

Szerződés száma:

KÖLCSSZERSZÖDÉS HITELKIVÁLTÁSRA
magánszemélyek részére lakáscélú felhasználásra HUF alapú elszámolással - Jövedelem alapú
..... kategória szerinti finanszírozással,
6 hónapos referencia kamatperiódussal, 5 éves kamatfelár periódussal

amely létrejött egyrészről az **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, statisztikai azonosító: 10197879-6419-114-01, adószám: 10197879-4-44, csoport azonosító szám: 17781042-5-44, csoport közösségi adószám: HU17781042), ügyintézés helye: **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** fiók, értesítési címe: (a továbbiakban, mint: **Bank**), másrészről

Név:

Születési név:

Anyja születési neve:

Születési hely, idő:

Személyi szám:

Szig.szám:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Lakossági bankszámla száma:

Lakossági devizaszámla száma:

(a továbbiakban, mint: **Adós**) között az alábbi feltételekkel:

I. Általános rész

1. Bank az Adós(ok) részére**HUF**, azaz **forint** összegű kölcsönt bocsát rendelkezésre.
A kölcsön devizaneme: forint
Adósok egyetemlegesen kötelezik magukat a kölcsön és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.
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 ügyletszámról történő hivatkozással történik.
2. A kölcsön felhasználásának célja: a kölcsönkérelemben megjelölt hitelintézetnél fennálló - a(z)-i ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, és természetben a szám alatt található ingatlanra vonatkozó - lakáscélú hitel kiváltása.
3. A kölcsön hitelkiváltásra felhasználandó összegét a Bank az Adós megbízása alapján a tartozást nyilvántartó **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** által megjelölt bankszámlára, a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulásakor átutalja.
Amennyiben a hitelkiváltásra ténylegesen felhasznált összeg az **I.1.** pontban meghatározott kölcsönösszegeknél kevesebb, a fennmaradó különbözetet Adós a felek megállapodása alapján, illetve a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 6. § (1) bekezdésének 76. pontjára tekintettel a

- kölcsön díjmentes előtörlesztésére fordítja, mely előtörlesztést a Bank az Adós külön jognyilatkozata nélkül jelen pontban foglalt felhatalmazás alapján köteles elvégezni.
4. A Bank a kölcsönt hónap futamidőre nyújtja.
Az annuitás számítás megkezdésétől számított futamidő hónap. A kölcsön vonatkozásában az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön folyósítását követő 15-e, mely-e.
Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában: egy teljes év.
5. 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.

II. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának módja: a Bank a kölcsön hitelkiváltásra felhasználható összegét az Adós Banknál vezetett számú lakossági bankszámlájára és innen a tartozást nyilvántartó által megjelölt számlára utalja. A Bank a kölcsön összegét HUF-ban folyósítja, a kölcsön nyilvántartása HUF összegben történik.
2. A kölcsön folyósításának időpontja: a II.3. pontban előírt folyósítási feltételek teljesítését követő 8, azaz nyolc munkanapon belül történik. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti-, vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő első munkanap. Az átutalás költsége Adóst terheli.
A jelen szerződés vonatkozásában írt folyósítási feltételek akkor is teljesítettnek tekintendők, ha az egyes folyósítási feltételek teljesítéseként a tulajdoni lapokat a Bank saját döntése szerint a TAKARNET rendszerből beszerezte. Amennyiben az Adós a folyósítás késedelméről értesül, a Banktól információt kérhet.
A Banknak jogában áll, de nem köteles, saját hatáskörben, az adott finanszírozási környezetben dönten arról, hogy bizonyos itt írt folyósítási feltételek hiányában is folyósítja a kölcsönt, vagy annak meghatározott részét.
3. A kölcsön első részletének, illetve, egyösszegben történő folyósítás esetén folyósításának együttes feltételei az alábbiak:
- a) A kiváltandó tartozásról szóló hitelintézeti igazolás a Bankhoz benyújtásra került.
 - b) Amennyiben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön összege kevesebb, mint az eredeti hitelügylet kiváltásához szükséges összeg, úgy az Adós a hitelkiváltáshoz szükséges, saját erőből fizetendő különbözeti összeget elhelyezte a Banknál vezetett lakossági bankszámláján, illetve az zárolásra került.
 - c) A kiváltandó lakáscélú hitelt nyilvántartó hitelintézetnél az eredeti hitelcél megvalósult, melyet Adós a hitelintézet által kiadott igazolással, vagy erre vonatkozó egyéb okirattal igazol.
 - d) A jelen kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanon a zálogkötelezett tulajdonjoga rendezett státuszú.
 - e) Amennyiben a hitelkiváltás tárgyául szolgáló eredeti hitelen 30 napon túli lejárt tartozás áll fenn, úgy az rendezésre került.
 - f) Amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló ingatlanon az eredeti hitelt biztosító zálogjogon kívül egyéb zálogjog nincs bejegyezve, úgy Adós a földhivatal által érkeztetett ranghely lemondó nyilatkozatot csatolta. Amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló ingatlanon az eredeti hitelt biztosító jelzálogjogon túl további zálogjog van bejegyezve, és a Bank jelen ügyletet biztosító önálló zálogjoga a fennálló zálogjogot megelőző ranghelyre kerül bejegyzésre, úgy Adós a jelen ügylethez

kapcsolódó, a földhivatal által érkeztetett ügyvéd / jogtanácsos által ellenjegyzett ranghely megállapodást csatolta, vagy ha nem áll rendelkezésre érkeztetett példány, úgy a ranghely megállapodás mellé szükséges csatolni a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, melyből kitűnik a benyújtás ténye.

- g) A Bank javára a kölcsönszerződés fedezetéül felajánlott és a Bank által fedezetként elfogadott ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a(z) zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjog, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló zálogszerződés a Felek között létrejött, az illetékes földhivatalhoz bejegyzés végett megküldésre került és ezen tény széljegyzett tulajdoni lappal és az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel is igazolásra került.
- h) Az f)-g) pontokban foglaltakat az Adós az érintett Ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatával igazolta.
- i) 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, csekk esetén a csekk másolatát szükséges bemutatni.
- j) A kölcsönszerződés, a kölcsön fedezetéül szolgáló és a Bank által fedezetként elfogadott Ingatlanra vonatkozó önálló zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés közokiratba foglalása megtörtént.
- k) A zálogul lekötött Ingatlanra az Adós / zálogkötelezett legalább tűz- és elemi kár kockázatokra vagyonszámítási szerződést kötött, legalább az Ingatlan mindenkori újjáépítési értékének erejéig – ami nem lehet kevesebb, mint a szerződött kölcsön összege -, a kölcsön teljes futamidejére. Az Adós / zálogkötelezett e biztosítási összeg iránti követelése felett zálogszerződéssel a Bank javára zálogjogot alapított. A vagyonszámítási 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.
- l) Az Adós / zálogkötelezett a biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlájára a megbízást megadta.
- m) Az Adós a kölcsön törlesztése érdekében a Banknál lakossági bankszámlát / deviza számlát nyitott.
- n) A folyósítás napján a fedezeti Ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
- o) A folyósítási jutalék teljes egésze a lakossági bankszámlán / devizaszámlán rendelkezésre áll. Jelen feltétel nem alkalmazandó, ha a Bank Lakossági Hitel Hirdetmény (továbbiakban: Hirdetmény) 0 %-os mértékű, vagy akció keretében elengedett folyósítási jutalékot állapít meg.
- p) Amennyiben a munkáltató / önkormányzat jelzálogjog bejegyzés iránti kérelme a Bank önálló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét megelőzően került benyújtásra az illetékes földhivatalhoz, úgy mindegyik érdekelt által aláírt, ügyvéd / jogtanácsos által ellenjegyzett rangsorcsere megállapodás benyújtása a földhivatalhoz (amely szerint az érdekeltek hozzájárulnak ahhoz, hogy elsőként a Bank kérelmét bírálja el a földhivatal és ezáltal a Bank kerüljön első zálogjogi ranghelyre), valamint ennek igazolása a Bank részére a földhivatal által érkeztetett rangsorcsere megállapodás benyújtásával.¹

¹ Munkáltatói kölcsönszerződés esetén, egyebekben törölhető.

- A munkáltatói / önkormányzati kölcsönszerződés a Bank részére benyújtásra került.²
- q) Amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló Ingatlan terhelt (pl. jelzálogjog, haszonélvezeti jog) és a terhek a tulajdon átruházással törlésre kerülnek, akkor a Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulása a ranghelycseréhez az adásvételi szerződésben, illetve külön – földhivatal által érkeztetett - okiratban (ranghely megállapodás) benyújtásra kerül.
 - r) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló Ingatlanban tulajdoni illetőséggel rendelkező tulajdonostársakat – jogszabály / megállapodás alapján – elővásárlási jog illeti meg, úgy Adós az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozato(ka)t csatolta.
 - s) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló Ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, úgy annak jogosultja a Bank önálló zálogjoga bejegyzése vonatkozásában a bejegyzési engedélyt írásban megadta.
 - t) Amennyiben az ügyletben érintett felek vagyonának rendezése vagyoni jogi megállapodással történt, úgy Adós az ügyvéd által ellenjegyzett vagyoni jogi megállapodást csatolta.
 - u) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló Ingatlan használatát felek használati megállapodással rendezik, úgy Adós a jelen ügylethez kapcsolódó használati megosztási szerződést csatolta.
 - v) Készfizető kezességi szerződés(ek) közokiratba foglalásra került(ek), amennyiben az ügylet fedezetéül készfizető kezes került bevonásra. Jelen folyósítási feltétel nem alkalmazandó a kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanban haszonélvezeti- vagy özvegyi joggal rendelkező jogosulttal kötött készfizető kezességi szerződés esetében.
 - w) Amennyiben a fedezeti Ingatlan haszonélvezeti joggal, vagy özvegyi joggal terhelt, úgy ezen jogok jogosultja adóstársként, vagy készfizető kezesként a jelen kölcsönügyletbe bevonásra került.
 - x) Amennyiben az ügyletben cselekvőképtelen adós / adóstárs és / vagy zálogkötelezett érintett, ez esetben a kölcsönügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő / kirendelt gondnok aláírta.
 - y) Amennyiben az ügyletben korlátozottan cselekvőképes adós / adóstárs és / vagy zálogkötelezett érintett, ez esetben a kölcsönügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő / kirendelt gondnok és a korlátozottan cselekvőképes fél is aláírta
 - z) Amennyiben az ügyletben devizakülföldi állampolgár Adós / vagy zálogkötelezett minőségben érintett, úgy a kézbesítési megbízási szerződés a Bank részére benyújtásra került.
4. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a folyósítás napján a hitelkiváltás napján a kölcsön összege nem biztosít elegendő fedezetet a végtörlesztésre, úgy a Bank jogosult a folyósítást megtagadni mindaddig, amíg Adós a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt pótbefizetési kötelezettségét nem teljesíti.
5. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kiváltandó hitel elő-, illetve végtörlesztése érdekében a kiváltandó hitelt nyilvántartó bankhoz az ott elvárt formájú kérelmet benyújtja, ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
6. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követő 15 munkanapon belül a Bank részére benyújtja a hitelkiváltással érintett jelzálogjog törlésére vonatkozó engedély földhivatal által érkeztetett példányát, valamint az érkeztetés tényének igazolására az érintett Ingatlan 30 napnál

² Amennyiben az ügyfél még nem kötötte meg a munkáltatói kölcsönszerződést. Egyebekben törölhető.

nem régebbi tulajdoni lap másolatát. Adós tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön forint összege (ellenértéke) a folyósításkor nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló Ingatlan forgalmi értékének a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerinti – a mindenkor terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank hitelkiváltás esetére is az MNB rendelet 3. §-ban foglalt szigorúbb szabályozást alkalmazza és ennek megfelelően, az alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.
8. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a kölcsön folyósítását megtagadhatja, ha a kölcsönszerződés megkötése után az Adós körülményeiben, a biztosíték értékében vagy 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 II.3. pontban írt folyósítási feltételeket a jelen szerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik.
Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg igénybevétele 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.

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

1. Az Adós az igénybevett kölcsön összege után jelen szerződés alapján ügyleti kamatot köteles fizetni.
2. A kölcsön kamata referencia kamathoz kötött, éves százalékban meghatározott kamat.
A referencia kamat: BUBOR, ami a Magyar Nemzeti Bank által banki munkanapokon publikált meghatározott futamidőkre vonatkozó budapesti bankközi forint hitelkamatláb; a kamatjegyző bankok által a bankközi hitel nyújtására tett üzleti ajánlatok - kerekítés szabályai szerint számított számtani középérték két tizedesjegyre kerekítve - éves kamatlába (fixing). Az adott napon érvényes értéknek a BUBOR kamatok két magyar banki munkanappal korábbi kamat fixingen jegyzett értékei tekintendők.

Kamat típusa: **referencia kamathoz kötött**

Kamat bázisa: **6 havi BUBOR**

Referencia kamatperiódus hossza: **6 havi**

Kamatfelár mértéke:%

Kamatfelár periódusa: **5 éves kamatfelár periódus**

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

A kamatfelár az első 5 évben fix, azt követően pedig 5 éves kamatperiódusokban rögzített.

A kamatfelár meghatározására az Adós által a kölcsönkérelmében vállalt **kedvezmény kategóriának** megfelelően - HUF devizanemű kölcsön tekintetében - került sor.

Az adott kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatfelár értékeket, illetve a feltételeket a Lakossági Hitel Hirdetmény (a továbbiakban: Hirdetmény) részletezi.

Adós tudomásul veszi, hogy a jelen kölcsönszerződésben megjelölt kedvezmény kategória megszűnik, amennyiben 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel.

Ebben az esetben az ügylet - a nem teljesítést követő kamatperiódustól - a kedvezmény nélküli (**6 havi BUBOR +%**) kondícióra árazódik.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel, akkor az ügylet vonatkozásában nem jogosult a referencia kamat módosulását követő következő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatfelárat veszi fel az ügylet.

Amennyiben ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor ismét jogosult a referencia kamat módosulását követő következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

Az Adós által fizetendő ügyleti kamat: kamatbázis + kamatfelár.

Az ügyleti kamat mértéke:% / év, melyet a Bank a jelen szerződéskészítés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

A Bank a kamat mértékét a referencia kamatláb futamidejének (**6 havi**) megfelelő időközönként, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatlábhoz igazítja.

Az ügyleti kamatból a referenciakamat mértéke a 6 havi BUBOR változásának hatására hat havonta, az ügylet referencia kamatperiódusának kezdő időpontjához igazodva automatikusan módosul.

Az ügyleti kamatból a kamatfelár mértéke 5 évente a jelen kölcsönszerződésben meghatározott kamatfelár változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatfelár periódusának forduló napján módosul.

3. A kamat módosítása:

A kamat az első 5 évben változatlan, azt követően pedig 5 éves kamatfelár periódusonként az Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatfelár változási mutató alapján módosítható.

A Bank által alkalmazott kamatfelár változtatási mutató: **H2F**

A mutató figyelembe veszi az olyan bankrendszert érintő, banktól független működési költségeket (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

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 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. Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot fizet, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint%, azaz százalék, de legfeljebb a Hirdetményben megjelölt maximált összeg.
5. 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.
6. A kölcsön – 83/2010.(III.25.) Kormányrendelet alapján számított – teljes hiteldíj mutatója:%. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségeket - díjak összegét, illetve becslését - tartalmazó melléklet.
7. Adós köteles megfizetni a vonatkozó Hirdetmény szerinti átutalási díjat.
Az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a vonatkozó Hirdetményben megjelölt díjtételeket a lakossági bankszámlájáról betérhelje.
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 vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti, az adott kedvezmény kategória nem közszférás megfelelőjéhez tartozó kamatszintre beállítani a következő esedékességtől.

IV. A kölcsön és járulékai 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 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: törlesztő részlet) havonta fizetendő összege:, - **HUF**, azaz **forint**. Az Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítás napja és az **I.4.** pontban írt első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső törtidőszaki kamatot az első törlesztőrészlettel együtt, annak esedékességekor köteles megfizetni. A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló törlesztőrészletek, illetve bármilyen más pénzbeni kötelezettség **HUF**-ban teljesítendő.
Más pénznemben való teljesítés esetén a Bank, a Bank által az esedékesség napján alkalmazott, a Bank Hirdetményében hivatkozott számlakonverziós deviza vételi árfolyamon kiszámított **HUF** összeget fordít az éppen esedékessé vált kötelezettség teljesítésére.
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 tőke és a kamat havi összege (törlesztőrészlet) 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 első munkanap.

Az első törlesztő részlet megfizetése: év hónap nap.

Az utolsó törlesztő részlet megfizetése: év hónap nap.

A törlesztések száma:, törlesztő részletek száma:

5. A folyósítási jutalék összege – tájékoztató jelleggel, jelen szerződés III.5. pontja alapján:,- HUF, azaz **forint**.

Az Adós jelen szerződés aláírását követően, de legkésőbb a folyósítás napjáig köteles a Banknál vezetett devizaszámláján / lakossági bankszámláján biztosítani a folyósítási jutalék összegét, mely összeg a devizaszámlán / lakossági bankszámlán - az Adós külön rendelkezése nélkül, jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazás alapján - zárolásra kerül. 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 devizaszámlájáról / lakossági bankszámlájáról a folyósítással egyidejűleg kerül levonásra.

6. Az Adós köteles biztosítani, hogy jelen szerződés alapján esedékessé váló részösszegek fedezete az esedékesség időpontjában az általa a Banknál nyitott / vezetett számú lakossági bankszámlán / devizaszámlán rendelkezésre álljon, mely tekintetében Adós – a **IV.8.** pontban adott felhatalmazáson túl – felhatalmazza a Bankot arra, hogy annak terhére a mindenkor esedékes törlesztő részleteket beszedje.

7. 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 mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton felül a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű kamat. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett ügyleti kamat után 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.

8. Az Adós köteles gondoskodni arról, hogy esedékességkor a jelen szerződésben megjelölt bankszámláján / devizaszámláján a megfelelő pénzügyi fedezet rendelkezésre álljon. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen szerződés szerinti esedékes (lejárt) követelését - tőke, kamatok, díjak, költségek, jutalékok beszámítsa esedékességkor, vagy azt követően bármikor a mindenkor fennálló követelése erejéig, akként, hogy a Bank az Adós nála vezetett bármely bankszámláját, a jelen szerződés szerint esedékes követelése összegével jogosult megterhelni az Adós külön rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére is. Az Adós a fizetési kötelezettségei teljesítése céljából felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a Bank a jelen pont szerinti beszámítási jogát – a Bank tévedésének helyesbítését és a hatósági átutalás és átutalási végzés alapján történő fizetési megbízásokat követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően - gyakorolja.

9. Az Adós által fizetendő teljes összeg:forint

V. A kölcsön biztosítékai

1. 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 alábbi Ingatlanon:

Ingatlan-nyilvántartás helye:

Helyrajzi szám:

Cím:

Az Ingatlan tulajdonosa(i) és tulajdoni hányad(uk):

Név:

Tulajdoni hányad:

Név:

Tulajdoni hányad:

A fenti önálló zálogjogra vonatkozó szerződés, valamint a biztosítéki szerződés a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Az önálló zálogjog bejegyzésének és törlésének költsége, ideértve nem kizárólag a földhivatali eljárási díjakat is - 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.

2. 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 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.

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, amennyiben a Bank folyósítási feltételként elfogadta a biztosítási ajánlatot, 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.
3. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező biztosítéki szerződések szabályozzák részletesen a szerződés fedezeteinek érvényesítési módját, következményeit.
4. 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 díjat ismételtelen 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.

VI. A kölcsön és biztosítékai átruházhatósága

1. Az 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 és kezességből eredő jogok is.

Adós tudomásul veszi, hogy 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.

VII. 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 törlesztőrészlet esedékességének napja.
4. Felek rögzítik, hogy az idegen pénznemre történő átváltás esetén a kamatot:
- fix kamat esetén fix kamatozásúként,
 - referencia kamatlábhoz kötött kamat esetén referencia-kamatozásúként,
 - kamatperiódusonként rögzített kamat esetén kamatperiódusonként rögzített módon kell megállapítani.
- A módosítást követően alkalmazott új kamatfelár-változtatási mutató: **D4F**
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. Adós tudomásul veszi, hogy idegen pénznemben fennálló tartozás esetén az átváltás lehetőségét és az árfolyamkockázatot korlátozó eszközöket a személyre szóló tájékoztatás során és a hitelszerződésben is ismertetni kell. A személyre szóló tájékoztatónak tartalmaznia kell egy szemléltető példát arra, 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.

VIII. A szerződésszegés esetei, jogkövetkezményei

1. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a teljes kölcsöntartozást, annak járulékaival együtt lejárttá tenni. A felmondással az Adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. Az Adós pedig köteles a felmondással esedékessé tett tartozást a felmondás közlésével egyidejűleg – kivéve, ha abban más határidő nem szerepel – a Banknak megfizetni.
2. 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 sem teljesíti; vagy

- ha az Adós, vagy a Készfizető kezes valótlan adatot közöl; vagy
- ha az Adós vagy a zálogkötelezett az **V.1.** pontban írt Ingatlant a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli; vagy
- ha az Adósnak a Banknál nyitott és a kölcsön törlesztésének számlája(i) megszüntetésre kerül(nek); vagy
- 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
- ha a Ptk. 6:387. §-ában foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik; vagy
- ha a kölcsön fedezetül 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
- ha a kölcsön fedezetül szolgáló Ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet jegeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek 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).

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.

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

A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az Adóst terheli.

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.

3. Felek rögzítik, hogy Adós is jogosult a jelen kölcsönszerződés azonnali hatállyal felmondani a Bank súlyos szerződésszegése esetén.
4. Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a késedelmes teljesítéshez kapcsolódóan jogosult a mindenkori 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 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 késedelembe 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.

IX. Egyéb rendelkezések

1. Az Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank megbízottja vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba 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.
2. Az Adós és / vagy zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más banktól vagy hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás stb.). Tudomásul veszi továbbá, hogy a zálogul leköötött Ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, nem adhatja továbbá bérbe a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül. A Bank az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti.
3. Adós tudomásul veszi, hogy pótfedezet-nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
4. A Banknak jogában áll 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.
5. Adósnak az előtörlesztési szándékát írásban kell bejelentenie a Banknál. Ilyen esetben a Bank az Adós kérelmének megfelelően vagy a havi törlesztőrészletek meghatározott összegét csökkenti vagy a törlesztés utolsó időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett.

Amennyiben Adós az előtörlesztési szándékával kíván élni, köteles e szándékát az előtörlesztést megelőzően legalább 5 banki munkanappal az előtörlesztés időpontja előtt bejelenteni és ezzel egyidejűleg - azaz 5 banki munkanappal az előtörlesztés időpontja előtt -, az előtörlesztésre szánt összeget a Bank által megjelölt számlán / lakossági bankszámláján biztosítani. Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztésre szánt összeget a Bank a soron következő törlesztőrészlet esedékességét követő nap írja jóvá az Adós hitelszámláján, amennyiben az esedékes törlesztőrészlet megfizetésre került. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a soron következő törlesztőrészlet esedékességét megelőző 5 munkanapon belül nyújtja be a kérelmét és / vagy biztosítja a pénzügyi fedezetet, akkor a Bank csak az azt követő (második) esedékes törlesztési napon végzi el az előtörlesztést.

Végtörlesztés esetén a végtörlesztés időpontja az Adós által előzetesen megjelölt időpont, azonban Adós ebben az esetben is köteles végtörlesztési szándékát 5 munkanappal korábban bejelenteni, valamint a végtörlesztéshez szükséges pénzösszeget a Bank által megjelölt számlán / lakossági bankszámláján biztosítani.

Amennyiben a biztosított összeg nem nyújt elég pénzügyi fedezetet a végtörlesztés végrehajtásához – ide értve a végtörlesztési díjat és a hitelnyújtáskor nyújtott kedvezmények végtörlesztés miatti visszavonásából fakadó fizetési kötelezettségeket – akkor a Bank nem hajt végre előtörlesztést, csak az Adós előtörlesztésre vonatkozó írásbeli kérelme esetén.

Amennyiben az előtörlesztés hitelszámlán történő jóváírásának esedékességekor az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Bank jogosult az előtörlesztésre szánt összegből az esedékes törlesztőrészletet kiegyenlíteni. Ez esetben a Bank csak az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre.

6. 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 előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztésre szánt összeg megfizetésével egyidejűleg az előtörleszteni kívánt összegben felül esedékes. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben előtörlesztéssel, illetve végtörlesztéssel kíván élni, úgy a Bank – a mindenkor Hirdetményben megjelölt - az idő előtti teljesítésből közvetlenül fakadó költségen kívül – egyéb költséget, díjat, jutalékot nem számít fel.
7. 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.
8. 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.
9. Adós kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően a Banktól a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) működéséről, a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról tájékoztatást 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 Bank KHR tájékoztatóját is átvette és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte.
A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a KHR törvény 9. § (2) bekezdése alapján a szerződéses jogviszony fennállása során kérheti, hogy a KHR törvény II. számú melléklet 1.1. pontja és 1.2. pontjának a)-d) és k) alpontjai szerinti referenciaadatait a Központi Hitelinformációs Rendszert működtető pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig még 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.
10. 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.

11. 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.
12. A Bank által nyújtott kölcsön és járulékaik mindenkor összegének megállapítására a Bank könyvei és nyilvántartásai az irányadóak az ellenkező bizonyításáig.
13. Adós kijelenti továbbá, hogy a megkötendő kölcsönszerződés tervezetét, a hitelbírálati díj számítási módját, a hitel prolongálásának várható költségét, nem teljesítés esetére a késedelmi kamat mértékét és a hitel felmondás feltételeit, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, a hatályos Hirdetmény szerinti THM-et, számításának módját, és számítása során figyelembe 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.
14. Az Adós kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatának, Hirdetményének rendelkezéseit megismerte, azt magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az Üzletszabályzat, a Hirdetmény, valamint az egyedi szerződések egyoldalú módosításának szabályait az Üzletszabályzat tartalmazza.
Felek rögzítik, hogy a Bank felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 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 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.
15. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre az Üzletszabályzat és a 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.

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/Zálogkötelezett

.....
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

.....
Adóstárs/Zálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Szem.ig.sz.:

Aláírás: Aláírás:

Mellékletek:

- zálogszerződés (biztosítéki szerződés)
- a THM számítás részét 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.) Korm.rendeletre.

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 - 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, használat 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

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:	220 Ft
-----------------------------------	--------

III. Ingtatlanszakértői díjak – 2018.10.01-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	Díj mértéke
Lakóingatlan, üres építési telek értékbecslése	32.000 Ft

Értékbecslés felülvizsgálat		16.000 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 területenként 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		43.000 Ft
Műszaki szakértés		20.000 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 0,15 %-a, de maximum 100.000 Ft.

V. Tulajdoni lap, térképmásolat díja

A tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolat: 6.250,- forint

A ehtes tulajdonilap-másolat: 3.600,- forint,

A nem hiteles másolat: 1.000,- forint,

Térképmásolat: 3.000,-forint

B./ A THM számítás részét nem képező költségek

I. Közjegyzői díj

A közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) 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 11.700 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	0,5%-a

56.700 Ft és az 5.000.000 Ft feletti rész	
10.000.000 Ft feletti ügyérték esetén 81.700 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 fele jár.

Kizárólag a I.1. pontban rögzített esetben a munkadíjnak legfeljebb a *kétszerese* számítható fel, ha a közjegyző

- a) különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügyet intéz;
- b) tevékenységét a fél kérelmére vagy már alapos indokból 18 óra és reggel 8 óra között vagy munkaszüneti napon, illetőleg a hivatali helyiségén kívül végzi el, vagy
- c) az okiratot, tanúsítványt a fél kérelmére idegen nyelven készíti el.

Kizárólag a I.1. pontban rögzített esetben a munkadíj legfeljebb a *feléig leszállítható*, ha a közjegyző az okirat vagy tanúsítvány elkészítéséhez a fél által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezetet vagy formanyomtatványt tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, vagy ha a munkadíj leszállítása az ügy összes körülményére tekintettel indokolt.

Ha a közjegyző több jogügyletet foglal egy okiratba, az egyes jogügyletek után a munkadíjat külön kell felszámítani.

A munkadíjon felül a közjegyzőt a munkadíj 40%-a költségátalányként illeti meg.

Amennyiben a közjegyző tevékenységét hivatali helyiségén kívül végzi, az ügyérték alapján járó munkadíjon felül az utazásra fordított idő alapján felszámítható munkadíj is megilleti, amelynek mértéke minden megkezdett óráért 1.500,- Ft.

A közjegyző költségként felszámíthatja készkiadásait is (utazás, szállás, postaköltség, étkezés).

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 30.000 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

Forint számlák esetén minimum díj:	5.200 Ft ³
Forint számlák esetén maximum díj:	15.989 Ft ⁴
Devizaszámlák esetén minimum díj:	16,12 EUR
Devizaszámlák esetén maximum díj:	320,36 EUR

A Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetményben található átutalási díjak a számlacsomag függvényében változhatnak.

III. Vagyonsbiztosítás

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

³ Pénzügyi tranzakciós illeték figyelembevételével.

⁴ Pénzügyi tranzakciós illeték figyelembevételével.

IV. 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 melléklet a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt:

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás: Aláírás: