

KÖLCÖNSZERZŐDÉS

magánszemélyek részére szabad felhasználású jelzáloghitelre
HUF alapú elszámolással

amely létrejött egyrészről az

Név:	ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-041054
Statisztikai azonosító:	10197879-6419-114-01
Adószám:	10197879-4-44
Csoport azonosító szám:	17781042-5-44
Csoport közösségi adószám:	HU17781042
Képviselében eljáró fiók:	ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,

(a továbbiakban, mint: **Bank**), másrészről

Név:	.....
Születéskori név:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési hely, idő:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Melyik ország állampolgára:	.....
Állandó lakcím:	.....
Levelezési címe:	.....

(mint: **Adós**, a továbbiakban: **Adós**)

valamint

Név:	.....
Születéskori név:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési hely, idő:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Melyik ország állampolgára:	.....
Állandó lakcím:	.....
Levelezési címe:	.....

(mint: **Adóstárs**, a továbbiakban: **Adós**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A Kölcsönszerződés egyedi feltételei

1. A Kölcsön

A hitel típusa:	.....
A kölcsön célja:	szabad felhasználású
A kölcsön összege:	 HUF, azaz forint
A kölcsön devizaneme:	forint
A kölcsön futamideje:	... hó
Az első ügyleti év kezdő napja:	A kölcsön első folyósítását követő 15-e

2. A Kölcsön járulékai:

Kamat típusa:	kamatperiódusonként változó mértékű kamat
Kamatperiódus hossza:	.....
Az első kamatperiódus kezdő napja:	A kölcsön első folyósítását követő 15-e
Ügyleti kamat mértéke a Standard kategória szerint (kamatbázis + kamatfelár):	... %/ év
Vállalt kedvezmény kategória:	.....
Kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke:	...%
Erste Védelem Jelzáloghitel Törlesztési Biztosítás miatti kamatkedvezmény mértéke:	...%
UNION lakásbiztosítás miatti kamatkedvezmény mértéke:	...%
Diákhitel számla miatti kamatkedvezmény mértéke:	0,25%
Egyedi kamatkedvezmény mértéke:	...%
Kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamat mértéke:	...% /év
Az alkalmazott kamatváltoztatási mutató:	.....
Folyósítási jutalék mértéke:	... %
Folyósítási jutalék összege:	 HUF
Teljes hiteldíj mutatója (THM):	... %

3. A Kölcsön törlesztése:

Törlesztő részlet összege:	 HUF/hó
Törlesztés gyakorisága:	havonta
Az első törlesztő részlet esedékességének várható időpontja:	.....
Az utolsó törlesztő részlet várható időpontja:	.....
A törlesztő részletek száma:	...
A visszafizetendő teljes összeg:	 HUF
Kölcsön törlesztésre kijelölt lakossági bankszámla száma:	.....

4. A Kölcsön biztosítéka(i):

Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom	
Ingtalan helyrajzi száma:	.....
Ingtalan nyilvántartási címe:	.....
Ingtalan tulajdonosa (név)	.....
Tulajdoni hányad:	... / ...
Ingtalan várható helyrajzi száma	.....
Ingtalan várható nyilvántartási címe	.....
Ingtalan tulajdonosa (név)	.....
Tulajdoni hányad:	... / ...

5. Hitelközvetítői adatok:

Felek rögzítik, hogy jelen ügylet hitelközvetítő közreműködésével jött létre.

Hitelközvetítő neve (cégneve):	.....
Hitelközvetítő címe (székhelye):	.....

II. Folyósítási feltételek

1. A kölcsön első részletének, illetve, egyösszegben történő folyósítás esetén folyósításának együttes feltételei az alábbiak:
2. A következő részlet folyósításának feltételei:
3. Az utolsó részlet folyósításának feltételei:
4. A kölcsön folyósítása két részletben történik:
5. Minden folyósítási szakaszban érvényes feltétel:

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján Adós köteles folyósítási feltételként a jelen kölcsönszerződésről, a kölcsön fedezetéül szolgáló és a Bank által fedezetként elfogadott Ingatlanra vonatkozó önálló zálogszerződésről, valamint a biztosítéki szerződésről készített közjegyzői okiratot (továbbiakban: közokirat) a Bank felé bemutatni.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kormány által 2020. március 11-én kihirdetett veszélyhelyzetre, illetve az ahhoz kapcsolódóan 2020. március 19-étől kezdődően bevezetett fizetési moratóriumra figyelemmel a folyósítási feltétel igazolásaként a Bank elfogadja a közokiratról készült másolat elektronikus úton történő megküldését.

Adós egyidejűleg tudomásul veszi, hogy az eredeti közokirat benyújtására legkésőbb a folyósítást követő 90 napon belül köteles. Adós elfogadja, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden olyan folyósítási feltétel vonatkozásában, ahol eredeti, papíros alapú irat, dokumentáció benyújtása szükséges, a folyósítási feltétel igazolásaként a Bank elfogadja a másolatok elektronikus úton történő megküldését.

Adós egyidejűleg tudomásul veszi, hogy az eredeti dokumentumok teljeskörű benyújtására legkésőbb a folyósítást követő 90 napon belül köteles. Adós elfogadja, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Adós tudomásul veszi, hogy a folyósításra csak akkor van lehetőség, ha folyósítási feltételek teljesítésén túl a hitelkérelemhez előzetesen elektronikus úton (e-mail, George Store) benyújtott teljeskörű dokumentációt, az eredetivel tartalmilag és formailag megegyezően, papír alapon is hiánytalanul benyújtja. Nem vonatkozik ez arra a dokumentumra, amit eredetileg is elektronikus aláírással ellátott e-hiteles dokumentumként csatolt.

III. Általános feltételek - a Kölcsön

1. A Bank az Adós részére a jelen szerződés I. fejezetében meghatározott összegű kölcsönt nyújt, a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
Adósok egyetemlegesen kötelezik magukat a kölcsön és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.
2. Adós tudomásul veszi, hogy a fenti szerződésszámú kölcsönszerződés nyilvántartására a Bank a kölcsön folyósítását követően ügyletszámot nyit. A későbbiekben jelen

kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás erre az ügyletszámba történő hivatkozással történik.

3. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege kizárólag a jelen kölcsönszerződés I. fejezetében meghatározott célra használható fel.
4. A Bank a kölcsönt a I. fejezetben megjelölt futamidőre nyújtja.
5. Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában egy teljes év.

IV. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának módja: az Adós Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett lakossági forint bankszámlájára / devizaszámlájára történő egyösszegű átvezetés.
2. A Bank a kölcsön összegét HUF-ban folyósítja, a kölcsön nyilvántartása HUF összegben történik.
3. A kölcsön folyósítása az előírt folyósítási feltételek maradéktalan teljesítését követően számított 8, azaz nyolc munkanapon belül történik. Adós jelen szerződés megkötésének időpontjáig jogosult írásbeli kérelemben megjelölni az általa kért folyósítás időpontját. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszünet -, vagy bankszünetnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő első munkanap. Az átutalás költsége Adóst terheli.
A Banknak jogában áll, de nem köteles, saját hatáskörben, az adott finanszírozási környezetben döntenie arról, hogy bizonyos folyósítási feltételek hiányában is folyósítja a kölcsönt, vagy annak meghatározott részét.
4. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön forint összege a folyósításkor nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlan forgalmi értékének 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerinti – a mindenkori terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Ebben az esetben a Bank automatikusan az MNB rendeletnek megfelelő, alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.
5. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a kölcsön folyósítását megtagadhatja, ha a jelen kölcsönszerződés megkötése után az Adós körülményeiben, a biztosíték értékében vagy az érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a kölcsönszerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós a Bank felszólítása ellenére sem ad megfelelő biztosítékot.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben a folyósítási feltételek a jelen szerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesülnek, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles. Adós a kölcsön folyósítása előtt jogosult a szerződéstől elállni, a folyósítást követően pedig jogosult a szerződést felmondani azonban a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségét ez esetben köteles viselni.

V. A kölcsön kamata, egyéb díjak, költségek, jutalékok

1. Az Adós az igénybevett kölcsön összege után jelen szerződés alapján ügyleti kamatot köteles fizetni.
2. Az ügyleti kamat típusa: **kamatperiódusonként változó mértékű kamat**

Kamatperiódus hossza: az I. fejezetben került meghatározásra

Az első kamatperiódus kezdő napja: **a kölcsön folyósítását követő 15-e.**

Az ügyleti kamat meghatározására a Hirdetmény szerint, az Adós a kölcsönkérelmében megjelölt vállalása és az I. fejezetben megjelölt **kedvezmény kategóriának** és a Bank által nyújtott egyedi kedvezménynek (a továbbiakban: **kedvezmény** megfelelően került sor.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a kölcsön kondíciójának meghatározása egyedileg történt.

Adós elfogadja, hogy az egyedi kedvezményre való jogosultság feltételei csak akkor biztosítottak számára, ha a következő feltétel(ek)e)t teljesíti:

A fent megjelölt kedvezmény kategória további feltétele:

A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig a törlesztő számlán könyvelt átutalásból származó jóváírások kerülnek figyelembe vételre.

A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).

A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során.

Az adott kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatkedvezmény értékeket, illetve a feltételeket a Hirdetmény is részletezi.

Adós tudomással bír arról, hogy a kedvezmény igénybevételére a teljes futamidő alatt jogosult.

Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel, úgy a kedvezmény kategória megszűnik, ez esetben Adós nem jogosult a következő ellenőrzési periódusig igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem.

Ebben az esetben az ügyleti kamat a kamatkedvezmény mértékével növelt ügyleti kamatot veszi fel, mely kamat a jelen kölcsönszerződés aláírásakor tájékoztató jelleggel került meghatározásra.

Adós tudomásul veszi, hogy a kedvezményre való jogosultság elvesztéséből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatemelésnek.

Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben ismét teljesíti a kedvezmény feltételeit, akkor ismét jogosulttá válik a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére (eredeti kedvezmény), a megfelelés vizsgálatát követő első esedékességtől automatikusan, további nyilatkozat nélkül.

További kedvezmények:

Felek megállapítják, hogy Adós Erste Védelem Jelzáloghitel Törlesztési Biztosítás elnevezésű biztosításra vonatkozó szerződést kötött.

Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a jelen hitelügylethez kapcsolódóan a futamidő végéig kamatkedvezményt biztosít a fent meghatározott kamatból.

A kedvezmény mértéke az I. fejezetben kerül meghatározásra.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen kölcsönügylet futamideje alatt bármikor az Erste Védelem Jelzáloghitel Törlesztési Biztosítás elnevezésű biztosítás megszűntetésre kerül, úgy a kamatkedvezmény is automatikusan megszűnik és az ügyleti kamat mértéke ezen kedvezmény mértékével növekszik.

További kedvezmények:

Felek megállapítják, hogy Adós UNION lakásbiztosítási szerződést kötött.

Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a jelen hitelügylethez kapcsolódóan a futamidő végéig kamatkedvezményt biztosít a fent meghatározott kamatból.

A kedvezmény mértéke az I. fejezetben kerül meghatározásra.

Adós tudomásul veszi, hogy a Bank rendszeresen (évente kétszer alkalommal) felülvizsgálja, hogy az UNION lakásbiztosítási szerződés változatlanul fennáll-e. Amennyiben a jelen kölcsönügylet futamideje alatt bármikor az UNION lakásbiztosítási szerződés megszűntetésre kerül, úgy a kamatkedvezmény is automatikusan megszűnik és az ügyleti kamat mértéke ezen kedvezmény mértékével növekszik a vizsgálatot követő soron következő esedékességtől kezdődően.

Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben ismét teljesíti a kedvezmény feltételeit, akkor ismét jogosulttá válik az I. fejezetben meghatározott UNION lakásbiztosítás szerinti kamatkedvezmény igénybevételére, a megfelelés vizsgálatát követő első esedékességtől automatikusan, további nyilatkozat nélkül.

Az I. fejezetben megjelölt Adós által fizetendő ügyleti kamat mértékét a Bank a szerződéskészítés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közli. A kölcsön éves kamatlába a kölcsönkérelem befogadásának időpontjában hatályos Hirdetményben megállapított értéket veszi fel.

Amennyiben Erste Diákhitel Számlával rendelkezik és a kölcsön folyósítása és törlesztése erre a számlára történik, akkor kölcsönéhez az I. fejezetben megjelölt mértékű kamatkedvezményt kap. Ha az Erste Diákhitel Számla megszűnik, vagy átminősítésre kerül, akkor a kölcsönhöz kapcsolódó kamatkedvezmény is minden további értesítés nélkül ezzel az időponttal automatikusan megszűnik.

3. A szerződés módosítása:

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül állandó és a jelen kölcsönszerződésben meghatározott – a Magyar Nemzeti Bank által közzétett - kamatváltoztatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosítható.

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutató az I. fejezetben került meghatározásra. A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely korrelál a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek forrásszerzési költségével.

A mutatónak 2 változata van 5 éves (H3K5) és 10 éves (H3K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

Képletben:

$$H3K = \text{akk}_{t+1} - \text{akk}_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatást figyelembe véve). A kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat 3 havi számtani átlaga.

ÁKK: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén), 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) és 10 éves (10 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé teszi. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Bank ezt is köteles érvényesíteni.

A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix.

Adós tudomásul veszi, hogy kizárólag a jelen szerződésben megállapított kamatot, költséget és díjat jogosult a Bank egyoldalúan – az Adós számára hátrányosan - módosítani. Egyéb feltétel egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan nem módosítható.

A Bank a kamaton kívül, a kölcsönhöz kapcsolódóan meghatározott költséget az Adós számára hátrányosan, kizárólag annak növekedésével arányosan módosíthat.

A Bank a kölcsön futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal módosíthatja a kamatot az egyes kamatperiódusok lejárta után, legfeljebb a jelen szerződésben meghatározott kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig.

A Bank a kamaton kívül, a kölcsönhöz kapcsolódóan meghatározott díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti, évente egy alkalommal, április 1-i hatállyal.

A jelen szerződés egyoldalú módosítása esetén az Adós a szerződést 30 napos határidővel költség- és díjmentesen felmondhatja. A felmondás akkor érvényes, ha az Adós a felvett hitelösszeget és annak a visszafizetés időpontjáig felszámítható szerződés szerinti kamatait a felmondási határidő leteltéig a Bank részére visszafizeti.

4. Folyósítási jutalék: Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg alapján számított folyósítási jutalékot fizet, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti %-os érték, de legfeljebb a Hirdetményben megjelölt maximált összeg.

Felek rögzítik, hogy a folyósítási jutalék a szerződés megkötésétől a kölcsön folyósításáig terjedő időszakban nyújtott banki szolgáltatások ellentételezéseként kerül felszámításra. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bank e tárgyban végzett szolgáltatása a jelen szerződés Folyósítási feltételek c. fejezetében megjelölt egyes feltételek tételes ellenőrzése, az azokkal kapcsolatos eljárások lebonyolítása. Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a folyósítási jutalék tartalmát, összegét, számítási módját, teljesítési idejét megismerte és megértette. Adós tudomásul veszi és elfogadja a folyósítási jutalék megfizetését.

5. Szerződésmódosítási díj: A Bank a jelen szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós köteles a szerződésmódosítást megelőzően a Bank részére megfizetni. A szerződésmódosítási díj jelen szerződés módosításával kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai, adatrögzítési, kockázatelemzési stb. költségeket tartalmazza. A szerződésmódosítási díj mértéke a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

Szerződésmódosításnak minősül minden olyan, e szerződést és az ebből eredő jogok és kötelezettségek teljesítését biztosító biztosítéki szerződéseket érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti; különösen e körbe tartozik az Adós személyében történő változás átvezetése, a fedezetek, biztosítások, illetve a biztosítékot adó személyek megváltoztatása, a jelen szerződésben megállapított, a Bank által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.

Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a szerződésmódosítási díj tartalmát, összegét, számítási módját, teljesítési idejét megismerte és megértette. Adós és tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a jelen szerződés módosítását kezdeményezi, úgy e díj megfizetésére köteles.

6. A kölcsön – 83/2010.(III.25.) Kormányrendelet alapján számított – I. fejezetben meghatározott teljes hiteldíj mutatója: a kölcsönszerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan került meghatározásra. A Bank a THM számítás során az VI. fejezet 3. pontjában meghatározott folyósítás várható időpontját veszi figyelembe.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségeket - díjak összegét, illetve becslését - tartalmazó melléklet.

A jelen kölcsönügylet kapcsán felmerülő további díjakat, költségeket - ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, a számlavezetési költség, ingatlan-szakértői díjak, tulajdoni lap, térképmásolat díja, közjegyzői díj, szerződésmódosítási díj, biztosítási díj – az Adós viseli. Az ezekre vonatkozó részletes információ a Mellékletben kerül bemutatásra.

7. Adós kijelenti, hogy a megkötendő kölcsönszerződés tervezetét, a hitelbírálati díjnak a számítási módját, a kölcsön prolongálásának várható költségét, nem teljesítés esetére a késedelmi kamat mértékét és a kölcsön felmondás feltételeit, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, a hatályos Hirdetmény szerinti THM-et, számításának módját, és számítása során figyelembe nem vett egyéb költségeket és várható mértékét (így különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításhoz megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét) megismerte, megértette és tudomásul vette.

Tudomásul veszi továbbá azt a tájékoztatást, hogy

- a THM meghatározása a hatályos vonatkozó jogszabály, a Bank aktuális Hirdetményében közzétett kondíciói, feltételei alapján került meghatározásra, és a feltételek/ kondíciók változása esetén mértéke módosulhat,

- a hitel kamatkockázatát a THM nem tükrözi.

8. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a közszférás foglalkoztatási jogviszonya bármely oknál fogva megszűnik, ennek tényét köteles a Bank tudomására hozni. Adós közszférás foglalkoztatási jogviszonyának megszűnése esetén a Bank jogosult az ügyletre irányadó kamatot a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti, az adott kedvezmény kategória nem közszférás megfelelőjéhez tartozó kamatszintre beállítani a következő esedékességtől.

VI. A kölcsön, a kamat és a járulékok megfizetésének módja

1. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a kölcsön futamideje alatt, az úgynevezett annuitás módszerével történik.
2. A kölcsön, valamint az ügyleti kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A havi törlesztő részlet kamatperióduson belül állandó, a törlesztő részletben a tőke és a kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben megállapított kölcsön a folyósítást, illetve az egyes részfolyósításokat követően kizárólagosan **HUF**-ban kerül nyilvántartásra, illetve elszámolásra.

A tőke és az ügyleti kamat együttesen képezi a havi: törlesztő részletet. Felek rögzítik, hogy a folyósítás várható napja a jelen szerződés aláírását követő első naptári 15-e (amennyiben a jelenszerződés aláírása 15-e, akkor a szerződés aláírásának napja), melytől az Adós írásbeli nyilatkozattal kérhet eltérő időpontot. Arra az esetre amennyiben a folyósítás napja nem 15-e (amennyiben ez nem banki munkanap, akkor az azt követő banki munkanap), az Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítás napja és az első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső törtidőszaki kamatot az első törlesztéssel együtt, annak esedékességekor köteles megfizetni. A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló törlesztőrészek, illetve bármilyen más pénzbeni kötelezettség **HUF**-ban teljesítendő. Más pénznemben való teljesítés esetén az esedékes összeg meghatározása a Bank által jegyzett számlakonverziós deviza közép árfolyam alkalmazásával történik.

A Bank a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti kamat és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztőrészlet összegét.

4. A törlesztő részlet havi összege a kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 15. napján** esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.

Felek rögzítik, hogy az I. fejezetben megjelölt törlesztési időpontok a folyósítási feltételek teljesítésének függvényében – az ügyleti év kezdetéhez igazodva - változhatnak.

5. Az Adós jelen szerződés aláírását követően, de legkésőbb a folyósítás napjáig köteles a Banknál vezetett lakossági bankszámláján biztosítani a folyósítási jutalék összegét. A ténylegesen fizetendő folyósítási jutalék összege a folyósított kölcsönösszeg után, a folyósítás időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott mérték alapján kerül megfizetésre. A folyósítási jutalék az Adós lakossági bankszámlájáról a folyósítással egyidejűleg kerül levonásra.

6. Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a lakossági bankszámlája terhére a mindenkor esedékes törlesztő részeket beszedje.

7. Az Adós köteles gondoskodni arról, hogy esedékességkor a jelen szerződésben megjelölt bankszámláján a megfelelő pénzügyi fedezet rendelkezésre álljon.

Az Adós a fizetési kötelezettsége teljesítése céljából felhatalmazza a Bankot, hogy jelen szerződés szerinti hitel jogviszonyból eredő mindenkor esedékes (lejárt) követelését - tőke, kamatok, díjak, költségek, jutalékok - bankszámla és betétszámla követeléseibe beszámítsa.

Adós tudomásul veszi, hogy a beszámítás esedékességkor, vagy azt követően bármikor a mindenkori fennálló követelése erejéig történik, akként, hogy a Bank az Adós nála vezetett bármely bankszámláját és betétszámláját, valamint a betétszámláján elhelyezett betéti összeget – ez utóbbi esetben a lejáratától függetlenül - a jelen szerződés szerint esedékes követelése összegével jogosult megterhelni az Adós külön rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére is. Nem vonatkozik a beszámítási jog az elkülönített számlára, amelyen elhelyezett összeg csak az elkülönítés céljára használható az elkülönítés időtartama alatt.

Az Adós a fizetési kötelezettségei teljesítése céljából felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a Bank a jelen pont szerinti beszámítási jogát – a tévedésének helyesbítését és a hatósági átutalás és átutalási végzés alapján történő fizetési megbízásokat követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően - gyakorolja.

8. Az Adós jogosult a jelen kölcsönszerződés alapján mindenkor fennálló tartozásáról - szerződés fennállása alatt - törlesztési táblázat formájában kivonatot kérni, mely díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentes.

VII. A kölcsön biztosítékai

1. Az Adós a Bank által nyújtott kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is – megfizetésének biztosítékául az alábbi biztosítékokat nyújtja

Az e szerződés alapján nyújtott kölcsönösszeg és járulékai - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének fedezetéül **önálló zálogjogot**, valamint **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak a Bank javára az I. fejezetben megjelölt Ingatlan(ok)n

Az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés, valamint a biztosítéki szerződés a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, mely részletesen szabályozza a fedezet érvényesítési módját, következményeit.

2. Az önálló zálogjog bejegyzésének és törlésének költségei, az Adóst terhelik. A zálogjog bejegyzése érdekében az Adós jár el, saját költségére és kárveszélyére, ide nem értve az önálló zálogjog átruházásakor más pénzügyi intézmény ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

3. Az Adós kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló Ingatlanra vagyonbiztosítást köt vagy a zálogkötelezettal vagyonbiztosítást kötött, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. A zálogkötelezett és a Bank zálogszerződéssel a Bank javára önálló zálogjogot alapítanak, ami kiterjed a biztosítási összeg iránti követelésre is. Az Adós köteles gondoskodni róla, hogy a zálogkötelezett e zálogjogot megalapítsa a Bank javára. Ilyen biztosítás megléte esetén az Adós illetve a 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. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díj Banknál megnyitott lakossági bankszámlájáról megfizetésre kerül.

Az Adósnak gondoskodnia kell továbbá az Ingatlan állagának megőrzéséről, jó karbantartásáról. Adós köteles az Ingatlannal kapcsolatos káreseményről – a biztosító intézetéhez történő kárbejelentést követően – a Bankot (a kölcsönt kezelő bankfiókot) is haladéktalanul értesíteni.

4. A biztosítási jogviszony futamidő végéig történő fennállására, a követelés elzálogosítására, módosítására korlátozására, megszüntetési tilalmára, a biztosítási díj utalására vonatkozó szabályok, kötelezően alkalmazandók életbiztosítás esetében is, amennyiben annak a megkötése Adósnak jelen szerződés alapján kötelező.

Bármely biztosítási szerződés vonatkozásában a végleges biztosítási szerződés megkötését bizonyító okiratot, valamint a szerződésből eredő követelés Bank javára történő elzálogosítását 90 napon belül igazolni kell a Bank felé. A jelen fejezetben írt előírások

megszegése a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló az önálló zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem az Adós/Zálogkötelezett érdekkörében felmerülő okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételt köteles a földhivatal részére leróni az önálló zálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
6. Az Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank, a megbízottja vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba – az Adós előzetes értesítését követően - bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen.
Az önálló zálogjog Jelzálogbankra történő átruházása esetén az Adós / Zálogkötelezett - amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása szükséges – a Jelzálogbank megbízottja részére is köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét a fentiek szerint.
7. Adós tudomásul veszi, hogy pótfedezet / kiegészítő biztosíték nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
8. Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogul lekötött Ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, továbbá nem adhatja bérbe. A Bank az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti

VIII. A kölcsön és biztosítékai átruházhatósága

1. Adós az e kölcsönszerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén ruházhatja át.
2. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződésből fakadó jogait és követeléseit az ezekhez kapcsolódó kötelezettségekkel együtt a jelzáloghitelek refinanszírozását végző pénzügyi intézményre átruházni.
3. Eltérő megállapodás hiányában a követelés átruházásával együtt átszállnak a követelést megszerző pénzügyi intézményre a követelést biztosító zálogjogból eredő jogok is.
Adós tudomásul veszi a Bank azon tájékoztatását, miszerint a jelen kölcsönszerződésből eredő követeléseit biztosító önálló zálogjogot a biztosított követelés nélkül, vagy azzal együtt is átruházhatja az ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., a továbbiakban: Jelzálogbank) részére.
Az önálló zálogjog átruházásával a jelen kölcsönszerződésből fakadó követelések jogosultjának személye nem változik, az Adós a törlesztéseket továbbra is a Bank részére köteles teljesíteni.
A Jelzálogbank az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 8. § (6) bekezdése szerinti törvényi engedményezés alapján a kölcsönszerződésből eredő követelések átszállnak a Jelzálogbankra, amely tényről a Jelzálogbank is jogosult az Adóst és a zálogkötelezettet értesíteni.
Az Adós / zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén is tűrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

IX. Idegen pénznemre történő átváltás és törlesztés

1. Felek rögzítik, hogy Adós az átváltásra vonatkozó egyoldalú nyilatkozatával minden negyedév utolsó napjával jogosult a jelen szerződés alapján fennálló tartozását EUR pénznemre (a továbbiakban: **idegen pénznem**) átváltani. Felek rögzítik, hogy kizárólag valamennyi kötelezett együttes kérelme esetén van lehetőség a fennálló tartozás EUR pénznemre történő átváltásának.
2. A fennálló tartozás idegen pénznemre történő átváltására akkor jogosult az Adós, ha a fennálló tartozás pénzneme:
 - eltér attól a pénznemtől, amelyben Adós – a legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján - a hitel visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50%-át szerzi, vagy
 - amelyben a hitel visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50%-át tartja, vagy
 - az Adós állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől eltér.
3. Az átváltás esetén a fennálló tartozás átszámítása az átváltás napján közzétett hivatalos MNB árfolyam alkalmazásával történik. Az idegen pénznemben történő első fizetési kötelezettség napja az átváltásra vonatkozó nyilatkozat Bank általi kézhezvételét követő második törlesztő-részlet esedékességének napja.
4. Felek rögzítik, hogy az idegen pénznemre történő átváltás esetén a kamat kamatperiódusonként rögzített kamat lesz.
A módosítást követően alkalmazott új kamatváltoztatási mutató: **D2K**
5. Felek rögzítik, hogy a tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes. Az átváltást követően a jelen szerződés alapján fennálló díjak, jutalékok és költségek változatlanul fennmaradnak.
A Bank saját döntése alapján az Adós köteles pótfedezetet nyújtani, amennyiben a fennálló tartozását idegen pénznemre kívánja átváltani, és ezáltal a fennálló tartozás devizaneme eltér attól a pénznemtől, amely pénznemben a kölcsön biztosítékaul szolgáló Ingatlan értékesítésére sor kerülhet. Ez esetben a pótfedezetre új zálogszerződés készítése és annak közokiratba foglalása szükséges, melynek díja az Adóst terheli.
6. Felek rögzítik, hogy Adós - az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről a személyre szóló tájékoztatás során is információt kapott. A személyre szóló tájékoztató továbbá egy szemléltető példán keresztül mutatta be, hogy milyen hatással jár a fogyasztóra nézve az árfolyam 20%-os változása azokban az esetekben, ha a hitelszerződés nem korlátozza a fogyasztót érintő árfolyamkockázatot 20%-nál alacsonyabb árfolyamváltozásra.

X. A késedelmes teljesítés és a szerződésszegés következményei

1. A Bank az egyes törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), azok esedékessé válásától számítottan a jelen szerződésben kikötött kamaton felül a késedelem időtartamára késedelmi kamatot is jogosult felszámítani. A késedelmi kamat naponta válik esedékessé. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton felül a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű kamat. A Bank által felszámított késedelmi kamat nem haladja meg a jelen szerződésben kikötött ügyleti kamat

másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a hitelszerződésekre meghatározott teljes hiteldíjmutató maximális mértéke. (azaz nem haladhatja meg az adott naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét). A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy 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 fennáll, úgy a KHR rendszerbe adatai átadásra kerülnek.
3. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a teljes kölcsöntartozást, annak járulékaival együtt lejárttá tenni az Adós súlyos szerződésszegése esetén. A felmondással az Adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. Az Adós köteles a felmondással esedékessé tett tartozást a felmondás közlésével egyidejűleg – kivéve, ha abban más határidő nem szerepel – a Banknak megfizetni.
4. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:387. §-ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban foglalt alábbi esetek:
 - o ha az Adós a jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségét 60 napot meghaladóan, a Ptk. 6:387. § (1) bekezdése g) pontjában meghatározott felszólítást követően nem teljesíti; vagy
 - o ha az Adós vagy a zálogkötelezett a jelen kölcsönügylet fedezetéül szolgáló Ingatlan(oka)t a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli; vagy
 - o ha az Adós a Banknál nyitott és a kölcsön törlesztésének számlája(i) megszüntetésre kerül(nek); vagy
 - o ha a jelen szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződés megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett személy nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy a biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Bankra hátrányos módon megváltoztatja; vagy
 - o ha a Ptk. 6:387. §-ában foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik; vagy
 - o ha a kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlan állaga tartósan romlik, vagy értéke jelentős mértékben csökken, és az Adós vagy a zálogkötelezett annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét pótfedezettel a Bank írásos felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül nem egészíti ki megfelelően; vagy
 - o ha a kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot jegyeznek be, vagy tényt jegyeznek fel – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyen bejegyzése folyamatban van –, amely a Bank kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolhatja és ezáltal az Ingatlan fedezetkénti érvényesítését veszélyezteti (pl. végrehajtási jog, további önálló zálogjog, perfeljegyzés).
5. Bármely felmondási ok bekövetkezte esetén a Bank jogosult a felmondás jogával élni. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Bank kielégítési joga.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a felmondással megnyílik a Bank jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a Bankot illeti. A Bank jogosult a befolyt összegből kielégíteni a követelését,

annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a Bank a zálogkötelezetteknek adja ki.

Amennyiben a Bank a felmondás jogával nem vagy nem azonnal élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Bank a felmondás jogáról lemondott volna.

Adós tudomásul veszi, hogy a felmondást követően a Bank jogosult a jogi eljárás indítására is.

A hátralékos tartozás behajtásával, a követelés érvényesítésével kapcsolatban, valamint a jogi eljárás során felmerülő valamennyi költség - a közokirati felmondás díja, végrehajtási eljárás, esetleges fizetési meghagyás, peres eljárás költségei - Adóst terheli.

6. Felek rögzítik, hogy Adós is jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani a Bank súlyos szerződésszegése esetén.

7. Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a késedelmes teljesítéshez kapcsolódóan jogosult a mindenkor Lakossági Hitel Hirdetmény szerinti díjat felszámítani.

A hátralékos tartozások kezelésének díja: a Bank az Adós késedelembé esése esetén a hátralékos tartozás kezeléséért- ide értve a monitoringolást, a telefonhívásokat valamint az sms üzenetek kiküldését, a biztosítékok jogi helyzetének ellenőrzését, tulajdoni lapok lekérését - jogosult díjat felszámítani és betérhelni, havonta, utólagosan minden hónap 26. napján, a késedelem fennállása alatt.

A hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja: a Bank a hátralékos tartozás rendezése érdekében a megoldás-keresési folyamat során az Adós/Adótárs/Kezes/Zálogkötelezett személyes felkeresése kapcsán, látogatásonként jogosult díjat felszámítani és betérhelni, utólagosan a tárgyhónapot követő hónap 15. napján.

A hátralékos tartozás miatti felszólító levél díja: a Bank az Adós késedelembé esése esetén kiküldött felszólító levelek elkészítése és postázása kapcsán jogosult díjat felszámítani és betérhelni havonta, utólagosan, a felszólító levél keltét követő hónap 15. napján.

Amennyiben a jelen pontban meghatározott bármely díj betérhelésének napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, a betérhelésre a munkaszüneti napot vagy a bankszünnapot közvetlenül követő munkanapon kerül sor.

XI. Egyéb rendelkezések

1. Az Adós / Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. garanciavállalásra irányuló megbízás stb.).
2. Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak jogosult a kölcsön futamideje alatt a hitelmonitoring tevékenység keretében az Adós jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a fedezet meglétét ellenőrizni. Az Adós köteles a Bank felszólítására haladéktalanul munkáltatói/jövedelem igazolást benyújtani. Az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén a tulajdoni lap másolat költségét az Adós viseli.
3. Az Adós a kölcsön teljes futamideje alatt jogosult előtörleszteni.

Adósnak az előtörlesztési vagy a végtörlesztési (teljes előtörlesztés) szándékát írásban kell bejelentenie a Banknál.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank 5 munkanapon belül papíron vagy más tartós adathordozón az Adós rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

Előtörlesztés esetén, - amennyiben marad fennálló tartozás - a Bank az Adós kérelmének megfelelően

- a havi törlesztőrészletek meghatározott összegét csökkenti vagy
- a törlesztés utolsó időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett

Az elő-/végtörlesztési kívánt összeg elszámolására a 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 25. §-a alapján 5 munkanapon belül kerül sor. Ennek előfeltétele, hogy

- Adós az elő-/végtörlesztési nyilatkozatot rendelkezésre bocsátja és
- az elő-/végtörlesztéshez szükséges pénzösszeg Bank által megjelölt számlán rendelkezésre álljon.

Amennyiben Adós végtörlesztésre irányuló kérelmet nyújt be és az általa biztosított összeg nem nyújt elég pénzügyi fedezetet a végtörlesztés végrehajtásához – ide értve a végtörlesztési díjat is és a hitelnyújtáskor nyújtott kedvezmények végtörlesztés miatti visszavonásából fakadó fizetési kötelezettségeket - akkor a Bank csak az Adós kifejezett előtörlesztésre vonatkozó írásbeli kérelme esetén számolja el a rendelkezésre álló részletet.

A Felek megállapodnak abban, hogy az előtörlesztéssel / végtörlesztéssel kapcsolatosan keletkező Banki költségek ellentételezése miatt az Adós köteles a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott előtörlesztési díjat a Bank számára megfizetni.

Az elő-/végtörlesztési díj számításának alapja előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg, végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg. Az így meghatározott összegnek az elő-/végtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott %-os mértéke adja meg az Adós által fizetendő díjat. Amennyiben a mindenkor hatályos Hirdetmény maximum értéket is meghatároz, úgy a fenti számítást követően az elő-/végtörlesztés díja legfeljebb a maximum érték lehet.

Az elő-/végtörlesztési díj megfizetése az elő-/végtörlesztésre szánt összeg megfizetésével egyidejűleg az elő-/végtörlesztési kívánt összegben felül esedékes. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben előtörlesztéssel, illetve végtörlesztéssel kíván élni, úgy a Bank – a mindenkor hatályos Hirdetményben megjelölt - az idő előtti teljesítéssel kapcsolatban közvetlenül felmerülő költségen kívül – egyéb költséget, díjat, jutalékot nem számít fel.

4. Felek rögzítik, hogy a követelés elévülésére az általános szabályok az irányadók, azonban megállapodnak abban, hogy az Adós nem teljesítése esetén a Bank által az Adós részére küldött teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás az elévülést mindenkor megszakítja.
5. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy munkahelyének megváltozása esetén új munkáltatója nevét, pontos címét a Banknak késedelem nélkül bejelenti. Adós köteles bejelenteni továbbá lakcímének, illetve értesítési címének megváltozását is. A Bank az Adóssal folytatott mindennemű levelezését e bejelentést megelőzően az Adós által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat az Adós köteles megtéríteni, köteles továbbá haladéktalanul jelezni azt is, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsön tőkeösszegének legalább 25%-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.
6. Adós kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően, a szerződés előkészítése során a Banktól a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) működéséről, a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról

a tájékoztatást írásban teljes körűen megkapta, azt elolvasta, a benne foglaltakat megértette és tudomásul vette. A tájékoztatás kiterjedt arra is, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: KHR törvény) meghatározott célra lehet felhasználni, valamint arra vonatkozóan is, hogy adatai mely esetekben kerülnek vagy kerülhetnek átadásra, továbbá az igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekre is. Adós kijelenti, hogy a Banktól a Magyar Nemzeti Banknak a KHR tájékoztatóját is átvette és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte. Adós a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen bekezdésben meghatározott tájékoztatást tudomásul vette.

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a KHR törvény 9. § (2) bekezdése alapján a szerződéses jogviszony fennállása során - a Bank, mint referenciaadat-szolgáltató útján - írásban kérheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól, hogy adatait a pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A szerződéses jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig az Erste Bank Hungary Zrt., mint referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

7. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy róla más hitelintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.

Adós tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a jelen kölcsönszerződés Jelzálogbank általi refinanszírozása, valamint refinanszírozására irányuló szándéka esetén a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálogbank részére átadja.

8. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát amennyiben több adós került a kötelembé bevonásra, akkor a Bank a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli. A jelen szerződésben az Adós jogait és kötelezettségeit, továbbá az ő jognyilatkozatait, mint az Adóstárs(ak) jogaiként és kötelezettségeiként, illetve jognyilatkozataiként is érteni kell.

9. Felek rögzítik, hogy amennyiben a közvetlen végrehajthatóság szempontjából bármely releváns időpont, tény az Adós érdekkörében felmerülő okból megváltozna, úgy a jelen szerződés módosítása és a módosítás közokiratba foglalása szükséges, melynek díja az Adóst terheli.

10. A Bank által nyújtott kölcsön és járulékaik mindenkor összegének megállapítására a Bank könyvei és nyilvántartásai az irányadóak az ellenkező bizonyításáig.

11. Felek rögzítik, hogy a Bank felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., Pénzügyi Békéltető Testület levelezési címe: H-1525 Budapest Pf.:172.).

Adós tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy panaszával jogorvoslatért a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a Magyar Nemzeti Bankhoz, a fogyasztóvédelmi hatósághoz, bírósághoz jogosult fordulni, továbbá a kölcsönszerződésből eredő jogviták rendezése érdekében közvetítői eljárást is jogosult igénybe venni.

A Bank a mindenkor hatályos pénzügyi- és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.

12. Adós kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatának, vonatkozó Hirdetményének rendelkezéseit megismerte, azt magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az Üzletszabályzat, a Hirdetmény,

Szerződés száma:

valamint az egyedi szerződések egyoldalú módosításának további szabályait az Üzletszabályzat tartalmazza.

Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat és a vonatkozó Hirdetmény rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban, és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról illetve lebonyolításáról szóló vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta.

A szerződéstervezet készítésének időpontja:

Alulírott Adós kijelentem, hogy a szerződés szövegét, annak aláírását megelőzően elolvastam, annak tartalmát teljes körűen megismertem, a szerződésben alkalmazott magyar nyelvet értem és a szerződéses jogviszony keretében magyar nyelven jognyilatkozatok megtételére képes vagyok.

A szerződéssel kapcsolatos adatokra és azok harmadik személyek, illetve egyéb szervezetek részére történő kiadására, a banktitokra és a személyes adatok kezelésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések, valamint a Bank Üzletszabályzatában és Adatkezelési tájékoztatójában foglaltak az irányadók.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bank Üzletszabályzata, valamint Adatkezelési Tájékoztatója.

Alulírott Adós kijelentem, hogy az azokban foglaltakat megismertem és magamra nézve kötelezőként ismerem el.

Kelt:,

.....			
Adós	Adóstárs	munkavállaló	munkavállaló
		ERSTE BANK HUNGARY ZRT.	

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Aláírás:

Aláírás:

Mellékletek:

- zálogszerződés (biztosítéki szerződés)
- a THM számítás részét képező, illetve nem képező költségekre vonatkozó melléklet

MELLÉKLET

(az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., mint hitelező által nyújtott valamennyi jelzálog alapú lakossági kölcsönszerződéshez)

A jelen melléklet tartalmazza a 2013. évi CCXXXVII. törvényben, valamint a 2009. évi CLXII. törvényben előírt – valamennyi fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben meghatározandó, a THM számítása során alkalmazott, illetve figyelembe nem vett, valamint a szerződés megkötésével, illetve a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő - költségek összegét, illetve becslését figyelemmel a 83/2010. (III.25.) Kormányrendeletre.

A./ A THM számítás részét képező költségek**I. Ingtalan-nyilvántartási eljárás igazgatás szolgáltatási díja
(az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján)**

Az önálló zálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 20.000 Ft.

A változásbejegyzés díja (ideértve a bejegyzett zálogjog törlését is) a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft.

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 16.000 Ft.

A díjat az Adósnak / zálogkötelezettnek kell megfizetni, a meg nem fizetett díj adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

II. A Számlavezetés használatának költsége

A Számlavezetés használatának költsége: a fizetési számlához vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség, kivéve, ha a fizetési számla fenntartása nem kötelező.

Díjmentes számla: a kölcsön törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számla.

Amennyiben nem a Díjmentes számlát igényli, úgy a Bank a THM számítása során egy feltételezett számla használatának költségét számolja fel, mely az adott hiteltermékhez feltételül szükséges minimális feltételeket biztosítja. A Bank ennek alapján egy átlagos használati költséget állapított meg, mint a számlavezetés használatának költsége.

Számlavezetés használati költség:	 Ft
-----------------------------------	----------

III. Ingtalanszakértői díjak– 2025.06.01-től indított megrendelésekre

Az ingatlan szakértéseket külső szakértő vállalkozások végzik, ezért az alábbi díjakat a Bank tájékoztató jelleggel közli. A szakértői díjakról a külső szakértő vállalkozás állít ki számlát.

Szakértői vélemény megnevezése	Bruttó díj mértéke
Lakás, üres építési telek értékbecslése	55.000 Ft

Lakás, üres építési telek értébecslés aktualizálása		27.500 Ft
Lakóház értébecslése		70.000 Ft
Lakóház értébecslés aktualizálása		35.000 Ft
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értébecslése	3000 m2 alatti felépítmény esetén	155.000 Ft
	3000 m2-t elérő/meghaladó felépítmény esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Szántó-földterületi ingatlanok értébecslése (az értébecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	46.000 Ft
	20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Értébecslés és műszaki szakértés		90.000 Ft
Műszaki szakértés		38.000 Ft

IV. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításáért felszámított díj, mely egy összegben az első folyósításkor esedékes. Felszámításának alapja a szerződött kölcsönösszeg, annak 1 %-a, de maximum 200.000 Ft.

V. Tulajdoni lap, térképmásolat díja

Az e-hiteles tulajdonlap-másolat: 4.800 Ft,
Térképmásolat: 5.000 Ft

B./ A THM számítás részét nem képező költségek

I. Közjegyzői díj

A közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerint munkadíj és költségterítés illeti meg, amit az eljárást kezdeményező fél köteles megfizetni; több fél esetén a fizetési kötelezettség egyetemleges.

1. A közjegyzőt – az átlagos (szokásos mértékű) tevékenység ellátásáért – megillető, ügyértékhez igazodó munkadíj összege: (két- vagy többoldalú jogügylet okiratba foglalásáért)

500.000 Ft feletti, de 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	16.200 Ft
és az 500.000 Ft feletti rész	1%-a
5.000.000 Ft feletti, de 10.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	61.200 Ft
és az 5.000.000 Ft feletti rész	0,5%-a
10.000.000 Ft feletti, de 200.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	86.200 Ft
és a 10.000.000 Ft feletti rész	0,25%-a

2. Egyoldalú jogügylet vagy jognyilatkozat okiratba foglalásáért a I.1. pontban megjelölt munkadíj **30%-át** kell felszámítani (a pénzügyi intézmény hitelező és a fogyasztó közötti, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerinti lakáscélú jelzálog-hitelszerződés esetén).

A fentiek alkalmazásának együttes feltétele, hogy

- a) a fél az okirat írásbeli tervezetének magyar nyelvű szövegét (a továbbiakban: tervezet) elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsátja,
- b) a közjegyző a tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, valamint
- c) a közjegyzői okirat magyar nyelven készüljön.

Nem minősül a tervezet tartalmi változtatásával vagy kiegészítésével történő felhasználásának, ha a közjegyző az okiratban jogszabály tartalmáról való tájékoztatást, alaki kelléket vagy az általa fontosnak ítélt egyéb körülményt tüntet fel, illetve a fél ezekre vonatkozó nyilatkozatát foglalja okiratba.

3. Helyszíni eljárás díja:

Az I.1. és I.2. pont szerinti munkadíjnak a **másfélszeresét** kell felszámítani, ha a közjegyző az eljárást a fél kérelmére a hivatali helyiségén kívül folytatja le. Ha a közjegyző a I.2. pont szerinti eljárást (egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat okiratba foglalása) a hivatali helyiségén kívül folytatja le, az előző mondatban foglaltaktól eltérően, a I.2. pont szerinti munkadíjon felül okiratonként 20 000 Ft munkadíjat számít fel.

Továbbá az utazásra fordított idő alapján minden megkezdett óráért 5.500 Ft (költségátalánnyal együtt 7.700,- Ft).

4. A közjegyző részére a I.1., I.2. és I.3. pontokban meghatározott **munkadíj 40%-ának megfelelő összeget költségátalányként** kell megfizetni.
5. Az I.1. és I.2. pont szerinti munkadíjnak a kétszeresét kell felszámítani, ha a közjegyző
 - a) az eljárását a fél kérelmére 18 óra és reggel 8 óra között, munkaszüneti napon vagy az általános munkarend szerinti heti pihenőnapon folytatja le,
 - b) különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügyet intéz, vagy
 - c) az okiratot, tanúsítványt a fél kérelmére idegen nyelven készíti el.
6. Az I.1. pontban rögzített munkadíjat a feléig le kell szállítani, ha a közjegyző a két- vagy többoldalú jogügyletet tartalmazó ügyleti okirat elkészítéséhez a fél által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel.
7. Az I.1. és I.2. pontban rögzített munkadíjat a feléig le kell szállítani az írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatának közokiratba foglalásáért.
8. Ha a közjegyző több jogügyletet foglal egy okiratba, az egyes jogügyletek után a munkadíjat külön kell felszámítani. A kölcsönügylet és az azt biztosító zálogügylet egy okiratba foglalása esetén a munkadíjat a legmagasabb ügyértékű jogügylet után kell felszámítani.
9. Költségek: a közjegyző azon készkiadásai (pl. utazási, szállás-, étkezési, postaköltség, leírási díj, fordítás, tanú, tolmács költségtérítése), amelyek az adott ügyben a közjegyzői eljárás lefolytatásával kapcsolatban igazoltan merültek fel.

Leírási díj: oldalanként 150,- Ft.

Ha az oldal tartalma kizárólag vagy túlnyomórészt számokból áll vagy idegen nyelvű, ennek kétszeresét kell fizetni. A megkezdett oldal teljes oldalnak számít.

Nem hiteles másolat díja: oldalanként,- 150 Ft, az adatok törlésével készült másolat esetében oldalanként 750,- Ft.

Hiteles kiadmány díja: oldalanként 750,- Ft (40 % költségátalánnyal és 150,- Ft leírási díjjal együtt összesen 1.200,- Ft).

Ha az okirat kizárólag vagy túlnyomórészt számokból áll, vagy idegen nyelven készült, ennek kétszeresét kell felszámítani.

II. Szerződésmódosítási díj

1. Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás (általános esetben):

Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5%-a,
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5%-a.

Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződések esetén, amennyiben a részleges előtörlesztésre vagy a teljes előtörlesztésre (végtörlesztés) nem kamatfordulókor kerül sor

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 2%-a,
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 2%-a.

Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződések esetén, amennyiben a részleges előtörlesztésre vagy a teljes előtörlesztésre (végtörlesztés) kamatfordulókör kerül sor:

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5%-a
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5%-a.

2. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:

Fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén 30.000 Ft / alkalom.

Devizanemváltás esetén 15.000 Ft.

Törlesztési számlaszám módosítás havi (munkáltatói) lakáscélú támogatás (Cafeteria) esetén 15.000 Ft / alkalom.

3. Egyéb díjak:

Igazolás kiállításának díja a fennálló tartozásról: 5.725 Ft (kivéve a törlesztési táblázat kiállításának díja, amely 0 Ft).

III. Átutalási díj

A Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetményben található átutalási díjak az irányadók, melyek a számlacsomag függvényében változhatnak.

IV. Vagyonszolgáltatás

A vagyonszolgáltatás díja biztosító-társaságonként változó. Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonszolgáltatás becsült díjai az alábbiak:

Fontos!

Az Union-Lakás biztosítás a hitelfelvételéhez kapcsolódóan megköthető az ingatlan újraépítési értékére. A biztosítás tartalmazza az ingóságbiztosítást, és kiegészíthető értéktárgyakra is.

A lakásbiztosítási szerződés – külön díj megfizetése nélkül - kiterjeszthető az építés, bővítés, felújítás alatt álló lakásokra az építés ideje alatt. Az építés befejezése után a biztosítás automatikusan lakásbiztosítássá alakul.

Az átlag díjak a biztosítási összeg függvényében a következőképpen alakulhatnak:

	Biztosítási összeg	Negyedéves díj
Budapest	10 – 25 millió Forint	8.000 – 20.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	20.000 – 30.000 Ft
Nagyváros	10 – 25 millió Forint	6.000 – 15.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	15.000 – 25.000 Ft
Vidék	10 – 25 millió Forint	4.000 – 11.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	11.000 – 20.000 Ft

V. Életbiztosítás

Az életbiztosítás díja biztosító-társaságoként változó.

Az UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. kölcsön mellé kötött kockázati életbiztosítása esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege 2.990 Ft/hó.

Hitelek mellé a kockázati életbiztosításon túl megtakarítási részt tartalmazó ún. befektetési egységekhez kötött életbiztosítás is köthető.

Befektetési egységekhez kötött életbiztosítás esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege 10.000 Ft/hó.

A biztosítások díjfizetésének gyakorisága lehet havi, negyedéves, féléves, éves.

Alulírott, Adós a jelen melléklet aláírásával is igazolom, hogy fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben felmerülő, a Bank által alkalmazott és a jelen mellékletben részletezett költségek összegét, illetve becslését megismertem, azokat tudomásul vettem.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bank Üzletszabályzata, valamint Adatkezelési Tájékoztatója.

Alulírott Adós kijelentem, hogy az azokban foglaltakat megismertem és magamra nézve kötelezőként ismerem el.

Kelt:,

.....			
Adós	Adóstárs	munkavállaló	munkavállaló
		ERSTE BANK HUNGARY ZRT.	

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Aláírás:

Aláírás: