

## Áthidaló- és Lakáskölcsön-szerződés

amely egyrészről OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, V. Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01, a továbbiakban: Bank), az **OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság** megbízott kiemelt függő közvetítője által képviselt OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint hitelező ( a továbbiakban: Hitelező ) (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., cégjegyzékszám: 01-10043407, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai azonosító: 12248256-6419-114-01, rövidített neve: OTP Lakástakarék Zrt., felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.)

másrészről a **Bank**, mint a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetője,

harmadrészről

Név:

születési családi és utónév:

születési hely, év, hó nap:

anyja születési neve:

állampolgársága:

lakhelye:

személyazonosító okmány száma:

személyazonosító okmány típusa:

lakcímkártya száma:

levelezési cím:

mint **Adós/Zálogkötelezett** (továbbiakban: Adós/Zálogkötelezett)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

(A hitelügyletet közvetítette az OTP Bank Nyrt. függő közvetítőt meghaladóan:  
.....(cím/székhely: .....))

Ahol a jelen szerződés Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi adóst kell érteni. Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adósokat az adósi, a zálogkötelezetteket a zálogkötelezeti kötelezettségek és jogosultságok egyetemlegesen terhelik, illetve illetik. Az egyetemlegesség folytán a Hitelezőnek bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, továbbá a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre, valamint a Hitelezőhöz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Adósnak a Hitelezővel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, míg a Zálogjogosulthoz bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre is kihat.

### I. A kölcsönnyújtás feltételei:

1. ....(név) Adós által kötött lakáselőtakarékossági számla száma:.....

Az Adós a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elfogadja a lakáselőtakarékossági szerződés kiutalását, lemond visszautasításának jogáról. Adós nem jogosult a lakáselőtakarékossági szerződésben kedvezményezettet jelölni, a szerződést átruházni, a szerződéses összeget csökkenteni, emelni, a módozatot megváltoztatni, szerződések összevonását vagy megosztását kérni. Ennek érdekében Adós kötelezi magát annak a tūrésére, hogy a megtakarítást - legfeljebb a kiutalásig – Hitelező a maga javára zárolja.

2. A Felek jelen okiratban közös megegyezéssel megállapodnak az áthidaló kölcsönszerződés és a lakáskölcsön-szerződés rendelkezéseiről is.

### I/A. Az Áthidaló kölcsönre vonatkozó rendelkezések

1. Ügyletazonosító: .....

A kölcsönszámla száma:.....

A kölcsön célja a ..... szám alatti ingatlanra vonatkozó

- vásárlás; ill. lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlás; vagy lakáscélú pénzügyi lízingszerződés szerinti önerő finanszírozása
- építés; bővítés
- felújítás; korszerűsítés; ill. közműépítés/közműfelújítás; ill. társasházi/lakásszövetkezeti épület közös részeinek felújítása, korszerűsítése
- pénzügyi intézménytől, biztosítótól, munkáltatótól, önkormányzattól felvett lakáscélú kölcsön vagy a lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódó gyűjtőszámlahitel kiváltása; ill. pénzügyi intézménytől igénybe vett lakáscélú pénzügyi lízing vagy az ilyen lízinghez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel kiváltása; ill. lakáscélú kölcsön kiváltására felhasznált, az 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos [200/B. §](#) szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön kiváltása; vagy lakáscélú kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön kiváltása

2. Az igénybe vehető kölcsön összege :..... Ft

3. A futamidő: max. .... hónap (a kölcsön folyósításának időpontjától függően a futamidő automatikusan lecsökken a lejárat időpontjáig hátralevő hónapok számára)

4. A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja.

5. Lejárat:..... év, .... hó, .... napja

6. Az ügyleti kamat a szerződés ideje alatt nem változtatható, mértéke fix. Az ügyleti kamat minden évben a teljes kölcsönösszeg után kerül megállapításra.

Az ügyleti kamat a kamatkedvezmény(ek) figyelembevételével : évi ..... %

Az ügyleti kamat mértéke munkavállalói kamatkedvezmény esetén a kamatkedvezményre irányadó feltételrendszer teljesítésétől függ. Egyéb kedvezmény nyújtása esetén a kamatkedvezményt a Hitelező a futamidő végéig nyújtja.

Ügyleti kamat mértéke a munkavállalói kamatkedvezményre jogosultság megszűnésétől: ....%  
Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) valamennyi akció, kedvezmény figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttkor: évi .....%

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat, díjak, költségek:

- az ügyleti kamat
- a hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége
- a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- a tulajdoni lap ellenőrzésének díja
- a fedezetkezelési költség
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (jelenleg .....Ft igazgatási szolgáltatási díj)
- a folyósítási díj
- a lakáselőtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét összege és a számlavezetési díj
- a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja és a kölcsön törlesztéséhez, havi betét és számlavezetési díj megfizetéséhez kapcsolódó tranzakciók díja
- a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg: havi/negyedévi/évi.....,-Ft, azaz ..... forint).Vagy

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az jelen szerződés megkötésekor még nem ismert.

A THM mértéke „a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelelően a lakás-takarékpénztári lakáskölcsön felvételével számolva került meghatározásra a THM, vagyis ez az érték az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogszabály szerinti összevont THM értéke. A Hitelező ezúton is tájékoztatja az Adóst, hogy az ügyletszintű THM értéke azért negatív, mert az Adós által a kölcsön fedezetét képező lakáselőtakarékossági szerződés alapján fizetett betétek után a lakástakarékpénztárról szóló 1996. évi CXIII. törvény 21-24.§§-ai szerinti jogosultság és lakáscélú felhasználás (a jelen kölcsön elő- vagy végtörlesztése) esetén járó állami támogatás megtakarítási idő végén járó teljes összege kamatokkal együtt meghaladja az Adós által a jelen áthidaló kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes kamatnak, díjnak, költségnek, valamint a kölcsönhöz kapcsolódó szolgáltatások költségeinek összegét.

7. Törlesztő részlet és a törlesztés módja:

A törlesztő részlet havonta esedékes. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.

Mértéke a kamatkedvezmény(ek) figyelembevételével: max..... hónapon keresztül havi ..... Ft

Mértéke a munkavállalói kamatkedvezmény megszűnését követően: ..Ft

A törlesztő részletek száma: max. .... db (amennyiben a 3. pontban feltüntetett futamidő hónapjainak száma automatikusan lecsökken, ugyanennyivel csökken a törlesztő részletek száma is)

Ezen felül az Adós köteles a lakáselőtakarékossági szerződés rendelkezéseinek megfelelően havonta a szerződésben rögzített betétet és számlavezetési díjat is szerződésszerűen megfizetni. Az utolsó betét összege - szerződésszerű teljesítést feltételezve - .....év .....hónap 12. napján esedékes. Az utolsó számlavezetési díj összege – szerződésszerű teljesítést feltételezve - .....év .....hónap 12. napján esedékes.

A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít a szerződésszerű kiutalási időpontig, de legkésőbb az áthidaló kölcsön lejáratáig. A türelmi idő alatt az Adós törlesztő részletként csak az ügyleti kamatot köteles megfizetni. A kölcsöntőke a türelmi idő lejártát követően a szerződésszerű kiutalási időpontot követő napon, de legkésőbb az áthidaló kölcsön lejáratakor esedékes. Az Adós a kölcsöntőkét a lakáselőtakarékossági szerződés kiutalt szerződéses összegéből fizeti vissza a szerződéses összegnek a jelen szerződés szerinti kölcsönszámlán történő jóváírásával.

Az az Adós, aki egyben az I.1. pontban megjelölt lakáselőtakarékossági szerződés lakáselőtakarékoskodója (szerződője), tudomásul veszi, hogy a kiutalt megtakarításnak az áthidaló kölcsöntartozást meghaladó részét jogosult más, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8.§-ában meghatározott egyéb lakáscélra fordítani, ezen rész tekintetében köteles a Hitelezőnél írásban rendelkezni, a lakáscélú felhasználást pedig köteles a vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és határidőben igazolni.

8. A jelen kölcsönhöz kapcsolódóan az Adós a hitelező Díjtáblázata szerinti alábbi díjakat és költségeket köteles a hitelezőnek megfizetni. Ezek mértéke jelen szerződés létrejöttkor:

8.1. Díjak:

A Tulajdoni lap ellenőrzésének díja: ..... Ft

A Kölcsönszerződés módosításának díja: .....Ft

Rendkívüli kölcsönszámla-kivonat díja: .....,- Ft

Tartozás átvállalás díja: A fennálló tartozás .....%-a, de legalább .....,- Ft

Igazolások kiadásának díja: .....- Ft

Elő- és végtörlesztési díj: az előtörlesztett összeg .....%-a, de legfeljebb.....,- Ft

Folyósítási díj: .....%-a, de legfeljebb ..... Ft.

8.2. Költségek:

A Hitelezőértékelési érték-megállapítás költsége: .....,- Ft

Fedezetkezelési költség (a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő): .....,- Ft

Fedezetváltási költség (jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő): .....,- Ft

A TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: .....,- Ft

TAKARNET rendszerből a térképmásolat lekérésének költsége : .....,- Ft

9. Folyósítási feltételek:

- a) A hitelező jelzálogjogának a bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapon legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön.
- b) A jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényével

ellátott nyilatkozat aláírása, és átadása a Hitelező részére. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. (Ezen biztosítás díjának becsült összege: havi..... Ft)

- c) Fedezetkezelési költség és TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérése költségének és a tulajdoni lap ellenőrzése díjának megfizetése a jelzálogjog bejegyzésére vonatkozóan, mely díjak az Adóst terhelik
- d) Az I./C.2. pontban megjelölt, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett törlesztési számla létének igazolása, a számlaszám bejelentése  
(az ebben a pontban megkövetelt, az OTP Bank Nyrt-nél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált törlesztési számla számlavezetési díja jelenleg évi .....forint/hó , a kölcsön törlesztéséhez és a havi betét megfizetéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg .....forint tranzakciónként)
- e) .... Ft folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.
- f) az Adós és a Zálogkötelezett jelen kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettek a jelen kölcsönszerződést biztosító, ..... számú jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon , a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.<sup>1</sup>

A jelen kölcsönszerződés a felek minden további intézkedése nélkül megszűnik, amennyiben az áthidaló kölcsön valamennyi folyósítási feltétele legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 6 (hat) hónapon belül (rendelkezésre tartási idő) nem teljesül. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen áthidaló kölcsön-szerződés megszűnésével a lakáskölcsön-szerződés is automatikusan megszűnik, a lakáselótakarékossági szerződés zárolása pedig megszüntetésre kerül.

#### 10. Elő- és végtörlesztés

A fennálló tartozásnak az esedékesség előtti részleges vagy teljes visszafizetése esetén az Adós köteles az elő- vagy végtörlesztési szándékukat az elő- vagy végtörlesztést legalább 5 (öt) munkanappal megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek. Amennyiben az Adós a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet vagy rendkívüli törlesztést teljesít, írásbeli bejelentés hiányában az ilyen befizetéseket a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem ír jóvá a hitelszámlán.

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a kölcsön egy részének, illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az Adós köteles a Hitelező által érvényesített e költségeket előtörlesztési vagy

---

<sup>1</sup>3,8millió Ft-ot meghaladó hitelösszegetől szerepeltetendő.

végtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által felszámított összegben és a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni. Az Adós előtörlesztés esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Díjtáblázat szerinti előtörlesztési díjat köteles megfizetni. Amennyiben az Adós a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlíti, a Hitelezőnek a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése időpontjában hatályos Díjtáblázata szerinti végtörlesztési díjat köteles megfizetni.

Végtörlesztés esetén a lakáselőtakarékosági szerződésre újabb áthidaló kölcsön nem igényelhető, a lakáselőtakarékosági szerződés zárolása megszüntetésre kerül, továbbá a jelen okiratba foglalt lakáskölcsön-szerződés is automatikusan megszűnik. A lakáselőtakarékosági szerződés kiutalása esetén a lakáselőtakarékoskodó lakáskölcsönt igényelhet valamely a Lakáskölcsön Üzletszabályzatban foglaltak szerinti lakáscélra, a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása pedig megfelelően igazolandó.

11. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a lakáscél megvalósulásának igazolására a kölcsönszerződés megkötésekor csak részben került sor, a lakáscél teljes megvalósításának igazolására az alábbi iratokat köteles becsatolni az alábbi határidőben:

\*\*\*\*\*

Amennyiben a fenti időpontig a lakáscél megvalósulásának igazolására nem kerül sor, a Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

## **I/B. Lakáskölcsönre vonatkozó rendelkezések**

1. A jelen kölcsönszerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az áthidaló kölcsön ne kerüljön végtörlesztésre a kiutalást megelőzően, a lakáselőtakarékosági szerződés kiutalására kerüljön és ezt a hitelező (vagy a megbízásából eljáró OTP Bank Nyrt.) visszaigazolja a kiutalási értesítőben. A Felek megállapodnak abban, hogy a kiutalási értesítő a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A jelen kölcsönszerződés a felek minden további intézkedése nélkül megszűnik, amennyiben a lakáselőtakarékosági szerződés szerződéses összege kiutalására legkésőbb .....év.... hónap.....napjáig nem kerül sor. Ez utóbbi esetben a Hitelező nem köteles lakáskölcsönt nyújtani.

A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben az áthidaló kölcsönből fennálló valamennyi tartozás a lakáselőtakarékosági szerződés szerinti megtakarításból maradéktalanul kiegyenlítésre kerül, akkor a jelen lakáskölcsön-szerződés automatikusan megszűnik. A lakáselőtakarékoskodó a lakáselőtakarékosági szerződés szerződéses összege kiutalásakor újabb lakáskölcsönt igényelhet valamely, a Lakáskölcsön Üzletszabályzatban foglaltak szerinti lakáscélra, a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása pedig megfelelően igazolandó.

**E lakáskölcsön célja az I/A. pontban meghatározott áthidaló kölcsön kiváltása**

2. Az igénybe vehető kölcsön maximális összege :..... Ft, de legfeljebb az áthidaló kölcsönből a megtakarítás áthidaló kölcsön kiváltására fordítását követően fennmaradó tartozásnak megfelelő forintösszeg. Az igénybe vehető kölcsön ezt meghaladó különbözete követeléséről Adós ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond, és tudomásul veszi, hogy egyéb hitelcélra sem kérheti ennek a folyósítását.

3. A futamidő:..... hónap

4. A törlesztés kezdete: a folyósítást követő hó első napja, szerződésszerű kiutalást feltételezve várhatóan ..... év, .... hó, 1 napja

5. A lejárat: szerződésszerű kiutalást feltételezve várhatóan ..... év, .... hó, .... napja

6. Az ügyleti kamat és a kezelési költség a szerződés ideje alatt nem változtatható, mértéke fix.

Az ügyleti kamat: évi ..... %

A kezelési költség: évi ....%

A teljes hiteldíj mutató (THM) a jelen szerződés létrejöttékor:évi .....%

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat, díjak, költségek:

- ügyleti kamat
- kezelési költség
- a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (jelenleg .....Ft igazgatási szolgáltatási díj)
- a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonsz biztosítás díja (jelenleg: havi/negyedévi/évi.....Ft, azaz ..... forint).vagy

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonsz biztosítás díját, mivel az jelen szerződés megkötésekor még nem ismert.

7. Törlesztő részlet:

A törlesztő részlet havonta esedékes, ügyleti kamatot, kezelési költséget és kölcsöntőkét tartalmaz. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.

Az Adós a kölcsönt és járulékait a jelen szerződésben és a hitelező Lakáskölcsön Üzletszabályzatában foglalt feltételek szerint köteles megfizetni.

A törlesztő részlet összege:

a.) ..... hónapon keresztül havi ..... Ft

b.) az utolsó hónapban .....Ft

A törlesztő részletek száma: .... db

Amennyiben a kölcsön összege az I/B.2. pontban összegszerűen megjelölt mértéknél kevesebb, a futamidő és ezzel a törlesztő részletek száma csökken, a lejárat időpontja módosul, de a fizetendő havi törlesztő részlet összege nem változik. A futamidőről, lejáratról, törlesztő részletről, az ügyletazonosítóról, a kölcsön számlaszámáról az OTP Lakástakarék a folyósításkor folyósítási értesítőt küld Adósnak, az Adós a folyósítási értesítő szerint köteles a fizetési kötelezettségeinek eleget tenni. A Felek megállapodnak abban, hogy a folyósítási értesítő jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Az utolsó havi törlesztő részlet összegét a tényleges folyósítási időpont, a folyósított kölcsönösszeg, a futamidő, valamint a törlesztő részletek beérkezésének tényleges időpontja is befolyásolja, ezért annak összegét a Hitelező a futamidő végén ismét megállapítja, az Adós az ekként megállapított összeget köteles a hitelezőnek megfizetni.

8. A jelen kölcsönhöz kapcsolódóan az Adós a hitelező Díjtáblázata szerinti alábbi díjakat és költségeket köteles a hitelezőnek megfizetni. Ezek mértéke a jelen szerződés létrejöttékor:

#### 8.1. Díjak:

A Tulajdoni lap ellenőrzésének díja: .....Ft

A Kölcsönszerződés módosításának díja: .....,- Ft

A Rendkívüli kölcsön számla-kivonat díja: .....,- Ft

A Tartozás átvállalás díja: A fennálló tartozás .....%-a, de legalább .....,- Ft

Az Igazolások kiadásának díja: .....,- Ft

#### 8.2. Költségek:

A Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége: .....,- Ft

A Fedezetkezelési költség (a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő): .....,- Ft

A Fedezetváltósi költség (a jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő): .....,- Ft

A TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: .....,- Ft

9. A Felek megállapodnak abban, hogy a lakáskölcsönt a kiutalási időpontban az áthidaló kölcsön törlesztésére, kiváltására kell fordítani, az adós kötelezi magát annak a tülésére, hogy a hitelező a lakáskölcsönt az áthidaló kölcsön törlesztésére, kiváltására számolja el. **Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező a szerződéses összeg kiutalása előtt nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy a lakáskölcsönt mely előre meghatározott időpontban fizeti ki.**

10. Hitelező a lakáskölcsönt az I.1. pontban hivatkozott lakáselőtakarékosági szerződés kiutalási időpontjáig, de legfeljebb .....-ig tartja rendelkezésre, a lakáskölcsön rendelkezésre tartásáért jutalékot nem számít fel.

#### 11. Elő- és végtörlesztés

Adós minden esetben díjmentesen élhet a lakáskölcsönnek az esedékesség előtti részleges vagy teljes előtörlesztésével. Az előtörlesztésre a Hitelezőnél az elő- vagy végtörlesztést legalább 5 (öt) munkanappal megelőzően előterjesztett írásbeli kérelem alapján van lehetőség, a kérelemre adott válaszban meghatározott feltételekkel.

Amennyiben az Adós a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet vagy rendkívüli törlesztést teljesít, írásbeli bejelentés hiányában az ilyen befizetéseket a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem számít fel.

### I/C. Áthidaló kölcsönre és lakáskölcsönre vonatkozó közös rendelkezések

1. Az Adós a kölcsönt és járulékait a jelen szerződésben és a Hitelező Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzatában foglalt feltételek szerint köteles megfizetni.
2. Az OTP Hitelbeszedési megbízással (mint a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata szerinti speciális beszedési megbízással) a Hitelező megbízza a Bankot, hogy a Hitelező által vezetett, jelen Kölcsönszerződésekben megjelölt hitelszámla, illetve lakáselőtakarékosági számla javára, ..... Adós, mint Fizető fél törlesztési számlája (pénzforgalmi jelzőszáma: .....), valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be. A Hitelező az OTP Hitelbeszedési megbízást a jelen Kölcsönszerződések és a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes vagy hátralékos



fizetendő összeggel (beleértve mind az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön havi törlesztő részletét, mind a lakáselőtakarékosági szerződés alapján fizetendő havi betétet és havi számlavezetési díjat) egyező összegben jogosult benyújtani. A teljesítés felső értékhatára beszedési megbízásonként a Szerződő Felek között nem kerül meghatározásra. Fedezethiány esetén a Bank naponta jogosult megkísérelni a fizetendő összeg beszedését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen Kölcsönszerződések és a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege is beszedhető. Az OTP Hitelbeszedési megbízás érvényességének kezdete a jelen Kölcsönszerződések aláírásának napja. A jelen felhatalmazás csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával vonható vissza. A Hitelező a kölcsöntartozás megfizetését követően a felhatalmazás törlése iránt intézkedni köteles, amely alapján a Bank a felhatalmazást köteles haladéktalanul törölni. ... Adós, mint Fizető fél a jelen szerződések aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a jelen kölcsönökkel kapcsolatban – a fenti felhatalmazás keretei között – OTP Hitelbeszedési megbízással éljen. ....Adós, mint Fizető fél a jelen szerződések aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Hitelező által benyújtott OTP Hitelbeszedési megbízás alapján - a megbízás keretei között - a megjelölt fizetési számláját, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-keretet megterhelje. ....Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján a fentihiteleszámlán jóváírásra kerül.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsönök törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkor esedékes törlesztő részlet, valamint a jelen jogügyletek alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosít.

2. Ha az Adós a fizetési kötelezettségüknek az esedékességkor nem tesz eleget, a Hitelező a fizetés teljesítésére az Adósnak írásbeli felszólítást köteles küldeni, ez azonban az Adóst a szerződésszegés, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

3. Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába: az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3 (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi ..... (.....) %. A Hitelező a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után az Adós nem teljesítése miatt nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat.

4. Amennyiben Adós a felszólítás ellenére nem rendezi hátralékos tartozását, Hitelező jogosult a szerződést felmondani, amellyel a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.
5. Amennyiben az Adós által fizetett törlesztő részlet az esedékes törlesztő részlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, a díjra, azután a kamatra és végül a tőketartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) részösszegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) részösszeg kiegyenlítését.

6. A díjak és költségek módosításával kapcsolatos rendelkezéseket a hitelező Lakás- és Áthidaló kölcsön Üzletszabályzata tartalmazza.

7. Felmondás a hitelező részéről.

7.1 A hitelező az állami támogatásra jogosult lakáselótakarékosági szerződések esetén a lakáskölcsönszerződést köteles azonnali hatállyal felmondani, ha az adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a kölcsönt nem lakáscélra használja fel.

7.2 A kölcsönszerződést a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) az Adós, a zálogkötelezett a jelen szerződések, illetve a .... számú jelzálogszerződés alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget (a törlesztés elmaradását és a fizetési késedelmet is ideértve).
- b) a hitelező által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyonszerzési szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra került,
- c) a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki,
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
- e) az adós a hitelezőt a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével vagy más módon megtévesztette és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta,
- f) adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
- g) a zálogtárgy részben vagy egészben a hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,
- h) az adós a fizetéseit megszüntette, az adós vagy a zálogkötelezett ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, avagy az adós vagy a zálogkötelezett ellen végrehajtási eljárás indult,
- i) adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és adós a hitelező felszólítás ellenére nem ad megfelelő további biztosítékokat,
- j) a Ptk. 6:387§-ban foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik,
- k) az I/C.2. pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül,
- l) a fedezetként leköötött ingatlanra a szerződő feleken kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
- m) a fedezetként jelzálogul leköötött ingatlanra bejegyzett jelzálogjog által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül
- n) ha az Adós a lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

7.3 Az áthidaló kölcsönt a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kapcsolódó lakáselótakarékosági szerződés alapján fennálló betétfizetési kötelezettség elmaradása vagy késedelme esetén is.

7.4. A Felek megállapodnak abban, hogy az áthidaló kölcsön bármely okból való felmondása egyúttal a kapcsolódó lakáselótakarékosági szerződés azonnali hatályú felmondását is jelenti, amely esetben a Hitelező a megtakarítással szemben beszámítással élhet a fennálló kölcsönkövetelése erejéig oly módon, hogy a rendelkezésre álló megtakarítást a Hitelező

köteles az áthidaló kölcsön törlesztésére fordítani. Az adós ennek a tűrésére kötelezi magát. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az áthidaló kölcsönszerződés felmondása esetén a lakáskölcsön-szerződés is automatikusan megszűnik.

7.5. A felmondás előtt a hitelező írásban - a felmondás kilátásba helyezésével - 30 napos határidővel felszólítja adóst az elmulasztott kötelezettségének teljesítésére. Az adós a felmondott kölcsönt a felmondás közlésétől számított 8 napon belül egy összegben, a felmondásig felmerült hiteldíjjal növelten köteles a hitelezőnek visszafizetni.

7.6. A hitelező jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére átruházni. Az Adós köteles a követelés átruházása során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként.....,-Ft ) megfizetni az Engedményes felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – engedményezési költség jogcímén az engedményesnek, mint a Hitelező különös jogutódának.

7.7 Adós a jelen szerződést jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napján köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást a Hitelezőnek megfizetni.

## II. A kölcsönök fedezete

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsönök **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződések alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú **jelzálog szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított** egyetemleges **jelzálogjog(ok)**. Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a ... számú jelzálogszerződés.

## IV. Záró rendelkezések

1. A kölcsönökre az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a Lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a Lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) sz. Korm. rendelet, a Lakás-takarékpénztár Általános Szerződési Feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12. ) Korm. rendelet, valamint az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei, a Lakás- és Áthidaló kölcsön Üzletszabályzata és a Díjtáblázata az irányadóak. A Felek megállapodnak abban, hogy ezeknek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkorai rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő Felekre.

2. Adós és Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződések aláírását megelőzően az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételeit, Lakás- és Áthidaló kölcsön

Üzletszabályzatát, Díjtáblázatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatának megfelelő formában –kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte és megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a fent megjelölt levelezési címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, (például: a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, „a kézbesítés akadályozott”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza a Hitelezőhöz), vagy azokról a címezett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címezthez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési törvény szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

4. A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti, a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott levelezési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Adós és Zálogkötelezett levelezési címe megváltozását köteles Hitelezőnek haladéktalanul bejelenteni. E pontba foglalt kötelezettségek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

5. A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésekből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

6. Adós tudomásul veszi a következőket: A Hitelező a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény és a lakás-takarékpénztár Általános Szerződési Feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12. ) Korm. rendelet előírásainak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat. Ennek megfelelően a Hitelező csak forintban folyósít kölcsönt, és a kölcsön csak forintban törleszhető. A Hitelező rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékekre tekintettel az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés(ek) alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:

- ha a kölcsön(ök) visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
- ha a kölcsön(ök) visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
- ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

7. .... Adós (képviselő útján eljáró Adós esetén az Adós képviselője) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést

A) az Adós a saját nevében köti.

B) a külön okiratba foglalt nyilatkozata szerint az alábbi tényleges tulajdonos nevében, illetve érdekében eljárva köti: Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság: .....

8. Szerződő felek jelen szerződéseket elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, alulírott tanúk jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

9. Az Adós és Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönszerződés(ek), valamint a ... számú jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonja vissza, illetve nem módosítja. A Zálogjogosult, a Zálogkötelezett és az Adós akként rendelkezik, hogy a Kölcsönszerződés(ek) alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról a Zálogkötelezett/Adós és a Zálogjogosult részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

A Kölcsönszerződés(ek), valamint a .... számú jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A felek egymás közötti viszonyában közjegyzői díj és költségtérítés az Adóst terheli. A közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018.(VIII.23.) [IM rendeletben](#) foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a [22/2018.\(VIII.23.\) IM rendelet](#) 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.

Kelt: ..... 20.....

.....  
Adós/Zálogkötelezett Adós/Zálogkötelezett

.....  
Zálogkötelezett

.....  
Zálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: .....

Cím: .....

2. Név: .....

Cím: .....

ZÁRADÉK:

Az OTP Hitelbeszedési megbízást az OTP Bank Nyrt., mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

Kelt, ....., ..... év, ..... hó ..... nap

.....  
az OTP Bank Nyrt.

egyrészt mint megbízott  
(kiemelt függő közvetítő)  
az OTP Lakástakarék Zrt. Hitelező  
képviselésében , másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként