

Lakáselőtakarékosági számla száma:.....  
Kölcsönszám: .....  
Kölcsön számlaszám:.....

### 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), 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

Név:

születési családi és utónév:

születési hely, év, hó nap:

anyja születési neve:

állampolgársága:

lakhelye:

személyi azonosító szám:

személyazonosító okmány száma:

személyazonosító okmány típusa:

lakcímkártya száma:

levelezési cím:

adóazonosító jel:

telefonszám:

*\*Társasház esetén:*

Név:

Cím:

Adószám::

Képviselőtében eljár:

*\*A közös képviselő magányszemély:*

Név:

Születési név:

Születés hely, időpont:

Anyja neve:

Lakóhely:

Lakcímet igazoló hatósági  
igazolvány száma:  
Személyazonosító igazolvány  
száma:  
Személyi igazolvány száma:  
Adóazonosító jel:  
Beosztása:

*\*A közös képviselő cég:*  
Teljes név:

Rövid név:  
Székhely:

Adószám:  
Cégjegyzékszám:  
Képviselésében eljáró  
magánszemély(ek) személyes  
adatai és beosztása:

*\*A közös képviselő egyéni vállalkozó:*  
Név:

Születési név:  
Születés hely, időpont:  
Anyja neve:  
Lakóhely:  
Telephely:  
Lakcímet igazoló hatósági  
igazolvány száma:  
Személyazonosító igazolvány  
száma:  
Személyi igazolvány száma:  
Adóazonosító jel:  
Adószám:  
Székhely:  
Egyéni vállalkozói igazolvány száma/ Egyéni vállalkozó nyilvántartási száma:  
Beosztása:

*\*Lakásszövetkezet esetén:*  
Lakásszövetkezet neve:

Lakásszövetkezet címe:  
Lakásszövetkezet adószáma:  
Lakásszövetkezet cégjegyzékszáma:

Képviselésében eljáró magánszemély(ek) személyes adatai és beosztása:

mint Adós/Zálogkötelezett (továbbiakban: Adós/Zálogkötelezett<sup>1</sup>)

---

<sup>1</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismétlendő, ahány szereplő van.

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

Ahol a jelen szerződés Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi adóst kell érteni.<sup>2</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetttről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.<sup>3</sup>

<sup>4</sup>Adósok/Zálogkötelezettek<sup>5</sup> kijelentik, hogy jelen szerződések szerinti kötelezettségek és jogosultságok egyetemlegesen terhelik, illetve illetik őket.

## I. A kölcsönnyújtás feltételei:

1. A lakáskölcsön szerződéses módozata: .....

2. A kölcsön célja a ..... szám alatti ingatlan vonatkozásában

### **A lakáscél esetén:**

vásárlás; ill. lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlás; vagy lakáscélú pénzügyi lízingszerződés szerinti önerő finanszírozása

### **B lakáscél esetén:**

építés; bővítés

### **C lakáscél esetén:**

felújítás; korszerűsítés; ill. közműépítés/közműfelújítás; ill. társasházi/lakásszövetkezeti épület közös részeinek felújítása, korszerűsítése

### **D lakáscél esetén:**

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

<sup>6</sup>

3. Az engedélyezett kölcsön összege :..... Ft

4. Engedélyezett futamidő: ..... hónap

5. 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.

<sup>2</sup> Csak több Adós esetén kell szerepeltetni.

<sup>3</sup> Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

<sup>4</sup> Ez a mondat csak akkor szerepeltetendő, ha több Adós/Zálogkötelezett van.

<sup>5</sup> Zálogkötelezettek szó törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>6</sup> Megfelelő szöveg kiválasztandó

(harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja.

6. Lejárat a kölcsönszerződés megkötésének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: ..... év, .... hó, .... nap, illetőleg a törlesztés kezdő időpontjától, valamint a ténylegesen folyósított kölcsönösszegtől függően módosul.

7. A hiteldíj (kamat + kezelési költség) a szerződés ideje alatt nem változtatható, mértékük fix.

Ügyleti kamat: évi ..... %

Kezelési költség: évi ..... %

Induló teljes hiteldíj mutató (THM) *valamennyi akció, kedvezmény figyelembe vételével*<sup>7</sup> a jelen szerződés aláírásakor:évi .....%

<sup>8</sup>Az induló teljes hiteldíj kiszámításánál figyelembe vett költségek és díjak:

- ügyleti kamat
- kezelési költség
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége*
- *TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége*
- *tulajdoni lap ellenőrzésének díja*
- *fedezetkezelési költség*
- *ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (jelenleg ..... Ft igazgatási szolgáltatási díj)*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg: havi/negyedévi/évi.....,-Ft, azaz ..... forint).*<sup>9</sup>

*Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az jelen szerződés megkötésekor még nem ismert.*<sup>10</sup>

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 jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg ..... (.....) %.

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.

<sup>7</sup> ha vonatkozik a kölcsönre valamilyen akció, kamatkedvezmény, akkor tüntetendő fel

<sup>8</sup> Ha nincs ingatlan-fedezet, törlendő a hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzésének díja és a fedezetkezelési költség és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja. Ha akcióban valamely tétel elengedésre kerül, az is törlendő.

<sup>9</sup> Abban az esetben szerepeltetendő, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert.

<sup>10</sup> Abban az esetben szerepeltetendő ez a mondat, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

#### 8. Törlesztő részlet:

A törlesztő részlet havonta esedékes, ügyleti kamatot, *kezelési költséget*<sup>11</sup> és tőkét 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 Adósnak a kölcsönt és járulékait a jelen szerződésben és az OTP Lakástakarék Zrt. Lakáskölcsön Üzletszabályzatában foglalt feltételek szerint kell megfizetni.

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

b.) az utolsó hónapban .....Ft

Az utolsó havi törlesztő részlet összegét a tényleges folyósítási időpont, valamint a törlesztőrészletek beérkezésének tényleges időpontja is befolyásolja, ezért annak összegét az OTP Lakástakarék Zrt. a futamidő végén ismét megállapítja.

A törlesztő részletek száma: .... db

Adós kötelezi magát, hogy a törlesztőrészleteket bankszámláról átutalással teljesíti. A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján az Adósnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett hitelszámláján jóváírásra kerül.

Ha az Adós a fizetési kötelezettségének 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.

Amennyiben Adós a felszólítás ellenére nem rendezi hátralékos tartozását, Hitelező jogosult a szerződést felmondani, amellyel a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

Adós minden esetben díjmentesen élhet a kölcsön 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.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet 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) rész-összegének

---

<sup>11</sup> törlendő, ha kezelési költség nélküli a módzat

kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

9. 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:

**A lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Földhivatalhoz benyújtott adásvételi- vagy csereszerződés – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 120 napon belül

Vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 120 napon belül

**B lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Tulajdonjogon kívüli más jogcímen használt ingatlan esetén a használat jogcímét igazoló iratok - Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Jogerős építési engedély– Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Építési engedély érvényességi időtartamán belül, a kiutalási értesítő dátumát követően keletkezett számlák – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 18 hónapon belül

(Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén építési engedély helyett a következő iratok csatolandók:

a/ az egyszerű bejelentéshez szükséges, az elektronikus építési naplóba a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet szerint feltöltött dokumentumok e-hiteles vagy másolati példányai,

b/ a készenléthez helyezett elektronikus építési napló adatait tartalmazó visszaigazolás és

c/ az a/ pont szerinti bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével az építető nyilatkozata, hogy az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézetnek benyújtott dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtott, elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal.)

**C lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Tulajdonjogon kívüli más jogcímen használt ingatlan esetén a használat jogcímét igazoló iratok - Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Jogerős építési engedély engedélyköteles munkák esetén – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Kiutalási értesítő dátumát követően keletkezett számlák – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 120 napon belül

Közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületek korszerűsítése/felújítása esetén a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés/felújítás költségeiből a természetes személyre jutó összegről – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 120 napon belül

(Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén építési engedély helyett a következő iratok csatolandók:

a/ az egyszerű bejelentéshez szükséges, az elektronikus építési naplóba a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet szerint feltöltött dokumentumok e-hiteles vagy másolati példányai,

b/ a készenlébbe helyezett elektronikus építési napló adatait tartalmazó visszaigazolás és

c/ az a/ pont szerinti bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével az építető nyilatkozata, hogy az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézetnek benyújtott dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtott, elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal.)

### **D lakáscél esetén:**

A tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a kiváltásról szóló igazolása – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 30 napon belül  
Közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületek korszerűsítéséhez/felújításához felvett hitel ráeső részének megfizetése esetén a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettségről, valamint az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 30 napon belül

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

10. A jelen szerződés megkötéséhez, módosításához, megszüntetéséhez kapcsolódóan az Adóst az OTP Lakástakarék Zrt. Díjtáblázata szerinti, alábbi díjak és költségek terhelik, melyek mértéke jelen szerződés aláírásakor:<sup>12</sup>

#### 10.1. Díjak:

*Tulajdoni lap ellenőrzésének díja: .....,-Ft*

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

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

*Tartozás átvállalás díja: a fennálló tartozás .....%, minimum  
.....,- Ft*

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

#### 10.2. Költségek:

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

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

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

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

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

10.3. A díjak és költségek módosításával kapcsolatos rendelkezéseket a Lakáskölcsön Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Amennyiben a kölcsönt igénybe vevő kötelezettségének eleget tesz, az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt – az alábbiakban foglaltak kivételével - nem mondhatja fel.

<sup>12</sup> Ha nincs ingatlan-fedezet, törlendő a hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, a TAKARNET díj és költség, a fedezetkezelési költség, a fedezetváltósi költség,

11.1 Az OTP Lakástakarék a kölcsönszerződést köteles azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra használja fel, illetve ha a lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

11.2 A lakáskölcsönt az OTP Lakástakarék azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) az Adós a jelen szerződések alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget (törlesztés elmaradását és fizetési késedelmet is ideértve)
- b) az OTP Lakástakarék által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyonszámítás 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 felszólításra nem egészíti ki,
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
- e) az adós az OTP Lakástakarékot 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) <sup>13a</sup> *zálogtárgy részben vagy egészben az OTP Lakástakarék írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,*
- h) adós fizetéseit megszüntette, adós vagy zálogkötelezett vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult,
- i) adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot,
- j) <sup>14a</sup> *jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül,*
- k) <sup>15a</sup> *fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,*
- l) a Ptk. 6:387§-ban foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik.

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

Az OTP Lakástakarék jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére értékesíteni. Az Adós tudomásul veszi, hogy a követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így

---

<sup>13</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>14</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>15</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás



különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját köteles megfizetni az engedményes faktor cég részére, melynek mértéke jelen szerződés aláírásakor változással érintett ingatlanonként .....,-Ft.<sup>16</sup>

11.3 Adós a jelen kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napon belül 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 napjáig köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást a Hitelezőnek megfizetni.

## II. A kölcsön fedezete

*17 A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a ..... helyrajzi szám (az albetétesítést követően ..... , .....várható helyrajzi szám)<sup>18</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú **jelzálog szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított** egyetemleges<sup>19</sup> **jelzálog(ok)**.*

1. <sup>20</sup>Adós vállalja, hogy jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettsége teljesítése céljából a közös/fenntartási költség működési kiadásokat és egyéb tényezőit fedező összegén felül, a havi törlesztés (adósságszolgálat) 110%-ának megfelelő összeget közös költségként beszedi.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön fennállása alatt a közös költséget nem fizetők arányáról naptári negyedévente tájékoztatja a Hitelezőt.

Adós tudomásul veszi, hogy ha a közös költséget nem fizetők aránya tartósan - 3 hónapot meghaladóan - túllépi a 10%-ot, a Hitelező jogosult pótlólagos fedezetet kérni, és Adós a Hitelező ezirányú felhívására pótlólagos fedezet nyújtására köteles.

*2.<sup>21</sup> Jelen szerződésben foglalt fedezetet meghaladó biztosíték kikötése esetén e tárgyban ..... napján megkötött ..... szerződés ugyancsak jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, csak azokkal együtt érvényes.*

<sup>16</sup> a sárgával jelölt rész törlendő, ha nincs Ingatlan-fedezet

<sup>17</sup> csak jelzálogjog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>18</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>19</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>20</sup> Ez a pont csak társasház esetén szerepeltetendő

<sup>21</sup> ez a pont akkor szerepeltetendő, ha van egyéb fedezet

### III. Folyósítási feltételek

1. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a kölcsön fedezetéül megjelölt biztosítékok a szerződés tartalmának megfelelően hitelező rendelkezésére álljanak, és mindezt az Adós a Hitelező által megkívánt módon hitel érdemlően igazolja.
2. *Az OTP Lakástakarék Zrt. jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön.*<sup>22</sup>
3. *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 elismervényét tartalmazó nyilatkozat aláírás, és átadása a Hitelező részére. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a 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<sup>23</sup>)<sup>24</sup>*
4. *Adós az OTP Bank Nyrt. .... fiókjával (cím: .....)  
..... számlaszámon kölcsönszerződést kötött, amely szerződésből eredő fizetési kötelezettsége teljesítése céljából az OTP Bank Nyrt. -re engedményezte az OTP Lakástakarék Zrt.-vel megkötött ..... számlaszámú lakáselőtakarékossági szerződésből eredő valamennyi követelését, ideértve a jelen szerződés alapján folyósítandó lakáskölcsön összegét is. Fentiekben hivatkozott engedményezés alapján a lakáskölcsön folyósítása akként történik, hogy Adós felhatalmazza Hitelezőt, hogy a szerződés I. 3. pontjában engedélyezett kölcsön összegéből ..... Ft összeget az OTP Bank Nyrt.-nél ..... számlaszám alatt nyilvántartott lakáskölcsön kiegyenlítésére utalja át.*<sup>25</sup>
5. *Hirdetmény szerinti fedezetkezelési költség és TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzése díjának megfizetése a jelzálog jog bejegyzésére vonatkozóan, mely díjak az Adóst terhelik.*<sup>26</sup>
6. *<sup>27</sup>A jelzálogul lekötött ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulása Hitelező jelzálogjogának bejegyzéséhez, amelyet*

<sup>22</sup> csak jelzálog jog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>23</sup> Abban az esetben alkalmazandó az aláhúzott betűs rész, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonbiztosítás díja.

<sup>24</sup> csak jelzálog jog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>25</sup> csak OTP- hitelre engedményezett LTP-kölcsön esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>26</sup> csak jelzálog jog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont. Ha akcióban elengedésre kerül ez a költség és/vagy díj, akkor a megfelelő rész vagy az egész mondat törlendő.

<sup>27</sup> akkor szerepeltetendő, ha a fedezet-ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve

*Adós köteles Hitelezőhöz benyújtani jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül.*

7. az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Hitelezőhöz három példányban (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2 (két) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.<sup>28</sup>

#### **IV. Záró rendelkezések**

1. A kölcsönre 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 Lakáskölcsön Üzletszabályzata és Díjtáblázata az irányadóak. Felek megállapodnak abban, hogy ezeknek a kölcsönszerződés és a *jelzálogjog*<sup>29</sup> fennállása alatt hatályos mindenkorai rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő Felekre.
2. Adós / és *Zálogkötelezett*<sup>30</sup> kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételeit, Lakáskölcsön Üzletszabályzatát, Díjtáblázatát kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte és megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta.
3. Jelen szerződés érvényes létrejöttének és hatálybalépésének feltétele, hogy a lakáselőtakarékosági szerződés kiutalásra kerüljön és ezt az OTP Lakástakarék Zrt. (illetve megbízásából eljáró OTP Bank Nyrt.) a jelen kölcsönszerződés aláírásával visszaigazolja.

---

<sup>28</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>29</sup> Törlendő, hogy „és a jelzálogjog”, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>30</sup> Törlendő, hogy „és Zálogkötelezett/ek/, ha nincs zálogjog alapítás

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, *illetve Zálogkötelezethez* <sup>31</sup>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 napján, ; ha ez nem állapítható meg akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
5. A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti, a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a kölcsönszerződés 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 szerződő fél nem hivatkozhat.
6. A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.
7. Adós tudomásul veszi a következőket: A Hitelező jogszabályi előírásoknak 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 alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:
- ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
  - ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
  - ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.
8. <sup>32</sup>..... *Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést A) a saját nevében írja alá.*

---

<sup>31</sup> törlendő, ha nincs Zálogkötelezett

<sup>32</sup> Természetes személy ügyfelek esetén szerepeltetendő. A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről nyilatkozott az ügyfél (Adós). Ha az adós nem a saját nevében jár el, akkor a pénzmossa és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló vezérigazgatói utasítás 7. sz. melléklete is kitöltendő, az a külön okiratba foglalt nyilatkozat. Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

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

<sup>33</sup>Az Adós képviselője(i) büntetőjogi felelőssége(ük) tudatában kijelenti(k), hogy az Adós társasház/lakásszövetkezet tényleges tulajdonosa(i) a külön okiratba foglalt nyilatkozatom(unk) szerint az alábbi személy(ek):

- Név:..... Lakcím:.....
- Név:..... Lakcím:.....

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

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

.....  
Adós/Zálogkötelezett<sup>34</sup>

.....  
Adós/Zálogkötelezett<sup>35</sup>

.....  
Zálogkötelezett

.....  
Zálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: .....  
Cím: .....

2. Név: .....  
Cím: .....

.....  
az OTP Bank Nyrt. megbízott  
(kiemelt függő közvetítő)  
az OTP Lakástakarék Zrt. Hitelező  
képviselésében

<sup>33</sup> Társasház/lakásszövetkezet ügyfelek esetén szerepeltetendő. A pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló vezérgazdatói utasítás 8. sz. melléklete is kitöltendő, az a külön okiratba foglalt nyilatkozat.

<sup>34</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismételendő, ahány szereplő van.

<sup>35</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismételendő, ahány szereplő van.