedékesség munkaszüneti napra esik az esedékesség napja az azt követő munkanap.

Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet a Ptk. 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban lejárt összegének kiegyenlítése megelőzi a később lejárt összeg kiegyenlítését.

4.3. A törlesztő részletek megfizetése a 2.1. pontban rögzített, az Adós részére megnyitott forint fizetési számláról történik.

Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank az esedékessé vált törlesztő részlet összegét az Adós nevében megnyitott fizetési számláról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

4.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Bank a lejárt kölcsön után az ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben foglaltak szerinti *késedelmi kamatot (jelenleg évi 6%)* számíthat fel. A Bank jogosult az Adósnak a késedelmi kamattal növelt összes tartozását az esedékesség/lejárat napját követően az Adós Banknál vezetett bármely fizetési számlájáról előzetes értesítése nélkül a Ptk. 6:49-6:52.§ alapján beszámítási jogával élve beszedni.

<sup>13</sup> hitelfedezeti életbiztosítás megkötése estén, ha az a döntés szerint nem kötelezően bevonásra kerülő biztosíték, egyéb esetben törlendő

<sup>14</sup> közjegyzői okirat esetén, egyéb esetben törlendő

A kölcsön felmondása, lejáratára esetén a felmondás napján érvényes kamat fix kamatként kerül rögzítésre.

4.5. A lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Adós nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot meghaladó összegben.

4.6. Az Adós által fizetendő havi törlesztő részlet pontos összegét a folyósítás napján előállított fizetési terv tartalmazza, amelyet az Adós részére át kell adni.

A törlesztő részlet változása esetén, illetve az aktuális Hirdetményben írt esetekben a Bank az Adóst értesíteni köteles.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy fizetési késedelem esetén a fizetési terv átdolgozása (a havi törlesztő részletek módosítása) válhat szükségessé, a fizetési tervben meghatározott törlesztő részletek nagysága emelkedhet. Ilyen esetben a Bank jogosult új fizetési tervet készíteni és azt megküldeni az Adós és egyéb kötelezettek részére. Az új fizetési terv kézhezvételét követően az Adós köteles az átdolgozott fizetési tervben írt törlesztő részleteket teljesíteni.

4.7. Részfolyósítás esetén a Bank az utolsó részfolyósítást követően jogosult – a hátralevő futamidő és a fennálló tartozás figyelembevételével – új törlesztő részlet megállapítására.

## 5. Előtörlesztés

Az Adós minden esetben élhet a kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésével, amelyet a Banknál rendszeresített előtörlesztési nyomtatványon köteles bejelenteni.

5.1. Adós köteles a mindenkor érvényes Hirdetményben rögzített előtörlesztési díjat a Bank részére megfizetni. A Bank tájékoztatja Adóst, hogy az előtörlesztési díj mértéke a jelen szerződés aláírásának időpontjában az előtörlesztett összeg 1,5 %-a.

Amennyiben az előtörlesztés összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig felmerült egyéb díjat, majd kamatot kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani.

5.2. Az előtörlesztési díjként felszámított összeg nem haladhatja meg az előtörlesztés időpontja és a kölcsön kölcsönszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

5.3. A jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bank a Hirdetményében foglaltak szerint előtörlesztés esetén nem számíthat fel előtörlesztési díjat, ha

- tizenkét hónap alatt egy alkalommal az Adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot;
- a részleges vagy teljes előtörlesztés vagyonszükségletéből származó kifizetés miatt történik;
- a részleges vagy teljes előtörlesztés hitelfedezeti biztosításból származó kifizetés miatt történik;
- a Banknál fennálló hiteltartozás kiváltása a Banktól felvett újabb hitellel történik, amennyiben a felvett hitel összege eléri a kiváltandó hitel összegét. Amennyiben a felveendő hitel összege nem éri el a kiváltandó hitel összegét, a különbözetre az általános előtörlesztési díjra vonatkozó szabályok érvényesek;
- ha a kölcsön folyósítását követően utóbb született gyermek után igénybevetett lakásépítési kedvezményből származó részleges vagy teljes előtörlesztés történik a vonatkozó jogszabályokban (17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet; 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet) foglaltak szerint.”

A mindenkor érvényes Hirdetmény a fentiekől eltérő rendelkezéseket is tartalmazhat. A Bank tájékoztatja Adóst, hogy az előtörlesztés díjmentességére a mindenkor érvényes Hirdetményben foglaltak érvényesek.

## 6. Az Adós tájékoztatása

6.1 A jelen szerződés fennállása alatt a Bank az Adós kérésére a tartozásról törlesztési táblázat (fizetési terv) formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen bocsát az Adós rendelkezésére kivonatot.

A törlesztési táblázat

- a törlesztő részletek összegét,
- a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint
- az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamon kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamon kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a jelen szerződésben meghatározottak szerint változhat, a Bank a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

A Bank évente legalább egy alkalommal, valamint a szerződés megszűnésekor egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonatot) küld Adós részére.

## 7. A kamatok díjak, költségek egyoldalú módosítása, értesítési kötelezettség

7.1. A Bank a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatású kölcsönöknél évente, az üzleti év végén érvényes, az ÁKK Zrt. által számított és közzétett állampapírhozam, vagy ennek hiányában referenciahozam változása alapján módosítja a kölcsönök kamatát, költségét és díjait.

7.2. A Bank az 3.6. szerinti ügyleti kamatot jogosult az a 134/2009.(VI.23.) Kormány rendelet 4.§ (2) bekezdésében meghatározott kamatmértéken belül - a jogszabályi rendelkezések és az Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben foglaltak szerint - egyoldalúan a kölcsön teljes visszafizetésének időtartama alatt megváltoztatni.

7.3. A Bank által - az üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján – érvényesített ügyleti kamat módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen szerződésben meghatározott - a szerződés megkötésével, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Bank ügyviteli költségeivel összefüggésben felmerült - díjakat évente egy alkalommal, minden év április 01. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves árindex mértékével jogosult egyoldalúan a fogyasztó hátrányára megemlíni.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen szerződésben meghatározott költségeket annak felmerülésekor jogosult a növekedéssel arányosan egyoldalúan a fogyasztó hátrányára megemlíni.

A díjat vagy költséget érintő egyoldalú, fogyasztó számára hátrányos módosítást, a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 30 nappal a Bank Hirdetményében teszi közzé, valamint a módosításról, a díj vagy költség új mértékéről és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről) az Adóst postai úton értesíti.

Szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Bank a kamaton kívül a szerződés bármely feltételét jogosult módosítani, ha a módosítás az Adós számára nem kedvezőtlen.

Az Adós számára kedvező egyoldalú szerződésmódosítást a Bank az Üzletszabályzata, valamint az ÁSZF módosításával is végrehajthatja, ebben az esetben az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé. A módosításról az érintett Adóst – legkésőbb a módosítás



hatálybalépését követő legközelebbi számlakivonattal együttesen – postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a módosítást az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

Adós tudomásul veszi, hogy a Bank köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezest az Adós teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és az Adós helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a kezes Bankkal szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja azzal, hogy e tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a Bank e tájékoztatási kötelezettségének eleget tegyen és megerősíti, hogy az nem jelenti a bankitok sérelmét.<sup>15</sup>

## 8. Futamidő hosszabbítás

A futamidő meghosszabbításáért a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Az Adós, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ezzel kapcsolatban a Bank nem jogosult díjat felszámítani.

## 9. Biztosítékok

9.1. A kölcsön biztosítékát képezi ..... **HUF**, azaz ..... forint **óvadéki betétként** történő elhelyezése ..... (ügyfél neve) ..... számú óvadéki számláján. (... sz. melléklet)<sup>16</sup>

9.1a. Az Adós/Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés szerint igénybevett Kölcsön és járulécai biztosítására

- .....,- **HUF azaz ..... Ft legmagasabb összeg erejéig**, a tartozások teljes visszafizetéséig (egyetemleges)<sup>17</sup> ..... **ranghelyű önálló zálogjog**, továbbá a **zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a Bank javára az ingatlan-nyilvántartásba** ..... **helyrajzi szám** alatt felvett, természetben ..... **szám alatt** található ingatlan..... eszmei hányad szerinti részére(..... számú mellékletek).

9.2. A Bankot megilleti az Adós, illetve harmadik személy biztosítéknyújtó által nyújtott fedezetek meglétének és értékének, valamint az Adós/Kezes fizetőképességének-, és készségének rendszeres ellenőrzési joga.

9.3. Az ingatlan fedezetet nyújtók vállalják, hogy az 575/2013/EU rendelet 208. cikk 3) bekezdése alapján, az abban meghatározott időszakonként, a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) érték felülvizsgálatát a Bank kérésére, a Bank által kijelölt értékbecslő igénybe vételével, a saját költségükre elvégzettetik.

9.4. Adós kötelezettséget vállal, hogy a biztosítékul szolgáló Ingatlanra vagyont biztosítást köt vagy a Zálogkötelezettel vagyont biztosítást kötött, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. A biztosítéki ingatlanra alapított zálogjog a biztosítási összeg iránti követelésre is kiterjed. Adós köteles a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló okiratot/biztosítási kötvényt a jelen szerződés szerinti kölcsönt folyósító bankfiókban bemutatni. Adós köteles gondoskodni arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, a biztosítási szerződést a Bank

<sup>15</sup> Amennyiben az ügyletben nem került bevonásra kezes, ez a bekezdés törlendő

<sup>16</sup> A biztosítékokat a döntésnek megfelelően egyenként szükséges feltüntetni, a szükségtelen rész törlendő

<sup>17</sup> egyetemlegesség esetén ezt a tényt szerepeltetni szükséges a szerződésben, ellenkező esetben a zárójeles rész törlendő

hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj folyamatos megfizetéséért.

9.5. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetül szolgáló jelzálogjog bejegyzésére irányuló kérelem bármely okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díjat ismételt köteles a földhivatal részére leróni a jelzálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében.

9.6. Alulírott **Készfizető kezes(ek)** a külön okiratba foglaltak szerint kezességet vállalok(unk) az Adós által jelen szerződés alapján felvett kölcsön és járulékaik visszafizetéséért.(..... sz. melléklet)

9.7. Az Adós jelen szerződés szerinti kölcsöntartozását a Banknál vezetett lakossági fizetési számlájáról vállalja törleszteni, ezennel felhatalmazza a Bankot, hogy beszámítási jogával élve az esedékes törlesztő részlet összegével a Banknál vezetett lakossági fizetési számláját külön hozzájárulása nélkül megterhelje.

9.8.<sup>18</sup> Az Adós a következő bankoknál rendelkezik fizetési számlával:

..... számlaszám: .....

Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben lejáratkor a tartozását és annak járulékait nem fizeti meg, úgy a Bank jogosult a követelését (lejárt kölcsön összege és más járulékaik) a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. tv. 62. § (3) bekezdésében meghatározott megbízások teljesítését követően, valamint a számlavezető bank beszámítási jogának gyakorlását követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően az Adósnak a fentebb felsorolt más hitelintézetnél vezetett fizetési számlája terhére azonnali beszedési megbízás útján érvényesíteni.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a számlavezető hitelintézete által elfogadott formában a Bank részére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg általa aláírva átadja a fenti számlák ellen azonnali beszedési megbízás benyújtására felhatalmazó - jelen kölcsön és járulékaik teljes megfizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatait.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy jelen kölcsön és járulékaik teljes visszafizetéséig csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását követően nyit újabb fizetési számlát. Vállalja továbbá, hogy ezen fizetési számlák tekintetében a Bankot, mint azonnali beszedési megbízás benyújtására jogosultat bejelenti a fizetési számlát vezető hitelintézetnek és az ezt igazoló, a hitelintézet által befogadott jelen kölcsön és járulékaik teljes megfizetéséig Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatát a fizetési számla megnyitását követő 5 munkanapon belül eljuttatja a Bankhoz.

9.9.<sup>19</sup> A kölcsöntartozás fedezetül az Adós egyidejűleg az ..... *Biztosító* Nyrt./Zrt.-vel kölcsönfedezeti életbiztosítást köt, oly módon, hogy a biztosítás kedvezményezettjének a Bankot jelöli meg. Egyidejűleg az Adós kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával azt is igazolja, hogy a biztosítási feltételeket átvette.

9.10. A kölcsöntartozás fedezetül Adós a Fundamenta - Lakáskassza Zrt-vel (vagy más lakástakarék-pénztár pontos elnevezése) lakás - előtakarékossági szerződést köt oly módon, hogy a szerződés alapján fennálló követelését a Bank mint zálogjogosult javára elzálogosítja, illetve a Bank követelését terhelő zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyezteti<sup>20</sup>

## 10. Egyéb rendelkezések:

10.1. Az Adós köteles az építkezést befejezni ..... év, ..... hónapjáig, melynek igazolására a használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt az illetékes hatóság általi kibocsátást követő 30 napon belül a Banknak köteles bemutatni.

<sup>18</sup> idegen pénzügyintézetnél vezetett számla esetén, egyéb esetben az első bekezdés törlendő

<sup>19</sup> Biztosítás hiányában törlendő.

<sup>20</sup> A lakástakarék-pénztár pontos elnevezését szükséges feltüntetni a szerződés ezen pontjában. Lakáskassza megtakarítási kötelezettség hiányában törlendő.

10.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamattámogatást Bank visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a Magyar Állam részére visszafizetni amennyiben,

- a kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben meghatározott, legfeljebb három évben - vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított időtartamban - megszabott meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy
- az Adós az építési szándékától eláll, vagy
- a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az Adósnak felróható okból hiúsul meg, vagy
- a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt az Adós a jelen szerződés alapján az igénybe vett kamattámogatott kölcsönt visszafizeti.

10.3. Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön utolsó részfolyósítást követő egy éven belül köteles bemutatni a Bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, amely igazolja, hogy a támogatással épített ingatlan mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttműködését, vagy együttlakását a kölcsönkérelem benyújtásakor vállalták, továbbá tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen határidőt elmulasztják, úgy a Bank tájékoztatja erről a Kincstárt és megküldi az ügy iratait.

10.4. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönt csak a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célra használhatják fel, és azt a Bank a helyszínen is jogosult ellenőrizni, illetőleg annak bizonyítását az Adóstól bármilyen vonatkozó dokumentum - így különösen: adásvételi szerződés, tulajdoni lap, számlák bekérésével - igényelni.

10.5. Az Adós tudomásul veszi, és jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy

- természetes személyazonosító adatait, adóazonosító jelét valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank átadja a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság részére
- az állami adóhatóság a 134/2009.(VI.23.) kormányrendelet 7.§. (1) bekezdésében körülírt bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, a kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az előző bekezdésben hivatkozott bizonylatokat használatbavételi engedély kiadásától vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított öt évig megőrzi.

10.6. Ha a kamattámogatással épített lakást a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő egy éven belül elidegenítésre kerül, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az Adós tudomásul veszik, hogy köteles az addig igénybevett kamattámogatást a Ptk. szerint számított kamataival együtt visszafizetni a Magyar Államnak.

10.7. Adós kötelezettséget vállal, hogy munkahelyének megváltoztatása esetén új munkáltatója nevét és pontos címét a Banknak haladéktalanul bejelenti, továbbá köteles személyes adatai, lakcíme és értesítési címe változását is haladéktalanul bejelenteni. A Bank az Adóssal folytatott mindennemű levelezést e bejelentést megelőzően az Adós által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat Adós köteles megtéríteni, köteles továbbá haladéktalanul jelezni, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsönösszeg legalább 25 %-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.

Kezes kötelezettséget vállal, hogy lakcíme, és/vagy értesítési címe változását haladéktalanul bejelenti a Banknak. A bejelentést megelőzően részére minden értesítést a Bank a jelen szerződésben megjelölt címre küld, melyet tudomásul vesz.<sup>21</sup>

## 11. A szerződés felmondásának szabályai

<sup>21</sup> Amennyiben kezes nem kerül bevonásra az ügyletbe, ez a bekezdés törlendő.

11.1. A Bank jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós, vagy a kölcsön visszafizetéséért felelős más kötelezett a jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, vagy az Általános Üzletszabályzat, illetőleg a Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségnek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyv 6:387. §-ában, valamint az Üzletszabályzatban foglalt esetek, így különösen:

- ha az Adós fizetőképessége, illetve fizetőkészsége a Bank megítélése szerint a kölcsön visszafizetését veszélyeztető mértékben csökken;
- ha Adós a kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik és mulasztását felszólításra sem pótolja, vagy a fizetések teljesítését megszünteti;
- ha a jelen szerződéshez kapcsolódó 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 Bankra hátrányos módon megváltoztatja;
- ha olyan tény jut a Bank tudomására, amely a Bank követelésének megtérülését veszélyezteti;
- ha az Adós vagyonára, vagy a Bank javára biztosítékkul lekötött vagyontárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy a Bank biztosítékkul szolgáló vagyontárgyra más jogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja;
- ha a biztosítéki szerződésekben foglalt igényérvényesítési feltételek bekövetkeznek;
- ha az Adós jelen szerződésben foglalt bármely – fentiekben fel nem sorolt más - kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá ha a kölcsönigénylésen vagy mellékletein valótlan adatokat közölt, adatokat eltitkolt, vagy a Bankot más módon megtévesztette, vagy olyan magatartást tanúsított, illetve olyan nyilatkozatot tett, mely alkalmas a Bank megtévesztésére vagy tévedésben tartására;
- ha az Adós a kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve célra történő felhasználás lehetetlenné válik;
- ha az Adós a *jelzálogszerződésben* meghatározott pótfedezet-nyújtási kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;
- ha a Bankkal kötött bármely más olyan kölcsönszerződés alapján fennálló követelés esedékessé válik (pl. a másik kölcsönszerződés felmondásra kerül), amelynek biztosítékát ugyanazon ingatlanra alapított önálló zálogjog képezi;
- ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki. Ha a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem az Adós illetve Zálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Bank a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet;
- ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a kölcsön megtérülésével kapcsolatosan számára előírt együttműködési, tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségnek nem tesz eleget, a kölcsön felhasználását, vagy a biztosítékokat érintő vizsgálatot illetve a Bank biztosítékot érintő intézkedéseit akadályozza, megghiúsítja, vagy azok teljesítése során nem működik közre;
- ha Adós vagy Zálogkötelezett a kölcsön- vagy biztosítéki szerződések alapján történő banki igényérvényesítést bármely módon korlátozza, vagy akadályozza, a Bank követeléseit biztosítékkul szolgáló fedezetet elvonja, vagy azt a Bank előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti;
- ha a Zálogkötelezett a biztosítékban bekövetkezett káresemények miatt a Bank által a Zálogkötelezett helyreállítási kötelezettsége teljesítése céljából átadott biztosítási összeget céltól eltérően használja fel.

11.2. Adós jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, kölcsöntartozásának visszafizetése és az adott időpontig felmerülő kamatok és egyéb díjak egyidejű megfizetése esetén.

11.3. A felmondás közlése a másik félhez intézett, indokolással ellátott írásbeli nyilatkozattal történhet.

11.4. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés Adóssal és a vele egy sorban álló fizetésre kötelezettekkel szemben lejárttá válik, és megnyílik a Bank kielégítési joga. A

jogkövetkezmények – amennyiben a Bank a felmondásában más időpontot nem határozott meg – a kézbesítést követő napon állnak be. A felmondás hatálya bármelyik Adós részére történő kézbesítés esetén mindegyik Adóssal szemben beáll. felmondást térítvevényes levélben kézbesíti a Bank.

A felmondást a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Amennyiben a felmondás tartalmazó ajánlott küldemény a szerződésben megjelölt címről „címzett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza és az érintett új lakcímet, elérhetőséget nem jelentett be, a felmondás a térítvevény visszaérkezésének napján kézbesítettnek tekintendő és beállnak a hozzá fűzött joghatások.

## 12. Záró rendelkezések

12.1. Amennyiben az Adós jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérszöveget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, úgy a Bank megküldi a Központi Hitelinformációs Rendszerbe az Adós adatait, valamint jelen Szerződésben az Adós által vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011 évi CXXII. törvény (Khr. tv..) 11.§ szerinti esetekben és a Khr. tv. II. számú melléklete 1.1-1.2. pontja tartalommal.

Adós jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező .... számú mellékletben (**KHR Tájékoztató**) foglaltakat tudomásul vette és az ahhoz kapcsolódó Nyilatkozatot a jelen szerződés megkötését megelőzően aláírta.

Alulírott Adós hozzájárulok a kölcsönszerződésben általam közölt személyes és különleges adataimnak a Központi Hitelinformációs Rendszerbe való felvételéhez, a területileg illetékes állami adóhatóság (továbbiakban: NAV), valamint az állami támogatások nyilvántartását végző Magyar Államkincstár részére történő megküldéséhez. Hozzájárulok ahhoz, hogy a Magyar Államkincstár az állami támogatású kölcsönök igénybevételére vonatkozó adataimat hitelintézetek részére megküldje. Kijelentem, hogy a hitelbírálat kérelmemre indult, az adatszolgáltatás önkéntes alapon történt.

12.2. Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe hitelt, illetőleg kölcsönt, vállalhat garanciát vagy kezességet, köthet pénzügyi lízingszerződést, vagy vállalhat más ilyen típusú kötelezettséget. Az Adós köteles továbbá a Bankot haladéktalanul írásban tájékoztatni a szerződéskötést követően keletkezett minden további, ebbe a körbe tartozó olyan kötelezettségvállalásról, amely fizetőképességét alapvetően befolyásolja.

12.3. Ha az Adóst illetve egyéb kötelezettet érintően végrehajtási cselekmény kerül foganatosításra és a Bank erről a cselekményről tudomást szerez, akkor a Banknak a jelen szerződés alapján fennálló követelése a Bank tudomásszerzésének időpontjában automatikusan, minden további nyilatkozat nélkül azonnali hatállyal lejárttá válik. Amennyiben a Bank a végrehajtási cselekményről nem az Adóstól szerez tudomást, köteles a lejárttá válás tényéről az Adóst haladéktalanul értesíteni, megjelölve a kölcsön lejárttá válásának időpontját is.

A végrehajtással kapcsolatos költségeket az Adós, illetve egyéb kötelezett viselik.

12.4. Az Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy az ügyleti kamat mértékének, a teljes hiteldíj mutatót valamint a kölcsön összegére és a szerződés feltételeire vonatkozó rendelkezések meghatározása és feltüntetése jelen szerződés részükről történő aláírását megelőzően megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy e szerződést a jogszabályok szerint számukra kötelezően rendelkezésre bocsátandó adatoknak és feltételeknek a Bank által történő rendelkezésre bocsátása után, azok birtokában és ismeretében kötötték.

12.5. A Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Adós a szerződésből eredő kötelezettségeit tartozásátvállalás útján nem ruházhatja át.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank jogosult jelen szerződésből eredő jogait harmadik személyre átruházni, ebben a körben a Bankot titoktartási kötelezettség nem terheli. eltérő szerződéses rendelkezés hiányában a követelés átruházásával együtt átszállnak a követelést megszerző félre a követelést biztosító zálogjogból és kezességből<sup>22</sup> eredő jogok is.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Bank jogosult a jelen szerződésből fakadó jogait és követeléseit az ezekhez kapcsolódó kötelezettségekkel együttesen a jelzáloghitelek refinanszírozását végző pénzügyi intézményre átruházni.

Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen kölcsönszerződésből eredő követeléseit biztosító önálló zálogjogot a biztosított követelés nélkül, vagy azzal együtt is átruházhatja jelzálogbank részére. Az önálló zálogjog önálló átruházásával a jelen kölcsönszerződésből fakadó követelések jogosultjának személye nem változik, az Adós törlesztéseit továbbra is a Bank részére köteles teljesíteni. A jelzálogbank az önálló zálogjogot csak kivételesen, akkor érvényesítheti, ha a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 8. § (6) bekezdése szerinti törvényi engedményezés alapján a kölcsönszerződésből eredő követelések átszállnak a jelzálogbankra, mely tényről a jelzálogbank is jogosult Adóst és Zálogkötelezettet értesíteni. Adós/Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén is túrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

12.6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bank követelése érvényesítésével kapcsolatban felmerült költségeit jogosult az általa történt megfizetéssel egyidejűleg tőkésíteni és ettől a naptól kezdődően az így megállapított tőke után ügyleti kamaton felül a jelen szerződés 4.4 pontjában foglaltak szerint késedelmi kamatot felszámítani.

12.7. A Bank jogosult az esedékes, de meg nem fizetett tartozást az Adóssal illetve egyéb kötelezettel szemben bírósági úton, vagy a zálogszerződésben részletezettek szerint behajtani. A végrehajtással kapcsolatos költségeket az Adós, illetve egyéb kötelezett viseli.

12.8. Adós illetve egyéb kötelezett ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

12.9. Tekintettel arra, hogy támogatott hitelek forintban nyújthatóak, az Adós tudomásul veszi, hogy a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C.§-a alapján fennálló átváltási kötelezettséget a Bank a 21/C.§ (4) bekezdése alapján kizárja.

12.10. Az Adós illetve egyéb kötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a kölcsönkérelemben, ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumokban, okiratokban foglalt személyes adatait, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény rendelkezései szerint, jelen szerződés szerinti elszámolás, kötelezettségek és jogosultságok teljesítésének igazolása, kockázatelemzési és értékelési célokra nyilvántartsa, feldolgozza és kezelje.

Jelen kölcsönszerződés aláírásával az Adós és egyéb kötelezett kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank a szerződésben és mellékleteiben szereplő személyes adataikat az adós-nyilvántartási rendszerébe felvegye és kezelje. A rendelkezésére bocsátott adatok kezelésének célja az egyedi kölcsönszerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés- és értékelés, kapcsolattartás.

A fentiekben felsorolt adatkezelések esetében a személyes adatokat a Bank a szerződéses jogviszony fennállása alatt, illetve addig kezeli, amíg a Banknak – vagy követelés engedményezés esetén az engedményesnek – az Adóssal és egyéb kötelezettel szemben követelése áll fenn. Az Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőségeket is – az információs

<sup>22</sup> Kezesség hiányában törlendő

önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. sz. törvény rendelkezései az irányadóak.

12.11. Az Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy az 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a Bankkal szemben nem tiltotta le, illetve jelen szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le. Amennyiben a fenti nyilatkozatuk nem felel meg a valóságnak, illetve a kölcsönszerződésen alapuló tartozás maradéktalan kiegyenlítését megelőzően adatait bármikor letiltja, a Bank jogosult jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

12.12. Az Adós illetve egyéb kötelezett ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kölcsönszerződés felmondása esetén a Bankkal szemben vállalt kötelezettsége teljesítéséhez szükséges személyi adatait a az 1992. évi LXVI. törvényben megjelölt szervnek a Bank írásbeli kérelmére kiszolgáltassa.

12.13. Az Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy a jelenleg érvényes Üzletszabályzatot, ÁSZF-et, valamint Hirdetményt jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben megismerte és magára kötelezőnek elfogadta. A Bank felhívja Adós figyelmét és ajánlja, hogy folyamatosan kísérje figyelemmel az ÁSZF, az Üzletszabályzat és a Hirdetmény módosításait.

12.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatának és a Hirdetményének mindenkor, az e kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmény vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Általános Üzletszabályzat vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta. Ráutaló magatartással történő elfogadásnak tekintik a felek, ha az érintett fél a megváltozott Általános Üzletszabályzattal szemben a közlésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül kifogást írásban a Bank felé nem tesz.

12.15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank hatályos Általános Üzletszabályzatának, a vonatkozó ÁSZF-nek, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvénynek, 134/2009 (VI.23.) Kormány rendeletnek, valamint az érvényben lévő és a hitelyújtás során kötelező erővel alkalmazandó egyéb jogszabályoknak a bankhitelre és a bankkölcsönre vonatkozó előírásai, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

12.16. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a náluk lévő szerződési példányok között eltérés van a Bank által őrzött példány rendelkezéseit fogadják el irányadónak.

12.17. A jelen kölcsönszerződésből folyó kötelezettségek egyetemlegesek. A kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések bármelyik egyetemleges kötelezett kezéhez joghatalyosan kézbesíthetők.

12.18. Az Adós kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő és fennálló kölcsöntartozásának aktuális egyenlege vonatkozásában elfogadja a Bank könyveiben és nyilvántartásaiban szereplő kimutatások valóságát és összességét.

12.19. A szerződő felek által korábban érvényben volt megállapodások, ajánlatok, nyilatkozatok stb., amennyiben azok nem képezik ezen szerződés részét, jelen szerződés aláírásának napján hatályukat veszítik.

12.20. Adós vállalja, hogy a jelen kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeinek fennállása alatt a hitelezői ellenőrzés során a Bankkal együttműködik, a szükséges információkat, iratokat a Bank rendelkezésére bocsátja, az ellenőrzés tárgyául szolgáló ingatlanba a Bank képviselőjében vagy megbízásából eljáró személyeket beengedi.

12.21. A Bank az Adóssal felmerült jogvitát békés úton, egyezség útján kísérli meg elintézni. A Bank nem vetette alá magát a szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére vonatkozó eljárásnak. A szerződő felek rögzítik, hogy jogvita esetén - értékhatártól függően - a Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.22.<sup>23</sup> Adós vállalja, hogy jelen szerződést közjegyző előtt közokiratba foglaltatja. *Adós kötelezi magát, hogy a közokiratba foglalás mindenkor díját a közjegyzőnek a szerződés aláírásakor közvetlenül megfizeti./Felek rögzítik, hogy a szerződés közokiratba foglalásának díját közösen fizetik meg - fele-fele arányban - akként, hogy a díj felét Adós az eljáró közjegyzőnek a szerződés aláírásakor közvetlenül megfizeti./ Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díját a Bank fizeti meg.* <sup>24</sup>

12.23. Felek megállapodnak, hogy ha a jelen szerződés bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

12.24. A Bank felügyeleti szerve, annak elérhetősége:

Magyar Nemzeti Bank  
1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.

12.25. A jelen szerződés a Szerződő felek aláírásának napján lép hatályba, módosítása csak írásban érvényes.

Felek rögzítik, hogy jelzáloghitel esetén az Adós az Fhtv. alapján nem jogosult a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított 14 napon belül indokolás nélkül elállni.

12.26. Szerződő felek rögzítik, hogy kapcsolattartásuk nyelve a magyar nyelv, így a Bank a jelen okiratba foglalt szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatait és kimutatásait magyar nyelven készíti és bocsátja Felek rendelkezésére.

12.27. Szerződő felek nyilatkozatukkal kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen személyes adataikat is tartalmazó szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.<sup>25</sup>

Jelen kölcsönszerződést a szerződő felek elolvasták, az abban foglaltakat előzetesen, egyedileg megtárgyalták és értelmezték, illetve annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy példányát átvették.

Készfizető kezes/Zálogkötelezett/Óvadékot nyújtó<sup>26</sup> aláírással igazolom, hogy jelen Kölcsönszerződés tartalmát megismertem.

Melléklet:

- 1.) Önálló zálogjogot alapító és biztosítéki szerződés (..... pl.)<sup>27</sup>
- 2.) Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztatója az építéshez igényelhető állami támogatásokról
- 3.) Inkasszós megállapodás
- 4.) KHR tájékoztató
- 5.) Tájékoztató a túlzott eladósodás kockázatairól
- 6.) Készfizető kezesi szerződés<sup>28</sup>
- 7.) Zálogszerződés óvadék alapítására<sup>29</sup>
- 8.) Követelésen alapított zálogszerződés<sup>30</sup>

Kelt:.....

.....  
Adós / Zálogkötelezett /Óvadékot nyújtó  
..... (neve)

.....  
DUNA TAKARÉK BANK Zrt.  
Hitelező képviselőjében  
.....(név) .....(név)

<sup>23</sup> amennyiben a hiteldöntésben közokiratba foglalás előírásra került, egyéb esetben törlendő

<sup>24</sup> A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a többit törölni szükséges.

<sup>25</sup> Amennyiben a szerződés nem kerül közokiratba foglalásra, törlendő.

<sup>26</sup> A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a szükségtelent törölni kell.

<sup>27</sup> Az egy időben különböző ingatlanokra külön megkötött zálogszerződések számát példányszám szerint fel kell tüntetni

<sup>28</sup> Amennyiben nincs az ügyletben Kezes, a melléklet törlendő

<sup>29</sup> Amennyiben nincs óvadéki szerződés, törlendő

<sup>30</sup> Amennyiben nincs követelésen alapított zálogszerződés, törlendő



beosztás

beosztás

.....  
Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó

..... (neve)

.....  
Készfizető  
kezes/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog  
jogosult

..... (kezes neve)

.....  
Készfizető kezes / Zálogkötelezett /  
Haszonélvező / Özvegyi jog jogosult

..... (neve)

.....  
Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog  
jogosult

..... (neve)

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú:

név: .....  
szem. ig. szám: .....  
lakcím: .....  
aláírás: .....

Tanú:

név: .....  
szem. ig. szám: .....  
lakcím: .....  
aláírás: .....

\*Megjegyzés: Az utolsó oldalon valamennyi aláíró nevét - az aláíráson túlmenően - nyomtatott betűvel is ki kell írni, valamennyi (de csak a szükséges) ügyleti minőségének feltüntetése mellett és minden oldalt (kétoldalas nyomtatás esetén minden lapot) alá kell írni/szignálni szükséges/ a feleknek. A Bank nevében a cégjegyzők esetében a beosztásuk is feltüntetendő.<sup>31</sup>

**Záradék 1**

<sup>32</sup>Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy ..... Adós/Zálogkötelezett/Kezes/Özvegyi jog jogosult/Haszonélvező<sup>33</sup> számára a szerződés tartalmát teljes körűen elmagyaráztam, annak tartalmát nevezett tudomásul vette, megértette, és az abban foglaltakat egyértelmű akaratának tanúsítása mellett írta alá.

.....  
Jeltolmács neve, aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú:

Tanú:

<sup>31</sup> Ez a megjegyzés törlendő

<sup>32</sup> Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó

<sup>33</sup> A megfelelő ügyleti minőség feltüntetendő, a felesleges rész törlendő

név: .....	név: .....
szem. ig. szám: .....	szem. ig. szám: .....
lakcím: .....	lakcím: .....
aláírás: .....	aláírás: .....

## Záradék 2

<sup>34</sup>Alulírottak tanúsítjuk, hogy ..... Adós/Zálogkötelezett/Kezes/Özvegyi jog jogosult/Haszonélvező<sup>35</sup> Kezes számára a szerződés szövege elejétől végéig teljes körűen felolvasásra került, azt nevezett tudomásul vette, megértette és az abban foglaltakat egyértelmű akaratának tanúsítása mellett írta alá.

### Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú:	Tanú:
név: .....	név: .....
szem. ig. szám: .....	szem. ig. szám: .....
lakcím: .....	lakcím: .....
aláírás: .....	aláírás: .....

## Záradék 3

<sup>36</sup>Magyar nyelvet nem értő ügyfélként kijelentem, hogy a jelen szerződés szövege számomra teljes körűen ismert, a szerződést tanúsító személyek egyike azt számomra teljes körűen megmagyarázta, a magyarázatot megértettem és azt, mint akaratommal mindenben megegyezőt írom alá.

.....  
 ügyfél

### Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú:	Tanú:
név: .....	név: .....
szem. ig. szám: .....	szem. ig. szám: .....
lakcím: .....	lakcím: .....

<sup>34</sup> Látássérült esetén alkalmazandó

<sup>35</sup> A megfelelő ügyleti minőség feltüntetendő, a felesleges rész törlendő

<sup>36</sup> Magyar nyelvet nem ismerő szerződő fél esetén alkalmazandó

aláírás: \_\_\_\_\_

aláírás: \_\_\_\_\_

MINTA