



Szerződésszám:

.....

KÖLCÖNSZERZŐDÉS

(Jelzálogalapú lakáscélú forint kölcsönszerződés 5 éves kamatperiódussal)

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:
 lakcíme:¹
 tartózkodási helye:²
 levelezési címe:³
 azonosító okmányának száma és típusa
 állampolgársága:
 elektronikus levelezési cím:⁴
 mint kölcsönfelvevő/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)⁵ és

neve:
 születési neve:
 szül. helye, ideje:
 anyja neve:
 lakcíme:⁶
 tartózkodási helye:⁷
 levelezési címe:⁸
 azonosító okmányának száma és típusa
 állampolgársága:
 elektronikus levelezési cím:⁹
 mint egyetemleges adóstárs/és zálogkötelezett/óvadékos nyújtó (továbbiakban: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)⁵) (a továbbiakban együttesen: **Adós/Zálogkötelezett/Óvadékos nyújtó**)

¹ Hiányában törölendő

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

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

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

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

⁶ Hiányában törölendő

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

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

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

és
 neve:
 születési neve:
 szül. helye, ideje:
 anyja neve:
 lakcíme:¹⁰
 tartózkodási helye:¹¹
 levelezési címe:¹²
 azonosító okmányának száma és típusa
 állampolgársága:
 elektronikus levelezési cím:¹³
 mint készfizető kezes/és zálogkötelezett (továbbiakban: **Kezes/Zálogkötelezett**)¹⁴

és
 neve:
 születési neve:
 szül. helye, ideje:
 anyja neve:
 lakcíme:¹⁵
 tartózkodási helye:¹⁶
 levelezési címe:¹⁷
 azonosító okmányának száma és típusa
 állampolgársága:
 elektronikus levelezési cím:¹⁸
 mint zálogkötelezett/és haszonélvező/özvegyi jog jogosult (továbbiakban: **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**).¹⁹

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

1. A szerződés tárgya és a kölcsön célja

1.1. A Bank jelen szerződésben meghatározott feltételekkel az Adós részére

..... Ft azaz forint

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

A kölcsön megnevezése: lakáscélú forint jelzálogkölcsön.

¹⁰ Hiányában törölendő

¹¹ Amennyiben ügyfél lakcíme feltüntetésre kerül, törölendő. A tartózkodási helyet lakcím hiányában szükséges feltüntetni.

¹² Amennyiben a megadott lakcímtól/tartózkodási helytől eltérő ügyfél levelezési címe, feltüntetendő, ennek hiányában törölendő.

¹³ Amennyiben ügyfél rendelkezik elektronikus levelezési címmel, és hozzájárul annak közléséhez feltüntetendő, ennek hiányában törölendő

¹⁴ Amennyiben Kezes egyben Zálogkötelezett is, mindkét ügyleti minőségének feltüntetése szükséges. Minden esetben Kezes adott ügyleti pozícióját szükséges feltüntetni, a szükségtelen megjelölés törölendő.

¹⁵ Hiányában törölendő

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

¹⁷ Amennyiben a megadott lakcímtól/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 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 törölendő.

1.2.²⁰

a./ A kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben szám alatt található megjelölésű ingatlan eszmei hányadának 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 azaz forint összegű saját erő kiegészítéseként.

b./ A kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben **utca** **emelet** **szám alatt** található megjelölésű ingatlan eszmei hányad szerinti részének²¹ Adós által történő építése/bővítése/korszerűsítése/felújítása²². E cél megvalósítása érdekében Adós Ft, azazforint összegű saját erő felhasználását vállalja.²³

2. A kölcsön futamideje és járulékai

2.1. A kölcsön futamideje: hónap.

2.2. A törlesztő részletek száma:, a havi törlesztő részlet várható összege: Ft.
A törlesztő részletek várható összegének megállapítása a 2.6.a) pont szerinti kamatkedvezmény(ek) figyelembevételével történt.²⁴

A törlesztő részlet magába foglalja a tőketartozást 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 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 5 éves kamatperiódusonként változó, a kamatperióduson belül fix.

Az ügyleti kamat első kamatperióduson belüli mértéke évi | %.

Fenti ügyleti kamatból az alábbi kamatkedvezmény(ek) vehető(k) igénybe:²⁵

²⁶Kamatkedvezmények:

²⁷Adóst **0,5%** kamatkedvezmény illeti meg, mivel eleget tesz a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben közzétett „Kamatkedvezmény 1” feltételeinek. A „Kamatkedvezmény 1” a hitel futamideje alatt végig fennáll, az vissza nem vonható.

²⁰ A megfelelő cél kiválasztását követően a többi pont, valamint a felsorolás jelleg törlendő.

²¹ Amennyiben az ingatlan egésze érintett, törlendő

²² A nem megfelelő rész törlendő.

²³ Amennyiben saját erő kikötése nem történt, úgy e mondat törlendő.

²⁴ Kamatkedvezmény(ek) hiányában ez a mondat törlendő

²⁵ egy kamatkedvezmény megítélése esetén egyes számban szükséges szerepeltetni ezt a rendelkezést

²⁶ Kamatkedvezmények esetén, egyébként törlendő

²⁷ Kamatkedvezmény1 nyújtása esetén, egyébként törlendő

²⁸A Bank az ügyleti kamatból **0,5% / 1,0%** kamatkedvezményt nyújt (Kamatkedvezmény 2) Adós részére, mivel Adós jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy havonta legalább²⁹ forint rendszeres jóváírást teljesít a Banknál vezetett lakossági fizetési számlájára, a hitel teljes futamideje alatt. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a „Kamatkedvezmény 2” visszavonására jogosult, a feltétel nem teljesítése esetében, melynek megtörténtéről írásban tájékoztatást küld Adós részére. A Bank által már visszavont „Kamatkedvezmény 2” Adós által ismételtelen nem vehető igénybe, a feltétel újbóli teljesítése esetén sem.

³⁰A Bank az ügyleti kamatból%³¹ kamatkedvezményt nyújt (Hirdetmény szerint Kamatkedvezmény 3) Adós részére, mivel Adós jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy havonta legalább 1 000 000 Ft forint rendszeres jóváírást teljesít a Banknál vezetett lakossági fizetési számlájára, a hitel teljes futamideje alatt. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a „Kamatkedvezmény 3” visszavonására jogosult, a feltétel nem teljesítése esetében, melynek megtörténtéről írásban tájékoztatást küld Adós részére. A Bank által már visszavont „Kamatkedvezmény 3” Adós által ismételtelen nem vehető igénybe, a feltétel újbóli teljesítése esetén sem.

³²Adóst **0,5%** kamatkedvezmény (Kamatkedvezmény 4) illeti meg, mivel hiteligénylését a Bankkal együttműködő ügynöki hálózaton keresztül nyújtotta be a Bankhoz, ezáltal eleget tett a Bank Hirdetményében megjelölt „Kamatkedvezmény 4” feltételeinek. A „Kamatkedvezmény 4” a szerződés futamideje alatt végig fennáll, az vissza nem vonható.

³³Adóst további **0,5%** kamatkedvezmény (Kamatkedvezmény 5) illeti meg (a Kamatkedvezmény 4-en felül) a Bank által az ügynöki hálózaton keresztül benyújtott kérelmek esetében biztosított, rendkívüli kamatkedvezmény keretén belül. A „Kamatkedvezmény 5” a szerződés futamideje alatt végig fennáll, az vissza nem vonható.

³⁴**A kölcsön ügyleti kamatának az első kamatperióduson belüli mértéke – a kamatkedvezmény1/2/3/4/5 figyelembe vételével - évi %.** ³⁵

A kölcsön ügyleti kamatának az első kamatperióduson belüli mértéke – valamennyi figyelembe vételével - évi %. ³⁶

Az első kamatperiódusban a szerződéskötés napján érvényes, a Bank által meghatározott, a Bank Hirdetményében közzétett kamat az irányadó. Az első kamatperiódus az első folyósítás napjától – a folyósítás évét is beleértve – számított 5. év folyósítás napjának megfelelő napot megelőző napig tart. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a kamatperiódus kezdő napjától - az induló kamatperiódus évét beleértve – számított 5. év kezdőnapnak megfelelő napot megelőző nap.

Amennyiben a kamatperiódus szerinti lejárat napja munkaszüneti napra (azaz nem banki munkanapra) esik, úgy a kamatperiódus a következő munkanap jár le.

Az utolsó kamatperiódus utolsó napja a kölcsön lejáratának napja.

Az utolsó kamatperiódus a szerződés lejárat dátumától függően rövidebb és hosszabb is lehet.

A jelen szerződésbe foglalt kamat mérték a szerződés megkötésétől az első kamatperiódus lejártáig terjedő időszakra vonatkozik.

²⁸ Kamatkedvezmény2 nyújtása esetén, egyébként törlendő

²⁹ A vállalt és figyelembe vett jóváírás sáv alsó határa, mely még biztosítja az adott kamatkedvezményt. A kedvezmény esetében a kamatkedvezmény mértéke kiválasztandó, a felesleges rész törlendő

³⁰ Kamatkedvezmény3 nyújtása esetén, egyébként törlendő

³¹ legfeljebb 2,5 % kedvezmény adható, a döntés alapján töltendő ki ez a rendelkezés

³² Kamatkedvezmény1 nyújtása esetén, egyébként törlendő

³³ Kamatkedvezmény5 nyújtása esetén, egyébként törlendő

³⁴ Egyetlen kamatkedvezmény biztosítása esetében a megfelelő kamatkedvezmény megjelölendő, az egyéb kedvezményre hivatkozás törlendő

³⁵ Kamatkedvezmény1 hiányában törlendő

³⁶ Több egyidejű kamatkedvezmény biztosítása esetében alkalmazandó, egyéb esetben ez a mondat törlendő

Az ügyleti kamat mértéke a kamatperiódus lejáratát követően a 7. pontban foglaltaknak megfelelően változtatható.

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

³⁷Az egyszeri folyósítási díj összegét a Bank a kölcsön első folyósításakor vonja le a kölcsön összegéből, melyhez Adós a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a Bankot.

vagy

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.

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. ³⁸A THM számításakor a Bank az Adós részére nyújtott „Kamatkedvezmény 1” és a Kamatkedvezmény 4 valamint a Kamatkedvezmény 5 mértékét is figyelembe vette. ³⁹Nem került figyelembe vételre az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott „Kamatkedvezmény 2”, Kamatkedvezmény 3 százalékos értéke.

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: ⁴⁰ | Ft |
| - értékbecslőnek fizetendő (pl. értékbecslés, műszaki szakértés,) díj | Ft ⁴¹ |
| - zálogjog bejegyzés/törlés költsége |Ft |
| - hitelfedezeti életbiztosítás díja ⁴² : |Ft / hó/negyedév/év |
| - a biztosítékul szolgáló-i hrsz—ú ingatlan vagyonbiztosításának díja jelenleg | Ft ⁴³ |

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.⁴⁴

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

Felek megállapítják, hogy Adós részére a Bank az alábbi díj- és/vagy költségkedvezményeket nyújtotta: (a felsorolt díj- és/vagy költségkedvezményeket a THM számítása során a Bank nem vette figyelembe)

- az értékbecslési díj Bank általi átvállalása (egy ingatlanra vonatkozóan, első alkalommal). Az átvállalt díj mértéke: Ft
- közjegyzői díjak Bank általi átvállalása (szerződés közokiratba foglalásának díja, első alkalommal) Az átvállalt díj mértéke: ... Ft

³⁷ A folyósítási díj megfizetésének módja szerint a felesleges rész törlendő.

³⁸ A megjelölt kedvezmény(ek) nyújtása esetén alkalmazandó mondat, a megfelelő rendelkezés kiválasztásával. A megjelölt kamatkedvezmények mindegyikének hiányában törlendő

³⁹ A megjelölt kedvezmény(ek) nyújtása esetén alkalmazandó mondat, a megfelelő rendelkezés kiválasztásával. A megjelölt kamatkedvezmények mindegyikének hiányában törlendő

⁴⁰ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

⁴¹ kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

⁴² ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

⁴³ Ha a vagyonbiztosítás díja szerződéskötéskor nem ismert, ez a sor törlendő

⁴⁴ ez a sor akkor töltendő ki, ha a vagyonbiztosítás díja szerződéskötéskor még nem ismert. Ha ismert, ez a rendelkezés törlendő

- a kölcsön folyósítási díjának elengedése. Az elengedett díj mértéke:Ft ⁴⁵

Adós tudomásul veszi, hogy a fentiekben felsorolt induló költség- és/vagy díjkedvezmény általa visszafizetendő, amennyiben a kölcsöntartozás a folyósítás (részfolyósítás esetén az első folyósítás) napjától számított 3 naptári éven belül a felvett kölcsönösszeg 50 %-át meghaladó mértékben előtörlesztésre kerül.

2.8.

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 ...pontjában meghatározott mértékű	a részleges vagy teljes előtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyintézési díj	0 – 5 000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
Levelezési díj	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
Felszólító levél díja	1 000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
Átváltás díja	fennálló kölcsön összegének 2%-a	az átváltás teljesítésének napján esedékes
KHR levelezés díja	1 000 Ft/alkalom	KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben
Tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0 – 5 000 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 költsége⁴⁶	Ft /hó/negyedév/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 költsége⁴⁷	Alkalmanként, okiratonként közvetlenül a közjegyző részére fizetendő, a közokirat kiállításának időpontjában.	
Behajtás költségei	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	

3. A Kölcsön folyósítása

3.1. A Bank a kölcsönt, jelen szerződés 4. 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 Adósra a Banknál vezetett 58600... - számú fizetési számlájára.

⁴⁵ A díjkedvezmények a Hirdetmény, illetve a döntés szerint felsorolandók

⁴⁶ hitelfedezeti életbiztosítás megkötése esetén, ha a hiteldöntés szerint nem kötelező biztosíték, egyéb esetben törlendő

⁴⁷ közjegyzői okirat esetén, egyéb esetben törlendő

A fizetési számla típusa: [fizetési számla ⁴⁸]

A fizetési számlához kapcsolódó kondíciókat Lakossági forint számlavezetési Hirdetmény, a látra szóló kamatra vonatkozóan pedig a Lakossági forint megtakarítások Hirdetmény tartalmazza, mely a bankfiókokban nyomtatott formában, a www.dtbank.hu oldalon elektronikus úton elérhető.

3.2. 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.

4. A kölcsön folyósításának feltételei

[hiteldöntés szerint (amennyiben a folyósítás több részletben történik, minden egyes folyósítás feltételeit ki kell részletezni) ide bármennyit lehet írni]

5. A Biztosítékok

5.1. [A kölcsön biztosítékát képezi Ft, azaz forint óvadéki betétként történő elhelyezése (ügyfél neve) számú óvadéki számláján. (.... sz. melléklet)⁴⁹]

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

- [..... Ft azaz Ft legmagasabb összeg erejéig, a tartozások teljes visszafizetéséig (egyetemleges)⁵⁰ 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. 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.

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

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

5.5. 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 hiteltbiztosítéki 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

⁴⁸ Pl. lakossági fizetési számla, pénzforgalmi számla

⁴⁹ A biztosítékokat a döntésnek megfelelően egyenként szükséges feltüntetni, a szükségtelen rész törlendő

⁵⁰ egyetemlegesség esetén ezt a tényt szerepeltetni szükséges a szerződésben, ellenkező esetben a zárójeles rész törlendő

jogviszony folyamatosan fennálljon, a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj folyamatos megfizetéséért.

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

5.7. Alulírott **Készfizető kezese** a külön okiratba foglaltak szerint kezességet vállal az Adós által jelen szerződés alapján felvett kölcsön és járulékaival visszafizetéséért.⁵¹

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

5.9.⁵² 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 járulékaival) 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 járulékaival teljes megfizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatait.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Kölcsön és járulékaival 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 járulékaival teljes megfizetéséig Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatát a fizetési számla megnyitását követő 5 munkanapon belül eljuttatja a Bankhoz.

5.10.⁵³ 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.

6. Felek szerződésre vonatkozó rendelkezései:

6.1.⁵⁴ Adós és Kezes/Óvadékot nyújtó/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult kötelezettséget vállal, hogy személyes adatai, lakcíme/tartózkodási helye illetve levelezési címe⁵⁵ 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

⁵¹ Kezesség hiányában törölendő

⁵² 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 törölendő.

⁵³ Biztosítás hiányában törölendő.

⁵⁴ Kezes/Óvadékot nyújtó/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult hiányában ebből a pontból a Kezesre/Óvadékot nyújtóra/Haszonélvezőre/Özvegyi jog jogosultra vonatkozó megjegyzések törölendők.

⁵⁵ A szerződés fejlécében feltüntetett adattartalom szerint pontosítandó, a szükségtelen megjelölések törölendők.

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.

6.2.⁵⁶ Adós vállalja, hogy a 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.*⁵⁷

6.3. Szerződő felek nyilatkozatukkal kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen személyes adataikat is tartalmazó szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.⁵⁸

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

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 banktítok sérelmét.

7. Kamat, díjak és költségek egyoldalú módosítása, értesítési kötelezettség:

7.1. A Bank az ügyleti kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát után, de a teljes futamidő alatt legfeljebb öt alkalommal jogosult változtatni a Magyar Nemzeti Bank által elfogadott és közzétett H1K5 számú kamatváltoztatási mutató mértékével. A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutató részletes leírása, valamint annak magyarázata jelen szerződés 2. számú mellékletében található.

Abban az esetben, ha a szerződésben meghatározott kamatváltoztatási 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 kamatváltoztatási mutatót vagy referencia kamatlábat, Adós pedig az MNB által megjelölt helyettesítő kamatváltoztatási 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 törlesztőrészletről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek 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 kamatváltoztatási 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 kamatváltoztatási mutató, valamint annak összetevői a kamatperiódust követően sem módosíthatók egyoldalúan.

⁵⁶ amennyiben a hiteldöntésben közokiratba foglalás előírásra került, egyéb esetben törlendő

⁵⁷ A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a többit törölni szükséges.

⁵⁸ Amennyiben a szerződés nem kerül közokiratba foglalásra, törlendő.

A kamat ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása esetén az ügyfél jogosult a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 napos határidővel a szerződés költség- és díjmentes felmondására.

A felmondás érvényességének feltétele, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére visszafizesse.

7.2. 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.

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

7.4. 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.

7.5. 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 kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb ügyleti kamatot alkalmazni, ezen kedvezményt a későbbi kamatperiódusokban a csökkentendő ügyleti kamat mértékébe betudhatja.

7.6. 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.

8. A kölcsön törlesztése, a késedelem jogkövetkezményei

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

8.2. 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.

8.3. A törlesztő részletek megfizetése a 3.1. pontban rögzített, az Adós részére megnyitott forint fizetési számláról történik.

Amennyiben az Adós a hitel futamideje alatt a 3.1. pontban jelzett fizetési számláját megszünteti és nem jelöl meg másikat, a Banknál vezetett fizetési számlát a hitel törlesztésére szolgáló számlaként, a Bank az esedékes törlesztőrészletek összegét a hitel hiteleszámlázási számláján kéri rendelkezésre tartani. A hiteleszámlázási számla számáról a Bank írásban tájékoztatja az Adóst.

Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank az esedékessé vált törlesztő részlet összegének erejéig az Adós nevén megnyitott fizetési számla egyenlegének terhére az esedékessé válás időpontjában beszámítási jogával éljen.

8.4. Adós tudomásul veszi, hogy a kamatperiódus lejáratának időpontjában a kölcsön kamata, és törlesztőrésze 5 évente változhat. Adós kijelenti, hogy a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában van, a Bank Hirdetményeinek változását figyelemmel kíséri.

8.5. 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 (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 beszédni.

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

8.6. 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.

9. Előtörlesztés

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

9.1. 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. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa igényelt előtörlesztéshez a kölcsön folyósításakor nyújtott, díj- és/vagy költségkedvezmény visszavonása kapcsolódik, az előtörlesztésre irányuló kérelmét a Bank a díj- és vagy költségkedvezmény megfizetését követően teljesíti.

9.2. 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.

9.3. A jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bank a Hirdetményében foglaltak szerint előtörlesztés esetén nem számítja 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 különbségre 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.

10. 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.

11. Az Adós tájékoztatása

11.1 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 üzleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve a 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.

12. A szerződés felmondásának szabályai

12.1. 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:

Üzletszabályzatban foglalt esetek, így különösen:

- ha az Adós fizetőképessége, illetve fizetőkészsége a Bank megítélése szerint a kölcsön visszafizetését veszélyeztető mértékben csökken;
- ha Adós a kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik és mulasztását felszólításra sem pótolja, vagy a fizetések teljesítését megszünteti;
- ha a jelen szerződéshez kapcsolódó bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Bankra hátrányos módon megváltoztatja;
- ha olyan tény jut a Bank tudomására, amely a Bank követelésének megtérülését veszélyezteti;
- ha az Adós vagyonára, vagy a Bank javára 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.

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

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

12.4. 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 „címezett 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.

13. Záró rendelkezések

13.1. A Bank 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 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.

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

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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 kezesség 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-hitelintézetről 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.

13.8. 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.

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

13.10. 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.

13.11. 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.

13.12. 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, valamint az érvényben lévő és a hitelnújtás során kötelező erővel

alkalmazandó egyéb jogszabályoknak a bankhitelre és a bankkölcsönre vonatkozó előírásai, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók

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

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

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

13.16. 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.

13.17. 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.

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

13.19. A Bank felügyeleti szerve, annak székhelye:
Magyar Nemzeti Bank
1054 Budapest, Szabadság tér 9.

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

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

13.22. 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 jogosult⁵⁹ aláírásommal igazolom, hogy jelen Kölcsönszerződés tartalmát megismertem.]

Melléklet:

- 1.) KHR tájékoztató
- 2.) Kamatváltoztatási mutatóról szóló tájékoztató
- 3.) Adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat
- 4.) Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól
- 5.) Önálló zálogjogot alapító és biztosítéki szerződés (..... pl.)⁶⁰
- 6.) Megállapodás felhatalmazáson alapuló beszédéről

⁵⁹ A megfelelő rendelkezés kiválasztandó, a szükségtelent törölni kell.

⁶⁰ Az egy időben különböző ingatlanokra külön megkötött zálogszerződések számát példányszám szerint fel kell tüntetni

7.) Készfizető kezesi szerződés⁶¹8.) Zálogszerződés óvadék alapítására⁶²9.) Követelésen alapított zálogszerződés⁶³

Kelt:.....

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

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

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

.....
 Készfizető
 kezes/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog
 jogosult
 (kezes neve)

.....
 Készfizető kezes / Zálogkötelezett /
 Haszonélvező / Özvegyi jog jogosult
 (neve)

.....
 Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog
 jogosult
 (neve)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú:

név:

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) üzleti minőségének feltüntetése mellett és minden oldalt (kétoldalas nyomtatás esetén minden lapot) alá kell írni/szignálni szükséges/ a feleknek. A Bank nevében a cégvezetők esetében a beosztásuk is feltüntetendő. ⁶⁴

Záradék 1⁶¹ Amennyiben nincs az ügyben Kezes, a melléklet törölendő⁶² Amennyiben nincs óvadék, törölendő⁶³ Amennyiben nincs követelésen alapított zálogszerződés, törölendő⁶⁴ Ez a megjegyzés törölendő

⁶⁵Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy Adós/Kezes/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁶⁶ 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:** _____

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.

Záradék 2

⁶⁷Alulírottak tanúsítjuk, hogy Akárki Adós/Kezes/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁶⁸ 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:** _____

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.

Záradék 3

⁶⁵ Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó

⁶⁶ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetése szükséges

⁶⁷ Látássérült esetén alkalmazandó

⁶⁸ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetése szükséges

⁶⁹Magyar 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: ** _____

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.]

⁶⁹ Magyar nyelvet nem ismerő szerződő fél esetén alkalmazandó