



Szerződésszám:

### KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (Ingatlan hitel jelzálogfedezettel)

#### amely létrejött egyrészről:

a **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 ..... (beosztás) és ..... (beosztás) (továbbiakban: **Bank**)

#### másrészről

neve: .....  
 születési neve: .....  
 szül. helye, ideje: .....  
 anyja neve: .....  
 állandó lakhelye: .....  
 levelezési címe: .....  
 személyi azonosító jele: .....  
 szem.ig.száma: .....  
 adóazonosító jele: .....  
 állampolgársága: .....  
 mint kölcsönfelvevő/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)<sup>1</sup>  
 és

neve: .....  
 születési neve: .....  
 szül. helye, ideje: .....  
 anyja neve: .....  
 állandó lakhelye: .....  
 levelezési címe: .....  
 személyi azonosító jele: .....  
 szem.ig.száma: .....  
 adóazonosító jele: .....  
 állampolgársága: .....  
 mint egyetemleges adóstárs/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)  
 Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó ) (a továbbiakban együttesen:

és

neve: .....  
 születési neve: .....  
 szül. helye, ideje: .....  
 anyja neve: .....  
 állandó lakhelye: .....  
 levelezési címe: .....  
 személyi azonosító jele: .....  
 szem.ig.száma: .....

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

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

és  
neve: .....  
születési neve: .....  
szül. helye, ideje: .....  
anyja neve: .....  
állandó lakhelye: .....  
levelezési címe: .....  
személyi azonosító jele: .....  
szem.ig.száma: .....  
adóazonosító jele: .....  
állampolgársága: .....  
mint zálogkötelezett/és haszonélvező/özvegyi jog jogosult (továbbiakban: **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**)<sup>3</sup>

továbbiakban együttesen: **Adós** között jelen szerződésben foglalt feltételekkel:

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 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 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. A szerződés tárgya és a kölcsön célja**

1.1. A Bank jelen szerződésben meghatározott feltételekkel az Adós részére

..... **HUF** azaz ..... forint

összegű kölcsönt (a továbbiakban: kölcsön) nyújt. Az Adós kötelezi magát a kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai Bank részére történő visszafizetésére.

A kölcsön megnevezése: Ingatlan hitel jelzálogfedezettel

<sup>2</sup> Amennyiben Kezes egyben Zálogkötelezett is, mindkét ügyleti 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.

1.2.<sup>4</sup>

a./ A kölcsön célja a ..... helyrajzi számú, természetben ..... szám alatt található ..... megjelölésű ingatlan ..... eszmei hányad szerinti részének Adós által történő megvásárlása, az Adós és ..... **Eladó** által ..... év.....hó ..... napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti ..... Ft, azaz ..... forint összegű utolsó vételár rész finanszírozása a ..... Ft összegű saját erő kiegészítéseként.

b./ A kölcsön célja a ..... helyrajzi számú, természetben ..... **utca** .... **emelet** .... **szám alatt** található ..... megjelölésű ingatlan ..... eszmei hányadot érintő Adós által történő építése/bővítése/korszerűsítése/felújítása<sup>5</sup>. E cél megvalósítása érdekében Adós .... Ft, azaz ....forint összegű saját erő felhasználását vállalja.<sup>6</sup>

c./ A kölcsön célja az Adós által és a(z) ..... hitelintézet között ..... év ..... hó ..... napján, ..... hitelazonosító számon megkötött - ..... célú - kölcsönszerződés alapján a fennálló tartozás (a továbbiakban: kiváltandó kölcsön) Adós általi teljes visszafizetése.

d./ A kölcsön célja nem kerül meghatározásra (szabad felhasználású).<sup>7</sup>

## **2. A kölcsön futamideje és járulékai**

2.1. A kölcsön futamideje: ..... hónap.

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

2.2. 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!

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

a./ Ügyleti kamatot a kölcsön folyósításának napjától, annak teljes visszafizetéséig.

**Az ügyleti kamat mértéke 3 havi BUBOR (referencia kamatláb) + .....% kamatfelár.**

**Az ügyleti kamat változó mértékű, mértéke a szerződéskötéskor évi ... %.**

Az ügyleti kamat két részletből tevődik össze: minden referencia kamatláb kamatperiódus kezdetét megelőző hónap utolsó munkanapja előtti második napon érvényes budapesti bankközi pénzügyi kamatláb (3 havi BUBOR) és a Bank által megállapított kamatfelár összege.

Az első referencia kamatláb kamatperiódusban a folyósítás napján érvényes, a Bank által meghatározott, a Bank Hirdetményében közzétett referencia kamat az irányadó. Az első referencia kamatláb kamatperiódus az első folyósítás napjától a folyósítás negyedévének utolsó naptári napjáig tart. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját

<sup>4</sup> A megfelelő cél kiválasztását követően a többi pont, valamint a felsorolás jelleg törlendő.

<sup>5</sup> A nem megfelelő rész törlendő.

<sup>6</sup> Amennyiben saját erő kikötése nem történt, úgy e mondat törlendő.

<sup>7</sup> Amennyiben a kölcsön célja a fentiekől eltérő de egészben/részben meghatározható, azt a szerződésben szükséges feltüntetni.

követő nap, utolsó napja a naptári negyedévének utolsó naptári napja. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja a kölcsön lejáratának napja.

A referencia-kamatlábhoz kötött kamat esetén a Feleket a Bank rendszeresen honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve, Hirdetmény útján tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról. A referencia-kamatláb változása esetén módosuló törlesztőrészek összegéről a Bank írásban tájékoztatást nyújt.

Az ügyleti kamat mértékének 3 hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.

A kamatfelár kamatperiódusonként változó mértékű, a kamatfelarat a Bank a 3. pontban foglaltak alapján jogosult egyoldalúan módosítani.

A kamatfelár kamatperiódus időtartama a szerződéskötés napjától a szerződéskötéstől számított 3 évet követő év május 31. napjáig tart, a futamidő lejártáig. Az utolsó kamatperiódus a szerződés lejárat dátumától függően rövidebb is lehet. A kamatfelár mértéke a kamatperióduson belül nem változtatható. A jelen szerződésbe foglalt kamatfelár mérték a szerződés megkötésétől az első kamatperiódus lejártáig terjedő időszakra vonatkozik.

**b./ Egyszeri folyósítási díjat, amely a teljes kölcsönösszeg 1 %-a, de maximum 200.000 Ft**

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

vagy:

Az egyszeri folyósítási díj összegét a Bank az első folyósításkor vonja le a kölcsön összegéből, melyre Adós a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a Bankot.

2.7. A kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM): ..... %, azaz ..... százalék, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével, a forintban teljesítendő fizetések alapul vételével történt és 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>9</sup> ..... Ft
- értékbecslőnek fizetendő (pl. értékbecslés, műszaki szakértés,) díj ..... Ft<sup>10</sup>
- zálogjog bejegyzés/törlesztés költsége .....Ft
- hitelfedezeti életbiztosítás díja<sup>11</sup>: .....Ft / hó/negyedév/év

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

2.8. 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:

|                                                 |                                                   |                                                          |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Szerződésmódosítási díj</b>                  | a fennálló kölcsön összeg .....%-a                | alkalmanként a szerződésmódosítással egy időben esedékes |
| <b>Részleges vagy teljes előtörlesztés díja</b> | jelen szerződés 7.pontjában meghatározott mértékű | a részleges vagy teljes előtörlesztéssel egyidejűleg     |

<sup>8</sup> A folyósítási díj megfizetésének módjától függően a felesleges rész törlendő.

<sup>9</sup> Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő

<sup>10</sup> kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges.

<sup>11</sup> ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

|                                                                                    |                                                                                                               |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ügyintézési díj</b>                                                             | 0-5000 Ft                                                                                                     | alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes                                                                                    |
| <b>Levelezési 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 levelezés díja</b>                                                          | 1000 Ft/alkalom                                                                                               | KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben                                                                                             |
| <b>Átváltás díja</b>                                                               | fennálló kölcsön összegének 2%-a                                                                              | az átváltás teljesítésének napján esedékes                                                                                                    |
| <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>12</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<br>6 600 Ft / jelzálog törlése                                                | alkalmanként a bejegyzés/törlés iránt kérelem benyújtásával egy időben esedékes                                                               |
| <b>Közjegyzői okirat költsége<sup>13</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.                           |                                                                                                                                               |

### **3. Kamat, díjak és költségek egyoldalú módosítása, értesítési kötelezettség:**

3.1. A Bank az ügyleti kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát követően, de a teljes futamidő alatt legfeljebb öt alkalommal jogosult változtatni az Magyar Nemzeti Bank által elfogadott és közzétett H1F számú kamatfelár-változtatási mutató mértékével. A Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató részletes leírása, valamint annak magyarázata jelen szerződés ....számú mellékletében található.

Abban az esetben, ha a szerződésben meghatározott kamatfelár-változtatási mutató vagy alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, az MNB azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia kamatlábat, Adós pedig az MNB által megjelölt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutató, vagy referencia kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot köteles a Banknak megfizetni.

A kamatot érintő egyoldalú módosítást a 2.6. a/ pontjában meghatározott kamatperiódus lejáratát megelőzően legalább 90 nappal a Bank Hirdetményében teszi közzé, valamint a módosításról, az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékéről és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészeletről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészeletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről) az Ügyfelet postai úton értesíti.

A Bank az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével határozza meg.

Amennyiben a módosítás alapjául szolgáló feltételek bármelyike a kamat-, díj- vagy költségelem csökkentését teszi indokolttá, akkor a Bank a kamat-, díj- vagy költségelemet a változás mértékével arányosan csökkenti.

A Kölcsönszerződésben meghatározott kamatfelár-változtatási mutató, valamint annak összetevői a kamatperiódust követően sem módosíthatók egyoldalúan.

<sup>12</sup> hitelfedezeti életbiztosítás megkötése esetén, ha az a döntés szerint nem kötelező biztosíték, egyéb esetben törlendő

<sup>13</sup> közjegyzői okirat esetén, egyéb esetben törlendő

A kamat ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása esetén az ügyfél jogosult a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 napos határidővel a szerződés költség- és díjmenetes felmondására. A felmondás érvényességének feltétele, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére visszafizesse.

3.2. 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.

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

3.4. 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.

3.5. 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 jogosult a kamatmódosítás során a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb ügyleti kamatot alkalmazni, ezen kedvezményt a későbbi kamatperiódusokban a csökkentendő ügyleti kamat mértékébe betudhatja.

3.6. 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 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 bankitok sérelmét.<sup>14</sup>

#### **4. A kölcsön folyósítása**

4.1. A Bank a kölcsönt, jelen szerződés 5. pontjában szereplő folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – legkésőbb az azt igazoló dokumentumok Bankhoz történő teljes körű, dokumentált beérkezésétől számított 10 napon belül – a folyósítás napján (a továbbiakban: folyósítási nap) forintban átutalja az Adósnak a Banknál vezetett 58600... - ..... számú fizetési számlájára.

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

A fizetési számla típusa:.....<sup>15</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 bankfiókokban nyomtatott formában, a [www.dunatakarek.hu](http://www.dunatakarek.hu) oldalon elektronikus úton elérhető.

<sup>14</sup> Amennyiben az ügyletbe nem került bevonásra kezes, ez a bekezdés törlendő.

<sup>15</sup> Pl. lakossági fizetési számla, pénzforgalmi számla

4.2. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb ..... év ..... hó ... napjáig nem teljesül, a Bankot a kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.  
Építési/bővítési/korszerűsítési/felújítási lakáscél esetén a rendelkezésre tartás ideje a szerződéskötés aláírásának napjától számított két év.

## **5. A kölcsön folyósításának feltételei**

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

## **6. A kölcsön törlesztése, a késedelem jogkövetkezményei**

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

6.2. 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 részesítések (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.

6.3. A törlesztő részesítések megfizetése a 5.1. 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 nevén megnyitott fizetési számláról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

6.4. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a 3 hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön kamata, és törlesztőrésze negyedévente változhat. Adós kijelenti, hogy a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában van, a 3 hónapos BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kíséri.

6.5. 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 hatályos Hirdetményben foglaltak szerinti késedelmi kamatot (jelenleg évi 6%) számítja 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.

A Kölcsön felmondása, lejáratát esetén a felmondás napján érvényes kamat fix kamatként kerül rögzítésre.

6.6. 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 részesítések módosítása) válhat szükségessé, a fizetési tervben meghatározott törlesztő részesítések 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 részesítéseket teljesíteni.

## **7. Előtörlesztés**

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

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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 vagyonszolgáltatásból 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 különbségre az általános előtörlesztési díjra vonatkozó szabályok érvényesek.

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

## **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. Az Adós tájékoztatása**

9.1 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 hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti 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 (kivonatot) küld Adós részére.

## 10. A Biztosítékok

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

10.1a. 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).

10.2. Abban az esetben, ha a Bank teher bejegyzésére vonatkozó kérelme bármilyen ok miatt meghiúsulna, úgy az Adós köteles a Bank felhívására a teherbejegyzésekhez szükséges új biztosítéki szerződéseket aláírni vagy más megfelelő fedezetet felajánlani. Amennyiben az Adós a Bank felhívásának nem tesz eleget, úgy a Bankot megilleti jelen szerződésnek a Ptk. 6:387.§ (1) bekezdés f) pontjában írt felmondás joga.

10.3. 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.

10.4. 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 elvégzeztetik.

10.5. Adós kötelezettséget vállal, hogy a biztosítékul szolgáló Ingatlanra vagyont biztosítást köt vagy a Zálogkötelezettel vagyont biztosítást köt, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. A biztosítéki ingatlanra alapított önálló zálogjog a biztosítási összeg iránti követelésre is kiterjed. Adós köteles gondoskodni arról, hogy a Zálogkötelezett e zálogjogot megalapítsa a Bank javára. Ilyen biztosítás megléte esetén Adós illetve Zálogkötelezett a kár bekövetkezése esetén járó biztosítási összeg felett a Bank javára zálogjogot alapít és a biztosítót haladéktalanul értesíti vagy kezdeményezi a biztosítási szerződése olyan értelmű módosítását, amely szerint a Bank válik a biztosítási szerződés egyedüli és kizárólagos zálogjogosultjává. 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 hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj folyamatos megfizetéséért.

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

10.7. Alulírott **Készfizető kezes** a külön okiratba foglaltak szerint kezességet vállalok az Adós által jelen szerződés alapján felvett kölcsön és járulécai visszafizetéséért.

10.8. Az Adós jelen szerződés szerinti kölcsöntartozását a Banknál vezetett fizetési számláról vállal törleszteni, ezennel felhatalmazza a Bankot, hogy beszámítási jogával élve az esedékes törlesztő

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

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

részlet összegével a Banknál vezetett lakossági fizetési számláját külön hozzájárulása nélkül megterhelje.

10.9.<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 járulécai) 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.

10.10.<sup>19</sup> 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.

10.11. 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 bejegyezteti<sup>20</sup>

## **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 megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, 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

<sup>18</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha az adósnak külső idegen banknál vezetett számlája is van, ha csak DTB-nél vezetett számlája van, akkor 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.

- 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 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 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 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. Záró rendelkezések**

12.1. Amennyiben az Adós(ok) jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének(üknek) nem tesz(nek) eleget és a lejárt és meg nem fizetett tartozásá(uk)nak 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(ok) adatait, valamint jelen Szerződésben az Adós(ok) által vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011 évi CXII. törvény (Khr. tv..) 11.§ szerinti esetekben és a Khr. tv. II. számú melléklete 1.1-1.2. pontja tartalommal.

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

Alulírott Adós(ok) hozzájárulok(unk) a kölcsönszerződésben általam(unk) közölt személyes és különleges adataimnak a Központi Hitelinformációs Rendszerbe való felvételéhez. Kijelentem(jük), hogy a hitelbírálat kérelmemre(kérelmünkre) 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.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a fentiek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bank jogosult a kölcsönt azonnali hatályú felmondással lejárttá tenni.

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 kölcsönlejárttá válásának időpontját is.

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

12.4. A Bank tájékoztatja Adóst, hogy amennyiben a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) feltételeinek megfelel, lehetősége van egyoldalú nyilatkozattal a számára idegen pénznemben fennálló tartozását átváltani. A tartozás idegen pénznemre történő átváltása nem minősül szerződésmódosításnak. Az idegen pénznemre történő átváltás részletes szabályait, az alkalmazható devizanemre vonatkozó Fhtv. 21/C. § (4) bekezdésén alapuló korlátozását, az átváltás eredményeképp a kölcsön kamatának Fhtv. 21/D. §-a szerinti változására vonatkozó rendelkezéseket a mindenkor hatályos vonatkozó ÁSZF és Hirdetmény tartalmazza.

12.5. 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.

12.6. 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>21</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 tűrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

12.7. 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 6.5 pontjában foglaltak szerint késedelmi kamatot felszámítani.

12.8. 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.

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

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 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.

<sup>21</sup> Kezesség hiányában törlendő

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 az 1992. évi LXVI. törvényben megjelölt szervnek a Bank írásbeli kérelmére kiszolgáltassa.

12.13. 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 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.

12.15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata, a vonatkozó ÁSZF, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény, valamint az érvényben lévő és a hitelnyújtás során kötelező erővel alkalmazandó egyéb jogszabályoknak a bankhitelre és a bankkölcsönre vonatkozó előírásai, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók

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 joghatályosan 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 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>22</sup>

12.21. 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.

12.22. 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 - értékhátártól függően - a Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

<sup>22</sup> Amennyiben kezes nem kerül bevonásra az ügyletbe, ez a bekezdés törlendő.

12.23.<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>

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

12.25. A Bank felügyeleti szerve, annak elérhetősége:

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

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

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

12.28. 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.

12.29. 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/Jelzálogkötelezett/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.) Inkasszós megállapodás
- 3.) KHR tájékoztató
- 4.) Tájékoztató a túlzott eladósodás kockázatairól
- 5.) Készfizető kezesi szerződés<sup>28</sup>
- 6.) Zálogszerződés óvadék alapítására<sup>29</sup>
- 7.) Követelésen alapított zálogszerződés<sup>30</sup>
- 8.) Kamatfelár-változtatási mutatóról szóló tájékoztató

Kelt:.....

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

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

<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> Hiányában törlendő

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

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 aláírason túlmenően - nyomtatott betűvel is ki kell írni, valamennyi (de csak a szükséges) üzleti 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.

31

**Záradék 1**

<sup>32</sup>Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy ..... Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult<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, aláírásaElőttünk, mint tanúk előtt:

Tanú:

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

Tanú:

név: .....  
szem. ig. szám: .....  
lakcím: .....  
aláírás: .....<sup>31</sup> Ez a megjegyzés törlendő<sup>32</sup> Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó<sup>33</sup> A megfelelő üzleti minőség feltüntetése szükséges

**Záradék 2**

<sup>34</sup>Alulírottak tanúsítjuk, hogy ..... Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult<sup>35</sup> 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: .....

szem. ig. szám: .....

lakcím: .....

aláírás: .....

Tanú:

név: .....

szem. ig. szám: .....

lakcím: .....

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:

név: .....

szem. ig. szám: .....

lakcím: .....

aláírás: .....

Tanú:

név: .....

szem. ig. szám: .....

lakcím: .....

aláírás: .....

<sup>34</sup> Látássérült esetén alkalmazandó

<sup>35</sup> A megfelelő ügyleti minőség feltüntetése szükséges

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