



Szerződésszám:

.....

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

(vásárlási célú a 341/2011(XII.29.) Korm. rendelet szerint otthonteremtési kamattámogatásos 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, cégjegyzékszáma: 08-10-001869) Hitelező képviselőjében eljáró(név) (beosztás) és (név)(beosztás) – továbbiakban: Bank – másrésztől

név:

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

lakcíme:¹

tartózkodási helye:²

levelezési címe:³

azonosító okmányának száma és típusa

állampolgársága:

elektronikus levelezési cím:⁴

adóazonosító jel:

mint kölcsönfelvevő/és zálogkötelezett/óvadékot nyújtó (továbbiakban:

Adós/Támogatott/Zálogkötelezett/Óvadékot nyújtó)⁵

és

név:

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

lakcíme:⁶

tartózkodási helye:⁷

levelezési címe:⁸

azonosító okmányának száma és típusa

állampolgársága:

elektronikus levelezési cím:⁹

adóazonosító jel:

¹ Hiányában törlendő

² Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törlendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

³ Amennyiben a megadott lakcímtől/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törlendő.

⁴ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törlendő

⁵ Amennyiben Adós egyben Zálogkötelezett illetve Óvadékot nyújtó is, valamennyi üzleti minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben Adós adott üzleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törlendő.

⁶ Hiányában törlendő

⁷ Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törlendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

⁸ Amennyiben a megadott lakcímtől/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törlendő.

⁹ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törlendő

mint egyetemleges adóstárs/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Támogatott/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**) (a továbbiakban együttesen: Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó)

és

¹⁰**név:**

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

lakcíme:¹¹

tartózkodási helye:¹²

levelezési címe:¹³

azonosító okmányának száma és típusa

állampolgársága:

elektronikus levelezési cím:¹⁴

mint a **341/2011(XII.29.) Korm. rendelet szerint** támogatott személynek nem minősülő egyetemleges adóstárs/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**) (a továbbiakban együttesen: Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó)

és

név:

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

lakcíme:¹⁵

tartózkodási helye:¹⁶

levelezési címe:¹⁷

azonosító okmányának száma és típusa

állampolgársága:

elektronikus levelezési cím:¹⁸

mint készfizető kezes/és zálogkötelezett (továbbiakban: **Kezes/Zálogkötelezett**)¹⁹

név:

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

lakcíme:²⁰

tartózkodási helye:²¹

levelezési címe:²²

azonosító okmányának száma és típusa

állampolgársága:

¹⁰ Amennyiben az ügyletbe nem támogatott is bevonásra kerül adóstársként, akkor ez az adattartalom alkalmazandó, ilyen személy bevonása nélkül ez a rész törölendő

¹¹ Hiányában törölendő

¹² Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törölendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

¹³ Amennyiben a megadott lakcímtől/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törölendő.

¹⁴ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törölendő

¹⁵ Hiányában törölendő

¹⁶ Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törölendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

¹⁷ Amennyiben a megadott lakcímtől/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törölendő.

¹⁸ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törölendő

¹⁹ Amennyiben Kezes egyben Zálogkötelezett is, mindkét szerződéskötési minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben Kezes adott üzleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törölendő.

²⁰ Hiányában törölendő

²¹ Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törölendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

²² Amennyiben a megadott lakcímtől/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törölendő.

elektronikus levelezési cím:²³

mint zálogkötelezett/és haszonélvező/özvegyi jog jogosult (továbbiakban: **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**).²⁴

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

A Bank az Adós által [.... év hó] napján a Bankhoz benyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hitelkérelem és annak mellékletei alapján megállapította, hogy az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott feltételek szerint az Adós jogosult otthonteremtési kamattámogatott hitel felvételére.

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 ingatlantulajdoni részilletőség megvásárlásához, a Ft összegű saját erő kiegészítéseként.

1.2. Alulírott Adós vállalom, hogy a felvett kölcsönt és járulékait jelen szerződésben írt határidőben a Bank részére visszafizetem.

2. A kölcsön futamideje, járulékai, kamattámogatás, THM:

2.1. A kölcsön futamideje: [.....] hónap.

2.2. A törlesztő részletek száma:, a havi törlesztő részlet várható összege: [.....] Ft

A törlesztő részlet magába foglalja a tőketörlesztést és a kamatfizetést is.

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

2.3. Az első törlesztő részlet esedékessége: [..... év hó] nap.

2.4. A kölcsön végső lejárat: [..... év hó] nap.

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

2.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy az 1.1. pont szerint a Bank által nyújtott kölcsön induló hiteldíja az aláírás időpontjában az alábbiakból áll:

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)

²³ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törlendő

²⁴ 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.

Az állampapírhozam 130 %-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 díjat, mely a teljes kölcsönösszeg 1 %-a, de maximum a mindenkori Hirdetmény szerint.

A folyósítási díj összege: [..... Ft]

Az egyszeri folyósítási díj összegét Adós köteles folyósítást megelőzően elhelyezni fizetési számláján/hiteltörlesztési számláján²⁵. A Bank a kölcsön első folyósításakor az Adós által fizetési számláján/hiteltörlesztési számláján²⁶ elhelyezett összegből jogosult levonni a folyósítási díjat, melyre Adós a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a Bankot.

2.7. A 2.6. pontban meghatározott kamat és támogatás mértékét az ügyleti év fordulójának napján felül kell vizsgálni.

Az ügyleti év: az első ügyleti év a folyósítás napján kezdődik, és a folyósítás napjától számított 12. hónap utolsó naptári napját megelőző napig tart, a további ügyleti év a megelőző ügyleti év végétől számított egy évig tart.

2.8. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az Állam legfeljebb öt évig nyújt támogatást.

Alulírott Adós tudomásul veszem, hogy a kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozás 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.

Tudomásul veszem, hogy a szerződéses ügyleti kamat az 5. ügyleti évet követően az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével.

2.9. 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

²⁵ A felesleges rész törölendő.

²⁶ A felesleges rész törölendő.

- kapcsolódó havi számlavezetési díj és az ahhoz kapcsolódó zárlati díj:²⁷ Ft
- értékbecslőnek fizetendő (pl. értékbecslés, műszaki szakértés,) díj Ft²⁸
- zálogjog bejegyzés/törlés költségeFt
- hitelfedezeti életbiztosítás díja²⁹:Ft / hó/negyedév/év
- a biztosítékul szolgáló-i hrsz—ú ingatlan vagyonbiztosításának díja jelenleg Ft³⁰

Az induló teljes hiteldíj mutató a-i hrsz-ú, jelen kölcsönszerződéshez biztosítékként kapcsolódó ingatlan vagyonbiztosításának díját nem tartalmazza, mivel a díj a szerződéskötéskor még nem volt ismert.³¹

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

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

Szerződésmódosítási díj	a fennálló kölcsön összeg%-a	alkalmanként a szerződésmódosítással egy időben esedékes
Részleges vagy teljes előtörlesztés díja	jelen szerződés 8. pontjában meghatározott mértékű	a részleges vagy teljes előtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyintézési díj	0-5000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
Levelezési díj	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
Felszólító levél díja	1000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
KHR levelezés díja	1000 Ft/alkalom	KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben
Tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0-5000 Ft/ingatlanonként	lekéréssel, azzal egy időben esedékes
Értékbecslőnek (pl. értékbecslés, műszaki szakértés stb.) fizetendő költség	Ft	Ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés/helyszíni szemle/felülvizsgálat időpontjában.
Hitelfedezeti életbiztosítás költsége³²	Ft /hó/negyed év/év/teljes futamidő	A biztosító társaság részére közvetlenül fizetendő
Zálogjog bejegyzés/törlés költsége	12 600 Ft / jelzálog bejegyzése 6 600 Ft / jelzálog törlése	alkalmanként a bejegyzés/törlés iránt kérelem benyújtásával egy időben esedékes
Közjegyzői okirat költsége³³	Alkalmanként, okiratonként közvetlenül a közjegyző részére fizetendő, a közokirat kiállításának időpontjában.	
Behajtás költségei	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	

²⁷ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő

²⁸ kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

²⁹ ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

³⁰ Ha a vagyonbiztosítás díja szerződéskötéskor nem ismert, ez a sor törlendő

³¹ ez a sor akkor törlendő ki, ha a vagyonbiztosítás díja szerződéskötéskor még nem ismert. Ha ismert, ez a rendelkezés törlendő

³² hitelfedezeti életbiztosítás megkötése esetén, ha nem kötelezően bevonásra kerülő biztosíték, egyéb esetben törlendő

³³ közjegyzői okirat esetén, egyéb esetben törlendő

3. Folyósítás és feltételei:

3.1. A Bank a kölcsönt a Bank részére bemutatott, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben foglaltak szerint folyósítja közvetlenül a tulajdonjog átruházójának a szerződésben megjelölt bankszámlájára utalással, az alábbi folyósítási feltételek együttes teljesülését követően, legkésőbb a folyósítási feltételek fennállását igazoló dokumentumok Bankhoz történő teljes körű, dokumentált beérkezésétől számított 10 napon belül.

3.2. A kölcsön folyósítási feltételei:

hiteldöntés szerint (amennyiben a folyósítás több részletben történik, minden egyes folyósítás feltételeit ki kell részletezni)

3.3.³⁴ Új lakás vásárlása esetén 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. Az adóalany nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha az adós a számlához csatolja az NAV igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

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, díjakra 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 az Adós részére megnyitott 58600...-..... számú forint fizetési számláról történik.

A fizetési számla típusa:.....,³⁵

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.dtbank.hu oldalon elektronikus úton elérhető.

Adós vállalja, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Banknál vezetett fizetési számláját nem szünteti meg.

Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank az esedékessé vált törlesztő részlet összegét az Adós nevén 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* (mely jelenleg évi 6 %, de maximum a jelen szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértéke. A késedelmi kamat nem haladhatja meg a hitelszerződésekre a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértékét) számítja fel. A Bank fizetési késedelem esetén késedelmi kamatot mind a fennálló tőketartozás, mint pedig az ügyleti kamat tartozás után jogosult felszámítani.

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.

³⁴ Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő

³⁵ pl. lakossági fizetési számla, pénzforgalmi számla, technikai számla

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 ügyfelet 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 (készfizető kezesek, jelzálog kötelezettek stb.) 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. Biztosítékok

5.1. A kölcsön biztosítékát képezi Ft, azaz forint **óvadéki betétként** történő elhelyezése (ügyfél neve) számú óvadéki számláján. (.... sz. melléklet)³⁶

5.1a. Az Adós/Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés szerint igénybevevett Kölcsön és járulékaik biztosítására

- Ft azaz forint **legmagasabb összeg erejéig**, a tartozások teljes visszafizetéséig (egyetemleges)³⁷ **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).

5.2. 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.

5.3. Adós vállalja, hogy az ingatlanfedezet értékének időszakos felülvizsgálatával felmerülő, a vonatkozó Hirdetményben meghatározott költséget megtéríti a Bank részére, a Bank erre vonatkozó felhívása alapján.

5.4. Adós kötelezettséget vállal, hogy a biztosítékul szolgáló Ingatlanra vagyontörlesztést köt vagy a Zálogkötelezettel vagyontörlesztést kötött, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. A biztosítéki ingatlanra alapított önálló zálogjog a biztosítási összeg iránti követelésre is kiterjed. Adós köteles a hiteltörlesztéki 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 hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj folyamatos megfizetéséért.

5.5. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló önálló zálogjog

³⁶ A biztosítékokat a döntésnek megfelelően egyenként szükséges feltüntetni, a szükségtelen rész törlendő

³⁷ egyetemlegesség esetén ezt a tényt szerepeltetni szükséges a szerződésben, ellenkező esetben a zárójeles rész törlendő

bejegyzésére irányuló kérelem bármely okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díjat ismételtelen köteles a földhivatal részére leróni a jelzálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében.

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

5.7. Amennyiben az Adós jelen szerződés szerinti kölcsöntartozását a Banknál vezetett lakossági fizetési számláról vállal törleszteni, ezzel felhatalmazza a Bankot, hogy beszámítási jogával élve az esedékes törlesztő részlet összegével a Banknál vezetett lakossági fizetési számláját külön hozzájárulása nélkül megterhelje.

5.8.³⁸ 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 járuléka) 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 felhatalmazó levélen alapuló beszedés 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 elleni felhatalmazó levélen alapuló beszedés benyújtására alkalmas - jelen kölcsön és járulékaiknak teljes megfizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatait.

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

5.9.³⁹ A kölcsöntartozás fedezetéül 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.

5.10. A kölcsöntartozás fedezetéül Adós a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-vel (vagy más lakástakarék-pénztár pontos elnevezése) lakás-előtakarékosági szerződést köt oly módon, hogy a szerződés alapján fennálló követelését a Bank mint zálogjogosult javára elzálogosítja, illetve a Bank követelést terhelő zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyezteti⁴⁰

6. Felek szerződésre vonatkozó rendelkezései:

6.1. Alulírott Támogatott tudomásul vesse, hogy amennyiben a kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása jelen a kölcsönkérelem benyújtását követő hat hónapon belül a támogatott személyeknek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy elveszíti a kamattámogatásra való jogosultságát.

A kérelem átvételének időpontja:

A folyósítás megkezdésének legkésőbbi időpontja:

³⁸ idegen pénzügyintézetnél vezetett számla esetén alkalmazandó, egyéb esetben a 9.10 pont első bekezdése törlendő

³⁹ Biztosítás hiányában törlendő.

⁴⁰ A lakástakarék-pénztár pontos elnevezését szükséges feltüntetni a szerződés ezen pontjában. Lakáskassza megtakarítási kötelezettség hiányában törlendő.

6.2. Támogatott 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.

6.3.⁴¹ Adós és Kezes/Óvadékot nyújtó/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult kötelezettséget vállal, hogy személyes adatai, lakcíme/tartózkodási helye illetve levelezési címe⁴² változását haladéktalanul bejelenti a Banknak. A Bank az Adóssal és Kezessel/Óvadékot nyújtóval/Zálogkötelezettel/Haszonélvezővel/Özvegyi jog jogosulttal folytatott mindennemű levelezést e bejelentést megelőzően az Adós és Kezes/Óvadékot nyújtó/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi, melyet Adós és Kezes/Óvadékot nyújtó/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult tudomásul vesz. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat Adós illetve Kezes/Óvadékot nyújtó/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult 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.

6.4.⁴³ 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.*⁴⁴

6.5. Szerződő felek nyilatkozatukkal kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen személyes adataikat is tartalmazó szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.⁴⁵

6.6. A jelen kölcsönszerződésből folyó adósi kötelezettségek egyetemlegesek. A kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések bármelyik egyetemleges kötelezett kezéhez joghatályosan kézbesíthetők.⁴⁶

6.7. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezes 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 banktítek sérelmét.⁴⁷

6.8. Adós illetve amennyiben egyéb kötelezett⁴⁸ ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

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

7.1. A Bank a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatású kölcsönöknél évente, az ügyleti év végén érvényes, az ÁKK Zrt. által számított és közzétett állampapírhozam, vagy ennek hiányában referenciahozam változása alapján módosítja a hitelek kamatát, költségét és díjait.

7.2. A Bank az 2.6. szerinti ügyleti kamatot jogosult az a 341/2011.(XII.29.) Kormány rendelet 10.§ (1) bekezdésében meghatározott kamatmértéken belül - a jogszabályi rendelkezések és az

⁴¹ Kezes/Óvadékot nyújtó/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult hiányában ebből a pontból a Kezesre/Óvadékot nyújtóra/Haszonélvezőre/Özvegyi jog jogosultra vonatkozó megjegyzések törlendők.

⁴² A szerződés fejlécében feltüntetett adattartalom szerint pontosítandó, a szükségtelen megjelölések törlendők.

⁴³ Amennyiben a hiteldöntésben közokiratba foglalás előírásra került, egyéb esetben törlendő

⁴⁴ A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a többi törölni szükséges

⁴⁵ Amennyiben a szerződés nem kerül közokiratba foglalásra, törlendő.

⁴⁶ Amennyiben a szerződést a Bank egy Adóssal köti, ez a pont törlendő, csak több Adós esetén alkalmazandó

⁴⁷ Amennyiben az ügyletbe nem került bevonásra kezes, ez a bekezdés törlendő.

⁴⁸ Hiányában törlendő

Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben foglaltak szerint - egyoldalúan a kölcsön teljes visszafizetésének időtartama alatt megváltoztatni.

7.3. A Bank által - az ügyleti 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 megemelni.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen szerződésben meghatározott költségeket annak felmerülésekor jogosult a növekedéssel arányosan egyoldalúan a fogyasztó hátrányára megemelni. 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 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 Adós számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

8. Előtörlesztés

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

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. A jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bank a Hirdetményében foglaltak szerint előtörlesztés esetén nem számít 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 vagyonbiztosításból 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 igénybevett 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 fentiektől eltérő rendelkezéseket is tartalmazhat. A Bank tájékoztatja Adóst, hogy az előtörlesztés díjmentességére a mindenkor érvényes Hirdetményben foglaltak érvényesek.

9. 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 késedelembe 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.

10. Az Adós tájékoztatása

10.1. 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 törlesztési díj- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az üzleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton 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 (kivonat) küld Adós részére.

11. A szerződés felmondásának szabályai

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 súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, vagy az Általános Üzletszabályzat, vagy az ÁSZF illetőleg a Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségnek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyv 6:387. §-ában, valamint az Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben 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 biztosítéku lekötött vagyontárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy a Bank biztosítékaul 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 *zálogjogot alapító és biztosítéki szerződésben* 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 fedezetül 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 biztosítékaul 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. A felmondást tértivevényes 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 tértivevény visszaérkezésének napján kézbesítettnek tekintendő és beállnak a hozzá fűzött joghatások.

12. Egyéb rendelkezések:

12.1. Támogatott személy jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben új lakás vásárlása esetén a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák a kölcsön folyósításától számított 5 éven belül nem készülnek el, a használatbavételi engedély megszerzése vagy használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg, vagy a Támogatott személy más 341/2011 (XII.29.) Kormányrendeletben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, az otthonteremtési kamattámogatást a Bank visszavonja, és a támogatott személy a már igénybevett támogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a Bankon keresztül visszafizetni.

12.2. A Támogatott személy kötelezettséget vállal, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötésének évének utolsó napjától számított öt évig megőrzi.

12.3. Támogatott személy kötelezettséget vállal, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül, de legalább a kölcsön folyósításától számított 5 évig terjedően a lakásban lakóhelyet létesít és ezt a Bank számára a hitelcél megvalósulását követő 1 éven belül a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával igazolja.

12.4. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön csak a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célra használható fel. A Bank jogosult a kölcsön célnak megfelelő felhasználását, és a Kincstár valamint az állami adóhatóság a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét a helyszínen ellenőrizni, illetve annak bizonyítását az Adóstól igényelni.

12.5. Támogatott hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, saját és gyermeke adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank átadja a Kincstár és az állami adóhatóság részére.

Ha a Bank azt észleli, hogy a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

12.6. Támogatott tudomásul veszi, s a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állami adóhatóság a 341/2011 (XII.29.) kormányrendelet 5.§-ban körülírt bizonylatok valódiságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, a kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa.

12.7. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság – jogosulatlanul igénybevett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

12.8. Támogatott kötelezettséget vállal, hogy új lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön folyósításától számított 5 éven belül bemutatja a Bank részére.

13. Záró rendelkezések

13.1. 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.dtbank.hu internet oldalon, illetve a bankfiókokban az Adós kérésére a Kódex szövege ingyenesen hozzáférhető.

Adós, illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatát (továbbiakban: Üzletszabályzat), valamint a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeket (a továbbiakban: ÁSZF) 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 tájékoztatást 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.

13.2. 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 minimálbérösszeget 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 1. 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.

13.3. Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatását követően 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.

13.4. 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.

13.5. 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 kezes esetén a kezességből 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank Üzletszabályzatának, Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeinek és a Hirdetményének mindenkor, az e szerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzatban foglalat rendelkezéseknek megfelelően, jelen szerződés részévé válnak.

13.10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzat, a vonatkozó ÁSZF, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény, a 341/2011 (XII.29.) Kormányrendeletben, 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 irányadók.

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

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

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

13.14. 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.

13.15. A Bank az Adóssal felmerült jogvitát békés úton, egyezség útján kíséri 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.

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

13.17. A Bank felügyeleti szerve, annak székhelye:

Magyar Nemzeti Bank
1054 Budapest, Szabadság tér 9.

13.18. 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.

13.19. 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.

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/Óvadékos nyújtó/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁴⁹ aláírással igazolom, hogy jelen Kölcsönszerződés tartalmát megismertem.

Melléklet:

- 1.) KHR tájékoztató
- 2.) Pénzügyminisztérium tájékoztatója a vásárláshoz igényelhető állami támogatásokról
- 3.) Adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat
- 4.) Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól
- 5.) Felhatalmazó levél felhatalmazáson alapuló beszédre
- 6.) Készfizető kezesi szerződés⁵⁰
- 7.) Zálogszerződés óvadék alapítására⁵¹
- 8.) Követelésen alapított zálogszerződés⁵²
- 9.) Önálló zálogjogot alapító és biztosítéki szerződés (..... pl.)⁵³

Kelt:

.....
Adós /Támogatott Zálogkötelezett /Óvadékos
nyújtó
..... (neve)

.....
DUNA TAKARÉK BANK Zrt.
Hitelező képviseletében
.....(név)(név)
beosztás beosztás

⁴⁹ A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a szükségtelent törölni kell.

⁵⁰ Amennyiben nincs az ügyletben Kezes, a melléklet törölendő

⁵¹ Amennyiben nincs óvadéki szerződés, törölendő

⁵² Amennyiben nincs követelésen alapított zálogszerződés, törölendő

⁵³ Az egy időben különböző ingatlanokra külön megkötött zálogszerződések számát példányszám szerint fel kell tüntetni

Adós/Támogatott/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: _____

lakcím / cím:* _____

személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa
és száma:**

aláírás: _____

Tanú:

név: _____

lakcím / cím:* _____

személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány
típusa és száma:**

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címe megadható. Egyéb esetben a tanúk lakcímét szükséges megadni. **: Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

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 írnia/szignálni szükséges/ a feleknek. A Bank nevében a cégjegyzők esetében a beosztásuk is feltüntetendő.⁵⁴

Záradék 1

⁵⁵Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy Adós/Zálogkötelezett/Kezes/Özvegyi jog
jogosult/Haszonélvező⁵⁶ 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:

név: _____

lakcím / cím:* _____

személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa
és száma:**

Tanú:

név: _____

lakcím / cím:* _____

személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány
típusa és száma:**

⁵⁴ Ez a megjegyzés törlendő

⁵⁵ Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó

⁵⁶ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetendő, a felesleges rész törlendő

aláírás: _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címe megadható. Egyéb esetben a tanúk lakcímét szükséges megadni. ** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

Záradék 2

⁵⁷Alulírottak tanúsítjuk, hogy Adós/Zálogkötelezett/Kezes/Özvegyi jog jogosult/Haszonélvező⁵⁸ 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:

név: _____

lakcím / cím:* _____
személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa és száma:** _____

Tanú:

név: _____

lakcím / cím:* _____
személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa és száma:** _____

aláírás: _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címe megadható. Egyéb esetben a tanúk lakcímét szükséges megadni. ** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

Záradék 3

⁵⁹Magyar 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:

név: _____

lakcím / cím:* _____
személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa és száma:** _____

Tanú:

név: _____

lakcím / cím:* _____
személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa és száma:** _____

aláírás: _____

aláírás: _____

⁵⁷ Látássérült esetén alkalmazandó

⁵⁸ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetendő, a felesleges rész törlendő

⁵⁹ Magyar nyelvet nem ismerő szerződő fél esetén alkalmazandó

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címe megadható. Egyéb esetben a tanúk lakcímét szükséges megadni. ** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

MONETA