

Szerződés száma:

MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL SZERZŐDÉS**magánszemélyek részére lakásépítés céljára
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 |
| Képviselésében eljáró fiók: | ERSTE BANK HUNGARY ZRT. Fiók |
| Értesítési címe: | ..... |

(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**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A Kölcsönszerződés egyedi feltételei

1. A Kölcsön

| | |
|--|---|
| A hitel típusa: | Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel |
| A kölcsön célja: | ingatlan (lakás/lakóház/üdülő) építése építési engedély / egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján |
| A kölcsöncél ingatlan helyrajzi száma: | ..... |
| A kölcsöncél ingatlan természetbeni címe: | ..... |
| Az építési engedély száma / egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének nyilvántartási száma: | ..... |
| Az ingatlan teljes építési költsége: | ..... |
| Az ingatlan várható Forgalmi értéke: | ..... |
| Az ingatlan várható HBÉ értéke: | ..... |
| Az építkezés befejezésének határideje: | A kölcsön rendelkezésre tartási idejének vége |
| A kölcsön összege: | ..... |
| A kölcsön devizaneme: | forint |
| A kölcsön futamideje: | ..... |
| A kölcsön rendelkezésre tartási ideje: | ..... |
| A rendelkezésre tartási idő kezdő napja: | a kölcsön első folyósításának napja |
| Az annuitás számítás megkezdésétől számított részfutamidő: | ..... |
| Az első ügyleti év kezdő napja: | A kölcsön első folyósítását követő 15-e |
| Adós bankszámlája: | ..... |

2. A Kölcsön járuléka:

| | |
|--|--|
| Kamat típusa: | kamatperiódusonként változó mértékű kamat |
| Kamatperiódus hossza: | 10 éves kamatperiódus |
| Az első kamatperiódus kezdő napja: | a kölcsön folyósítását követő 15-e |
| Ügyleti kamat mértéke a Standard kategória szerint: | ...%/év |
| Vállalt kedvezmény kategória: | ..... |
| Kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke: | ...% |
| Egyedi kamatkedvezmény mértéke: | ...% |
| Kedvezményekkel csökkentett ügyleti kamat mértéke: | ...%/év |
| Az alkalmazott kamatváltoztatási mutató: | H3K10 |
| A rendelkezésre tartási jutalék mértéke: | ...%/év |
| Folyósítási jutalék mértéke: | ...% |
| Folyósítási jutalék összege: | ..... |

| | |
|---------------------------------|------|
| Teljes hiteldíj mutatója (THM): | ...% |
|---------------------------------|------|

3. A Kölcsön törlesztése:

| | |
|---|---------|
| Rendelkezésre tartási díj összege: | ..... |
| Az első rendelkezésre tartási díj megfizetésének várható időpontja: | ..... |
| Törlesztés / törlesztő részlet gyakorisága: | havonta |
| Az első törlesztés esedékességének várható időpontja: | ..... |
| Az utolsó törlesztés esedékességének várható időpontja: | ..... |
| A törlesztések száma: | ..... |
| Törlesztő részlet (tőke + ügyleti kamat) összege: | ..... |
| Az első törlesztő részlet esedékességének várható időpontja: | ..... |
| Az utolsó törlesztő részlet esedékességének várható időpontja: | ..... |
| A törlesztő részletek száma: | ..... |
| A visszafizetendő teljes összeg: | ..... |
| Kölcsön törlesztésre kijelölt lakossági bankszámla száma: | ..... |

4. A Kölcsön biztosítéka(i):

| | |
|--|-------|
| Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom | |
| Ingyatlan helyrajzi száma: | ..... |
| Ingyatlan nyilvántartási címe: | ..... |
| Ingyatlan 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:
- a) Az Adós a kölcsön összegén felüli saját erőt felhasználta - kivéve azon saját erőt, melyet szintén a Bank folyósít az Adós részére - és azt a Bank által megbízott műszaki szakértő leigazolta.
 - b) A Bankhoz benyújtott és a Bank által elfogadott műszaki tervek alapján az Ingatlan aktuális HBÉ értéke az I. fejezetben megjelölt összeget legalább eléri.
 - c) A Bank javára a kölcsönszerződés fedezetéül felajánlott és a Bank által fedezetként elfogadott ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) az önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló zálogszerződés a Felek között létrejött, az illetékes földhivatalhoz bejegyzés végett benyújtásra került és ezen tény széljegyzett tulajdoni lappal és az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel is igazolásra került. Amennyiben a földhivatali eljárást az Adós döntése alapján a Bank bonyolítja, úgy a fentiek igazolása kizárólag az ingatlan tulajdoni lapjával történik.
 - d) Az ingatlan-nyilvántartást (fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapját) érintő feltételek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatával igazolásra kerültek.
 - e) Amennyiben az önálló zálogjog bejegyzése díjköteles, úgy az Adós / zálogkötelezett a földhivatali eljárási díjat megfizette. A földhivatali eljárási díj készpénzben történő teljesítése esetén a bejegyzési kérelemben - a földhivatal szignójával - kell igazolni a befizetés tényét, átutalás esetén az érkeztetett átutalási megbízás másolatát, csekken történő fizetés esetén a csekk másolatát szükséges bemutatni.
 - f) A zálogul lekötött Ingatlan(ok) közül az építkezés tárgyául szolgáló ingatlanra, az építkezés idejére építés-szerelési biztosítási szerződést kötött, legalább az Ingatlan mindenkor újépítési értékének erejéig. Az Adós / zálogkötelezett e biztosítási összeg iránti követelése felett zálogszerződéssel a Bank javára zálogjogot alapított. A vagyont biztosítási szerződésben a Bank a kölcsön és járulécai erejéig egyedüli zálogjogosultként van megjelölve. Ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek), illetve ajánlat(ok) és / vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, illetve a zálogjogosulti elfogadásról szóló hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolta.
 - g) Adós / zálogkötelezett a biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlájára a megbízást megadta.
 - h) Az Adós a kölcsön törlesztése érdekében a Banknál lakossági bankszámlával rendelkezik, vagy bankszámlát nyitott.
 - i) A kölcsönszerződés, a kölcsön fedezetéül szolgáló és a Bank által fedezetként elfogadott Ingatlanra vonatkozó önálló zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés közokiratba foglalása megtörtént.
 - j) A folyósítási jutalék teljes egésze az Adós lakossági bankszámláján rendelkezésre áll. Jelen feltétel nem alkalmazandó, ha a Bank Lakossági Hitel Hirdetménye (továbbiakban: Hirdetmény) 0 %-os mértékű, vagy akció keretében elengedett folyósítási jutalékot állapít meg.
 - k) Az ügylet fedezetéül szolgáló Ingatlanon fennálló elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja a Bank önálló zálogjoga bejegyzése vonatkozásában a hozzájárulását írásban megadta.
 - l) A folyósítás napján a fedezeti Ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
 - m) A Bank részére benyújtásra került az Adós(ok) által aláírt "Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel ajánlat" elnevezésű dokumentum.
 - n) Amennyiben az igénylők a hitelcél megvalósításához további ERSTE bankon keresztül igényelt közvetlen állami támogatást, piaci kamatozású és / vagy állami

kamattámogatott kölcsönt is igénybe vesznek, úgy abban az esetben ezen szerződések együttesen szinkron ügyletként kezelendők. A jelen szerződés tárgyát képező kölcsön folyósítására a Bank abban az esetben vállal kötelezettséget, amennyiben - a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülésén felül - a forrásösszetétel részét képező további kölcsönök és támogatások vonatkozó szerződéseiben megállapított összes folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

- o) Emelt önerő és az eddig kifolyósított hitelösszeg igazoltan beépítésre került.
- p) Tervezői művezetés igazolása.
- q) A célingatlan tekintetében az egyes banki műszaki szakértéseket / szemléket megelőző 30 napon belül az építész tervező helyszíni bejárást tart, a helyszíni bejárás során ellenőrzi a tervmegfelelést és jelzi, ha esetlegesen kivitelezési, műszaki hibát észlel, mindezt az elektronikus építési naplóban rögzíti. A helyszíni bejárásról készült bejegyzéseket tartalmazó E-naplót Adós a Bank rendelkezésére bocsátja legkésőbb a helyszíni szemle időpontjáig.
- r) A fedezetül felajánlott ingatlan tulajdoni lapján jelen kérelemmel kívül elintézetlen széljegy nem lehet.

2. A következő részlet folyósításának feltételei:

- a) A célingatlan tekintetében az egyes banki műszaki szakértéseket / szemléket megelőző 30 napon belül az építész tervező helyszíni bejárást tart, a helyszíni bejárás során ellenőrzi a tervmegfelelést és jelzi, ha esetlegesen kivitelezési, műszaki hibát észlel, mindezt az elektronikus építési naplóban rögzíti. A helyszíni bejárásról készült bejegyzéseket tartalmazó E-naplót Adós a Bank rendelkezésére bocsátja legkésőbb a helyszíni szemle időpontjáig. A Bank műszaki szakértője ellenőrzi a fent írt dokumentumot és bejegyzéseket. Az első folyósítást követően a részfolyósításokra csak akkor van mód, ha a Bank által megbízott műszaki szakértő megállapítja, hogy a kivitelezés a terveknek megfelelően folyik.

3. Az utolsó részlet folyósításának feltételei:

- a) Az Ingatlanra vonatkozó végleges hitelbiztosítéki érték az értékbecslő / műszaki szakértő által megállapításra került.
- b) Az Adós a felépített lakóingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt (a továbbiakban, együtt: használatbavételi engedély) a Bank részére bemutatta.
- c) A zálogul lekötött hitel célját szolgáló ingatlanra az Adós / zálogkötelezett legalább tűz- és elemi kár kockázatokra vagyonszámítás szerződést kötött a kölcsön teljes futamidejére, legalább az Ingatlan mindenkorai újjáépítési értékének erejéig. Az Adós / zálogkötelezett e biztosítási összeg iránti követelése felett zálogszerződéssel a Bank javára zálogjogot alapított. A vagyonszámítás szerződésben a Bank a kölcsön és járulékaik erejéig egyedüli zálogjogosultként van megjelölve. Ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek), illetve ajánlat(ok) és / vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, illetve a zálogjogosulti elfogadásról szóló hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolta.
- d) Adós / zálogkötelezett a biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlájára a megbízást megadta.
- e) Az Adós az épület feltüntetési kérelem földhivatalhoz történő benyújtását legalább széljegyzett tulajdon lappal igazolta.
- f) Az ingatlanra vonatkozó végleges hitelbiztosítéki érték az értékbecslő által megállapításra került. Az adott ügyletre az eredeti döntéskor érvényes maximális

finanszírozási hányad szerint az aktualizált (új!) HBÉ és forgalmi érték alapján a teljes HUF hitelösszegre a fedezettségünk biztosított. Záróműszaki szakértés elkészült.

- g) Épületfeltüntetési igazolása földhivatal által érkeztetett változási vázrajzzal.
- h) Bankunk részére legkésőbb a helyszíni szemle időpontjáig rendelkezésre bocsátott tervezői művezetés igazolása, a helyszíni bejárásról készült bejegyzéseket tartalmazó E-napló. Az utolsó részfolyósításra csak akkor van mód, ha a bank által megbízott műszaki szakértő megállapítja, hogy a kivitelezés a terveknek megfelelően folyik.

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, papír 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 szerződésszámon megnyitott jelen kölcsönszerződés nyilvántartására a Bank a kölcsön folyósítását követően ügyletszámot nyit. A későbbiekben jelen kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás erre az ügyletszámra 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. A futamidő számítása a kölcsön első folyósítását követő 15-től indul.

5. A Bank a kölcsön összegét az I. fejezetben foglaltak szerint – a folyósítási feltételek teljesülését követően - az Adós rendelkezésére tartja. A rendelkezésre tartási idő nem tartalmazza a szerződéskötés és az első folyósítás között eltelt időszakot.
A rendelkezésre tartott kölcsön összege a rendelkezésre tartási időszakon belül vehető igénybe. A rendelkezésre tartási idő lejáratási időpontja mindig az I. fejezetben meghatározott hónap 15. napja.
A rendelkezésre tartási időt követően, az addig igénybe nem vett kölcsönösszeg a Bank külön engedélye hiányában nem folyósítható.
6. Az annuitás számítás a rendelkezésre tartási idő leteltét követően kezdődik meg. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az építkezés - a tervezettnél korábban - a rendelkezésre tartási időszak lejáratá előtti befejeződik és a kölcsönösszeg teljes mértékben kifolyósításra kerül, akkor az annuitás számítás automatikusan beindul, a kölcsön eredeti véglejáratának változatlanul hagyása mellett.
7. Az Adós kötelezi magát az építkezés határidőben történő befejezésére.
Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az építkezés befejezését követően a lakásra vonatkozó végleges és jogerős használatbavételi engedélyt a Banknak bemutatja.
Az Adós gondoskodik arról is, hogy az építkezés befejezését követő 1 éven belül az ingatlan tulajdoni lapja I. részén a lakás feltüntetésre kerüljön.
8. Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában egy teljes év.

IV. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának módja:

A Bank a kölcsönt az építkezés készültségi fokával arányosan, szakaszosan a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulását / teljesítését követően 2, azaz kettő munkanapon belül folyósítja. Adós jelen szerződés megkötésének időpontjáig jogosult írásbeli kérelemben megjelölni az általa kért folyósítás időpontját.

Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti-, vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap. Az átutalás költsége Adóst terheli.

2. Amennyiben az Adós a jelen szerződéssel finanszírozott kivitelezést magánérs építkezés formájában valósítja meg, úgy a kölcsön folyósítása az Adós Banknál vezetett - I. fejezetben megjelölt - számlájára történik. Az így folyósított összeget az Adós a jelen kölcsönszerződés rendelkezései szerint használhatja fel.

Amennyiben az Adós a jelen szerződéssel finanszírozott beruházást vállalkozási / kivitelezési szerződés alapján a vállalkozó útján valósítja meg, úgy a Bank a kölcsönt első lépésben az Adós Banknál vezetett lakossági bankszámlájára folyósítja.

Adós a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot, hogy a lakossági bankszámlájára folyósított összeget, a jelen szerződésben írt folyósítási feltételek megvalósítása esetén a jelen szerződésben hivatkozott bankszámlá(k)ra átutalja.

Az Adós fent megadott felhatalmazása alapján a lakossági bankszámlájára folyósított kölcsönösszeget a Bank a folyósítás időpontjától zárolja azzal, hogy az az Adós rendelkezése alól kikerül. Amennyiben Adós az adott szakasz folyósításának feltételeit - a

jelen szerződésben foglaltak szerint - teljesíti, úgy a folyósított kölcsön a jelen kölcsönszerződés szerinti bontásban a vállalkozó számlájára továbbutalásra kerül.

Felek rögzítik, hogy a Bank a folyósítás időpontjában az utolsó ismert bankszámlaszámra teljesíti az átutalást a vállalkozó/kivitelező részére.

3. A további kölcsönrészletek folyósítása az alábbiak szerint történik:

Adós tudomásul veszi, hogy az első folyósítást követően a részfolyósítások mindig az előirányzott készültségi fok elérése után történnek. Az egyes részfolyósításokat az Adós akkor jogosult kezdeményezni, amennyiben a jelen fejezetben írt feltételek teljesültek.

4. Az Adós a jelen kölcsönszerződés alapján az I. fejezet szerinti kölcsönösszeg igénybevételére kizárólag rendelkezésre tartási időn belüli jogosult, azzal, hogy a már korábban kifolyósított kölcsönösszeg műszaki szakértő által igazolt módon felhasználásra került. Ennek megfelelően Adós az egyes részfolyósításokat megelőzően, az újabb kölcsönrészlet lehívása érdekében a Bank által megjelölt értékbecslővel/műszaki szakértővel elvégezteti az értékbecslést.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az építkezés megvalósításával kapcsolatban a Bank megbízza a műszaki szakértőt, mint műszaki ellenőrt, aki jogosult az építkezés megvalósulási ideje alatt korlátlan műszaki ellenőrzést ellátni a kölcsön jogszerű és célszerű felhasználása céljából.

A Bank által megbízott műszaki ellenőr a további részletek folyósítását megelőző helyszíni szemle keretében megállapítja a készültségi fokot. Ezzel egyidejűleg megállapítására kerül a - célingatlanra vonatkozó és egyben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló - ingatlan aktuális forgalmi értéke, illetve a hitelbiztosítéki értéke (HB érték).

A Bank által megbízott műszaki ellenőr jogosult az építkezés megvalósításával kapcsolatos valamennyi számlát ellenőrizni. Az Adós csak akkor jogosult a következő kölcsönrészlet lehívására, ha a Bank – a műszaki szakértő véleménye alapján - a kölcsönrészlet felhasználását megfelelőnek tartotta. A műszaki szakértő által megállapított szabálytalanság esetén a Bank a folyósítást visszatarthatja, illetve véglegesen megtagadhatja.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban meghatározott műszaki ellenőri tevékenység akadályozása jelen szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

6. Felek megállapodnak abban, hogy az I. fejezetében meghatározott rendelkezésre tartási idő elteltét követően a Bank külön engedélye hiányában a kölcsön igénybevételének lehetősége megszűnik. Amennyiben az Adós a fent meghatározott határidőig a kölcsönt csak részben vette igénybe, az igénybe nem vett résszel a jelen kölcsönszerződés összege automatikusan csökken.

7. A Bank az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg:

Adós tudomásul veszi, hogy az egyes részfolyósítások az alábbiak figyelembe vételével történnek:

Az első részletben, illetve a további részletekben folyósítandó hitelösszeg (a már folyósítottal együtt) nem haladhatja meg

- az ingatlan aktuális forgalmi értékének a 80% / 60%-át, illetve
- a műszaki szakértő által megállapított aktuális hitelbiztosítéki érték 100%-át.

Felek megállapítják, hogy a maximális finanszírozási hányad (80% / 60%) mértékét a hitelbírálat során megállapított adósminősítési kategória és a fedezetül szolgáló ingatlan települési kategória besorolása határozza meg.

Adós egyidejűleg nyilatkozik, hogy az alkalmazott finanszírozási hányad mértékéről tájékoztatást kapott.

8. Adós tudomásul veszi, hogy az utolsó részlet folyósítására speciális szabály vonatkozik:

A kölcsönösszegeből a kölcsönösszeg utolsó 10%-a visszatartásra kerül és folyósítására csak valamennyi utolsó folyósítási feltétel teljesülése esetén van mód.

- Az Adós az I.1. pontban írt lakóingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt (a továbbiakban, együtt: használatbavételi engedély) a Bank részére bemutatta és az Ingatlanra kötött vagyonszociális szerződést a Banknak bemutatta,
- az Adós az épület feltüntetési kérelmét az illetékes földhivatalhoz benyújtotta és mindezt legalább széljegyzett tulajdon lappal igazolta,
- amennyiben a tulajdoni viszonyok változnak, illetve azok rendezése szükséges, úgy Adós a földhivatal által érkeztetett megállapodással igazolta ennek megtörténtét,
- az Ingatlanra vonatkozó végleges biztosítéki érték az értékbecslő által megállapításra került.

9. Adós tudomásul veszi, hogy az építkezést a kölcsön felhasználásával oly módon kell folytatnia, hogy az az előírt időpontra befejezést nyerjen, az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az építési engedély tartalmaz, be kell tartania.

10. 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.

11. 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.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön első részletének folyósítási feltételeit a jelen kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik.

12. 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 - ide nem értve a folyósításig felmerülő díjakra és költségekre biztosított kedvezményt - ez esetben köteles viselni.

13. Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben a Bank a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre előírt - a hitelkérelem befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapos - hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

14. Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben a Bank a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre előírt folyósítási határidőben a kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja,

úgy a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja feléne, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

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.

Az I. fejezetben 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 Lakossági Hitel Hirdetmény (a továbbiakban: 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 az I. fejezetben.

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 rögzítik, hogy amennyiben Adós a jelen hitelügylethez kapcsolódóan „Erste Törlesztési Védelem” elnevezésű biztosítási szolgáltatást igényelt, vagy a kölcsön folyósításáig igényel, úgy a futamidő végéig a Bank kamatkedvezményt biztosít a fent meghatározott kamatból. A kedvezmény mértékéről, illetve a - kedvezményt figyelembe véve meghatározott - ügyleti kamat mértékéről a Bank a folyósítási értesítőben tájékoztatja az Adóst.

Az „Erste Törlesztési Védelem” elnevezésű biztosítási szolgáltatás igénybevétele esetén Adós elfogadja, hogy a kedvezményt kizárólag akkor hatályosul, ha a Lakossági Hitel Hirdetményben meghatározott kedvezmény igénylési feltétel – a kölcsön folyósításig - maradéktalanul teljesül.

Adós tudomásul veszi azt is, hogy amennyiben a jelen kölcsönügylet futamideje alatt bármikor az „Erste Törlesztési Védelem” elnevezésű biztosítás megszüntetésre kerül, úgy a kamatkedvezmény is automatikusan megszűnik.

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

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:

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

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 tudomással bír arról, hogy a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Bank legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Amennyiben Adós él - a Bank által meghatározott feltételek szerinti - kamatperiódus hosszának megváltoztatásával, úgy ezen szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Bankot. A kamatperiódus hossza az Adós nyilatkozata alapján – a forduló időponttal – automatikusan módosul.

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 lejárat 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 szerint meghatározott 0,15 %, azaz nulla egész tizenöt százalék, de legfeljebb 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint.

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. A rendelkezésre tartási időszak alatt a még ki nem folyósított kölcsön összege után az Adós rendelkezésre tartási jutalékot köteles fizetni. A rendelkezésre tartási jutalék mértéke az I. fejezetben került meghatározásra. A rendelkezésre tartási jutalék havonta a törlesztésekkel együtt esedékes.

6. 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 tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a jelen szerződés módosítását kezdeményezi, úgy e díj megfizetésére köteles.

7. Átutalási díj: Az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot az eladó/üggyvéd részére fizetendő vételár továbbutalására, illetve a más hitelintézetnél fennálló teher tehermentesítésre. Adós tudomásul veszi, hogy az elutalt összeg után köteles megfizetni a mindenkori vonatkozó Hirdetmény szerinti átutalási díjat. Adós felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a mindenkori vonatkozó Hirdetményben megjelölt díjtételeket a lakossági bankszámlájáról betérhelje.

Adós tudomással bír arról, hogy a folyósítási jutalék és az átutalási díj együtt nem lehet több, mint 0,75%, legfeljebb 150.000,- Ft, azaz százötvenezer forint.

8. 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.

9. 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.

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, a rendelkezésre tartási idő leteltét követően az úgynevezett annuitás módszerével történik.

Az annuitás számítás megkezdését követően 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.

2. Az Adós a rendelkezésre tartási jutalékot, valamint a rendelkezésre tartási idő alatt az igénybevett kölcsönösszeg után fizetett kamatot (a továbbiakban: törlesztés) minden hónap 15-én köteles megfizetni. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap, vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot, vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.

Ezen törlesztési rend a rendelkezésre tartási időszak végéig áll fenn.

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 rendelkezésre tartási időszak alatt az Adós által fizetendő törlesztés a kamatot és a rendelkezésre tartási jutalékot foglalja magába. Ennek összege napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után. A törlesztés havonta fizetendő összege a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik. Az Adós tudomásul veszi, hogy ezen összeg tájékoztató jellegű, az a 31 napos hónapot figyelembe véve került megállapításra, így az a tárgy hónap napjai számának függvényében változik.

A rendelkezésre tartási időszak leteltét követően, az annuitás számítás beindításával 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 törlesztőrészeket, 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 törlesztés / törlesztő részlet havi összege a kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 15. napján** esedékesek. Ha az 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 kölcsön szerződés 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 járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is – megfizetésének biztosítékául az alábbi biztosítékokat nyújtja.
- Az e szerződés alapján nyújtott kölcsönösszeg és járuléka - 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(ko)n.
- A Bank javára alapított önálló zálogjog építkezés esetén kiterjed a felépítményre is.
- 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 zálogkötelezettel 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 intézethez 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 fedezetül szolgáló az önálló zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem az Adós/Zálogkötelezett érdekkörében felmerülő okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételten 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 túrni 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 túrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

IX. 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 valótlan adatot közöl; 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 Adósnak 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 e 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 jelzálogjog, 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 késedelembe 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 beterhelni, 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 beterhelni, utólagosan a tárgyhónapot követő hónap 15. napján.

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

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

X. 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. kezességvállalás, 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 törlesztőrészek 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 pénzüsszeg 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 összeg felül esedékes. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben előtörlesztéssel, illetve végtörlesztéssel kíván élni, úgy a Bank – a mindenkor Hirdetményben megjelölt - az idő előtti teljesítéssel kapcsolatban közvetlenül felmerülő költségen kívül – egyéb költséget, díjat, jutalékot nem számít fel.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelhez kapcsolódó teljes vagy részleges előtörlesztési díjak a mindenkor Hirdetmény szerint maximáltak.

A bármely lakástakarék-pénztári - a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető - megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratokor díjmentes.

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 járulékai mindenkori 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, 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 irányadóak.
Az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta.
13. Adós tudomással bír arról, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban a Bank teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen.

Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben a Kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Bank a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás törlesztési számlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja a részére.

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

.....
.....
munkavállaló munkavállaló
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és 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. Ingatlan-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 - 12.600 Ft.

Az elsőfokú eljárásért - változással érintett ingatlanonként - 6.600 Ft összegű díjat kell fizetni.

A vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 2.000 Ft. (földhasználati jog, haszonélvezeti jog, használati joga, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog, valamint a vagyonkezelői jog)

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10.000 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: | 246 Ft |
|-----------------------------------|--------|

III. Ingatlanszakértői díjak– 2021.08.01-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 állítja ki számlát.

| Szakértői vélemény megnevezése | | Díj mértéke |
|---|--|--|
| Lakóingatlan, üres építési telek értékbecslése | | 40.000 Ft |
| Értékbecslés felülvizsgálat | | 20.000 Ft |
| Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékbecslése | 3000 m2 alatti felépítmény esetén | 155.000 Ft |
| | 3000 m2-t elérő/meghaladó felépítmény esetén | Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján |
| Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területeként értendőek, nem HRSZ-ként) | 20 Ha alatti területek esetén | 40.000 Ft |
| | 20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén | Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján |
| Értékbecslés és műszaki szakértés | | 54.000 Ft |
| Műszaki szakértés | | 25.000 Ft |

IV. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításaért felszámított díj, mely egy összegben az első folyósításkor esedékes. Felszámításának alapja a szerződött kölcsönösszeg, annak 0,15%-a, de maximum 100.000 Ft.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a folyósítási jutalék és az átutalási díj együtt nem lehet több, mint 0,75%, max. 150e Ft.

V. Tulajdoni lap, térképmásolat díja

Az e-hiteles tulajdonilap-másolat: 3.000,- forint,

Térképmásolat: 3.000,-forint

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

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

- ▶ részleges előtörlesztés esetén az összeg 1 %-a,
- ▶ teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1 %-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 %-a
- ▶ teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1 %-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: 5.000 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 számlacsomag függvényében változhatnak. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a folyósítási jutalék és az átutalási díj együtt nem lehet több, mint 0,75%, max. 150e Ft.

IV. Vagyonbiztosítás

A vagyonbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó. Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonbiztosítás 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 - kiterjeszhető 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-társaságonként 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

.....
.....
munkavállaló munkavállaló
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:

Aláírás:

Aláírás: