

329. sz. szerződés

piaci OTP Jelzáloghitel (lakás és szabad felhasználású) fix kamatozással - banki szerződés

Számlaszám:

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

.....¹

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1051 Budapest, Nádor u. 21.; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzálog-hitelintézet, Hitelező és Zálogjogosult - a továbbiakban Hitelező, Zálogjogosult, valamint Jelzálogbank képviselőjében meghatalmazottként eljár az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), a továbbiakban **Bank**

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:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Adós,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre. Ahol a jelen szerződés

¹ A kölcsönszerződés neve

Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi adóst kell érteni.²
Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.³

Ügyletazonosító: Hitelszámla száma:

A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló [2013. évi CCXXXVII. törvény](#) alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

A kölcsön közvetítőjének neve és születési neve (cégneve):

A kölcsön közvetítőjének címe (székhelye)⁴:

A Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

I. A kölcsön célja, összege, futamideje, folyósításának feltételei

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére célhoz nem kötött, szabad felhasználású⁵-t⁶ nyújt építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/hitelkiváltási⁷ célra, a hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

Az Adós – több adós esetén egyetemlegesen – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tūrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

I.1.) A Kölcsön célja a,-i,helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanon lakóingatlan építésének/bővítésének/korszerűsítésének/felújításának finanszírozása/lakóingatlan vásárlása⁸ a saját erő kiegészítéseként.⁹

A Kölcsön célja szabad felhasználás.¹⁰

A kölcsön célja az Eredeti szerződés alapján folyósított kölcsönösszeg egy összegben való törlesztése, a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsönösszeg átutalásával.¹¹

Az Adós építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a hitelengedélyezés alapjául elfogadott építési engedély előírásait köteles megtartani. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az

² Csak több Adós esetén kell szerepeltetni.

³ Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

⁴ Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

⁵ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁶ A kölcsön pontos nevének megjelölése szükséges.

⁷ A nem kívánt törlendő.

⁸ A nem kívánt törlendő.

⁹ Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén alkalmazandó.

¹⁰ Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

¹¹ Hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

építési munkákat (.....) év hó (.....) napjáig befejezi, és ennek igazolására a használatbavételi engedélyt, használatbavételi engedélyre nem köteles építési munkák esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt ezen időponttól számított további 15 (tizenöt) napon belül (készre jelentési határidő) benyújtja (készre jelentés).¹²

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a korszerűsítési/felújítási¹³ munkákat év hó napjáig (készre jelentési határidő) befejezi.¹⁴

Az Adós ugyanezen időpontig köteles benyújtani a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt is.¹⁵

Amennyiben az Adós az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) nap eltelte után kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy annak folyósításáról lemond, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.¹⁶

I.2.) Kölcsön összege:-Ft, azaz forint.

I.3.) A folyósítás feltételei:

a./ a Hitelező javára, e kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul lekötött ingatlan tulajdoni lapján a hitelszámlaszámú jelzálogszerződés szerinti jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként történő feltűntetése, valamint

b./ a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonszámítás szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, a Hitelező általi kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozat aláírása, és e nyilatkozat átadása a Hitelezőnek. 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.

(Az ebben a pontban megkövetelt biztosítás díjának becsült összege havi-Ft, azaz forint.)¹⁷

c./ a III.3.) pontban megjelölt törlesztési számla létének igazolása, a számlaszám bejelentése, (az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált törlesztési számla számlavezetési díja jelenleg évi (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg (.....) forint tranzakciónként.)

¹² Építési, Bővítési hitelek esetében alkalmazandó. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

¹³ A nem kívánt törlendő.

¹⁴ Korszerűsítési, felújítási hitelek esetében alkalmazandó.

¹⁵ Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel nem alkalmazandó.

¹⁶ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó..

¹⁷ Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszámítás díja.

d./ az engedélyezett kölcsönösszeg (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább-Ft, azaz forint, legfeljebb-Ft, azaz forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek. *A jelen kölcsönszerződés alapján fizetendő folyósítási díj és a jelen kölcsönszerződéssel egyidejűleg igényelt OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Támogatással konstrukció alapján fizetendő folyósítási díj maximális összege összesen legfeljebb 100.000,-Ft, azaz százezer forint.*¹⁸

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, 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 követően benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.¹⁹

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, 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 megelőzően benyújtja a Hitelezőhöz.²⁰

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.

I.4.) A kölcsön folyósítása:

a./

A kölcsön folyósítása

- az építkezés készülségével arányosan kerülhet folyósításra úgy, hogy a kölcsön utolsó részlete (a kölcsön összegének (....) %-a)

¹⁸ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, amennyiben az ügyfél másik, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót is igényel.

¹⁹ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén.

²⁰ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén.

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavételi engedély,

- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,

- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány

Hitelező részére történő bemutatását, valamint a hitelcélként szolgáló ingatlan(…) % készültségi fokának igazolását követően

- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően

kerülhet folyósításra. Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli.²¹

Ha az Adós legkésőbb (.....) év, hó, (.....) napjáig²² / a jelen kölcsönszerződés megkötésének napjától számított 4 (négy) évig²³ / a jelen kölcsönszerződés megkötésének napjától számított 3 (három) évig²⁴ nem veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha az Adós legkésőbb a jelen kölcsönszerződés megkötésének napjától számított 3 (három) évig nem veszi igénybe a kölcsön első részösszegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.²⁵

b./ Amennyiben az Adós írásban bejelenti a Hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánja teljesen igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésekor nem éri el a 95 (kilencvenöt) %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 (száz) %-ot, az e százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adós köteles a fenti írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónapon belül a Hitelezőnek bejelenteni. A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.²⁶

A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.²⁷

Amennyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónap elteltékor sem éri el a fenti százalékos mértéket, a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig – több Adós esetén egyetemlegesen - köteles a

²¹ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

²² OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelnek nem minősülő konstrukció esetén alkalmazandó.

²³ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, szakaszos folyósítás esetén.

²⁴ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, nem szakaszos folyósítás esetén.

²⁵ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, szakaszos folyósítás esetén.

²⁶ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

²⁷ Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

*felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.*²⁸

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.²⁹

II. A kölcsön kamata, költsége

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) *a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével*³⁰, a jelen szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) valamennyi akció, kedvezmény *(Hűség/ kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmények)*³¹ figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek³²:

- ügyleti kamat,
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon*³³) *(jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is-Ft, azaz forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ingatlan-szemléként.....-Ft, azaz forint),*³⁴
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *fedezetváltósi költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,- Ft, azaz forint)*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,- Ft, azaz forint)*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló*

²⁸ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

²⁹ Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

³⁰ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

³¹ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

³² Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

³³ A nem kívánt törlendő.

³⁴ Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint),³⁵

- *folyósítási díj,*
- *a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg:,-Ft, azaz forint).³⁶*
- *a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének %-a).³⁷*

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a-i, helyrajzi számú, jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.³⁸

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket, valamint a kamatra, díjakra, költségekre és egyéb szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseket az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekéről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat), valamint a Hitelező ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek³⁹ /forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről szóló Hirdetménye⁴⁰/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségteleiről szóló Hirdetmény⁴¹ / az NHP Zöld Otthon Lakáshitelek Hirdetmény⁴² (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza. Az esetleges Átárazódás napját követően alkalmazandó, ügyleti kamat pontos mértéket A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén című hirdetmény tartalmazza, azonban ez a hirdetmény egyebekben (így díj-, jutalék-, költségtelek meghatározása során) nem vonatkozik a jelen kölcsönszerződésre.⁴³

II.1.) Az ügyleti kamat

A kölcsön ügyleti kamata a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével⁴⁴, e szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

A kölcsön ügyleti kamata valamennyi kamatkedvezmény (HűségI kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) ⁴⁵figyelembe vételével, e szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az ügyleti kamat mértéke HűségI kamatkedvezmény és⁴⁶ munkavállalói kamatkedvezmény esetén a kamatkedvezményekre irányadó feltételrendszer teljesítésétől függ. Egyéb kedvezmény nyújtása esetén a kamatkedvezményt a Hitelező a futamidő végéig nyújtja.

³⁵ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

³⁶ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert.

³⁷ Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

³⁸ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

³⁹ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁴⁰ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁴¹ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁴² OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁴³ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁴⁴ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁵ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁶ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

II.2.)

A/⁴⁷1. Az ügyleti kamat a kölcsön futamidejének végéig fix mértékű.

Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt egyoldalúan nem jogosult megváltoztatni.

B/⁴⁸1. Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A jelen kölcsönszerződésbe foglalt ügyleti kamatmérték vonatkozik az első folyósítástól az első kamatperiódus első napjáig terjedő időszakra, valamint az első kamatperiódusra. Az egyes kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított, egyenként 5 (öt)/10 (tíz)⁴⁹ éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 (öt)/10 (tíz)⁵⁰ évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt, a jelen kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékével az egyes kamatperiódusok fordulónapjától (fordulónap: a soron következő kamatperiódus első napja) kezdődő hatállyal jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Az ügyleti kamat mértékének megváltoztatása esetén az Adós köteles a Hitelezőnek az ekként megváltozott mértékű ügyleti kamatot megfizetni.

Ba./⁵¹ A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, **H4K5⁵²/H4K10⁵³** kódszámú kamatváltoztatási mutató (a továbbiakban: kamatváltoztatási mutató) mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

A Magyar Nemzeti Bank a mutató tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

H4K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 4 változata van 3, azaz három éves (H4K3), 4, azaz négy éves (H4K4), 5, azaz öt éves (H4K5), és 10, azaz tíz éves (H4K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3, azaz három havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszeret érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. (kettőezer-tizen-negyedik) év december hónap 31-t (harmincegyedikét) követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben:

⁴⁷ Futamidő végéig fix lakás, vagy szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek (Fix20, OTP Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel) esetén alkalmazandó. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁴⁸ 5 és 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott lakás- és szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek (Fix5 és Fix10, OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel) esetén alkalmazandó.

⁴⁹ A nem kívánt törlendő.

⁵⁰ A nem kívánt törlendő.

⁵¹ A Ba./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek nem minősülő, lakás- és szabad felhasználású jelzálog-típusú Fix5, Fix10 termékek esetén alkalmazandóak.

⁵² Öt éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.

⁵³ Tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6, azaz hat lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. (egyszázhuszadik) nap hónapját megelőző 3, azaz három hónapban a BIRS kamat 3, azaz háromhavi számtani átlaga.

KT: A 2015. (kettőezer-tizenötödik) év január hónap 1-én (elsején) vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- 1) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- 2) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- 3) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- 4) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. (kettőezer-tizenötödik) év január hónap 1-ét (elsejét) követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. (kettőezer-tizenötödik) év április hónap 1-én (elsején) 0, azaz nulla. A mutató értéke évente egyszer, minden év április hónap 1-én (elsején) (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március hónap 20-át (huszadikát) követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

KT_i: az i . évi (tárgyévi) fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA _{$i-1$} : a fizetési kötelezettség 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetése vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő megemelése miatt az $i-1$. (tárgyévet megelőző) évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg

ALL _{$i-1$} : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $i-1$. (tárgyévet megelőző) évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3, azaz három havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt

változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, azaz kettő, 3, azaz három, 4, azaz négy, 5, azaz öt, 6, azaz hat, 7, azaz hét, 8, azaz nyolc, 9, azaz kilenc, 10, azaz tíz, 12, azaz tizenkettő és 15, azaz tizenöt év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett forint kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6, azaz hat hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

Bb./⁵⁴ A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H1K5⁵⁵/H1K10⁵⁶ kódszámú kamatváltoztatási mutató (a továbbiakban: kamatváltoztatási mutató) mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H1K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 4 (négy) változata van 3 (három) éves (H1K3), 4 (négy) éves (H1K4), 5 (öt) éves (H1K5) és 10 (tíz) éves (H1K10) kamatperiódusra, ahol a 3 (három), 5 (öt) és 10 (tíz) éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben. A 4 (négy) évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 (öt) éves ÁKK hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

A mutató két kamatperiódus közt a 3 (három) éves, az 5 (öt) éves, illetve a 10 (tíz) éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. (kétezertizenöt) január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 (három) éves, 5 (öt) éves, illetve 10 (tíz) éves állampapír referencia kamat – vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$\text{Index}_t = \text{ákk}_t * 1,25$$

$$\text{Index}_{t+1} = \text{Index}_t * (\text{ákk}_{t+1} / \text{ákk}_t)$$

Kamatváltozás mértéke: $\text{H1K} = \text{Index}_{t+1} - \text{Index}_t$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6, azaz hat lehet (5 darab kamatváltoztatás).- Index_t kezdeti értéke a 2015. (kétezertizenöt) január 1. (első) munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett a 3 (három) éves, 5 (öt) éves, illetve 10 (tíz) éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25 (egy egész huszonöt)-tel.

$\text{ákk}_{1,2,3,5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. (százhuszadik) nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 (három) éves, 5 (öt) éves, illetve 10 (tíz) éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A jelzálogkölcsonök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 (három) és 7 (hét) év

⁵⁴ A Bb./ pontban foglaltak OTP Fix 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, és OTP Fix 10 minősített fogyasztóbarát lakáshitel esetén alkalmazandóak.

⁵⁵ OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁵⁶ OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 (százhuszonöt) százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal.

A mutató mértéke havonta publikálásra kerül a Magyar Nemzeti Bank honlapján.

A Hitelező az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. (százhuszadik) napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jeleníti meg.

A Hitelező a kamatot a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 (öt) alkalommal módosíthatja. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíteni kell. Ha a Hitelező a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő ügyleti kamat mértékébe betudhatja.

Abban az esetben, ha a fenti kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatváltoztatási mutatót, az Adós pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot köteles a Hitelezőnek megfizetni.

Az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén az új ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok fordulónapján válik hatályossá.

Az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott ügyleti kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezett legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 (kilencven) nappal közvetlenül értesíti.

2. A Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű díjat köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tűrésére kötelezi magát.

Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj⁵⁷, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

3. A Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított

⁵⁷ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

mértékű költséget köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű költséget jogosult beszélni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tűrésére kötelezi magát.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltózási költség, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, *Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége*⁵⁸, TAKARNET lekérdezési költség, *térképmásolat-lekérdezési költség*⁵⁹...

4. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáltató feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíti.

A II.2.2. pont esetében a Hitelező a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba.

A II.2.3. pont esetében a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés közlését követő 30. (harmincadik) napon lép hatályba.

A díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

A költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

II.3.) Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százalékába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó, valamennyi, a jelen kölcsönszerződés szempontjából a késedelem időpontjában érvényes kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százalékábanak 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz** 3 (három) százalékpont, 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 (.....) %.

II.4.)⁶⁰ Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsön teljes összegének folyósításáig a Hitelezőnek - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű – **díjat: rendelkezésre tartási díjat** fizetni.

⁵⁸ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁵⁹ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáltató ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁶⁰ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

A jelen szerződés aláírásának napján a **rendelkezésre tartási díj** mértéke az igénybe nem vett kölcsönösszeg évi (.....) %-a, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50 (ötven) %-a.

III. A kölcsön törlesztése

Az Adós - több adós esetén egyetemlegesen - kötelezi magát, hogy a **kölcsön összegét**,-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve az egyéb díjakat, *rendelkezésre tartási díjat*⁶¹, költségeket, a késedelmi kamatot is - az esedékességkor megfizeti a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra, egyéb járulékra és végül a kölcsöntőke tartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

III.1.) A kölcsön lejárat, futamidő: (.....) év (azaz (.....) hónap).

A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól)⁶² 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.

A lejárat a kölcsönszerződés létrejöttének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: (.....) év hó (.....) napja.

A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

III.2.) A törlesztő részletek száma, összege és esedékessége

A törlesztő részletek száma: (.....)

A/⁶³ A kölcsöntőke és az ügyleti kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól)⁶⁴ 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.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított 2 (két) év elteltét követő napon esedékes.⁶⁵

A rendelkezésre tartási díjat a kölcsön rendelkezésre tartás időtartama alatt kell megfizetni, amely legfeljebb a szerződéskötés napjától számított 6 (hat) hónap. A rendelkezésre tartási díj összege legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 6. (hatodik) hónapot követő napon

⁶¹ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁶² Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁶³ Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

⁶⁴ Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁶⁵ Lakáshitelek esetén alkalmazandó. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

esedékes. Ez a szabály érvényes abban az esetben is, ha a kölcsön folyósítására nem kerül sor.⁶⁶

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁶⁷ induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)⁶⁸ figyelembevételével megállapított, induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

B/⁶⁹ A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első (.....) hónapjára haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít, amely az első törlesztés függvényében módosulhat. A türelmi idő alatt az Adós csak az ügyleti kamatot, és a rendelkezésre tartási díjat köteles megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az Adós a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel köteles teljesíteni.

A kölcsöntőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékes, egyenletes törlesztéssel.

Az ügyleti kamat: havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első 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.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított 2 (két) év elteltét követő napon esedékes.⁷⁰

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁷¹ induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó összege: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembevételével megállapított⁷², induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt az igényelt kölcsön törlesztőrésze akár jelentősen is megnövekedhet, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában van. A türelmi idő lejártát követő első, hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁷³ törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttkor: havi-Ft, azaz forint. A türelmi idő lejártát követő első, valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)⁷⁴ figyelembevételével megállapított törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttkor: havi-Ft, azaz forint.

⁶⁶ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁶⁷ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁶⁸ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁶⁹ Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

⁷⁰ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁷¹ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷² Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷³ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷⁴ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti kamat és a még hátralévő futamidő alapján az egyes kamatperiódusok fordulónapján⁷⁵, a törlesztés kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a fentiek felül⁷⁶ a kölcsön rész-összegének folyósítását követő 1. (első) esedékességkor⁷⁷, az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a fentiek felül a kamatváltozás hatályba lépésének napján, előtörlesztés esetén a fentiek felül az előtörlesztett összegnek a jelen kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő 1. (első) esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét. Az Adós az ekként megállapított törlesztő részletet köteles megfizetni.

Az ügyleti év vége minden 12. (tizenkettedik) törlesztő részlet esedékességének a napja.

III.3.) A törlesztés módja

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 kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámla 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 Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeggel 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 Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege is beszedhető. Az OTP Hitelbeszedési megbízás érvényességének kezdete a jelen kölcsönszerződés 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 szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a jelen kölcsönrel kapcsolatban – a fenti felhatalmazás keretei között - OTP Hitelbeszedési megbízással éljen. Adós ezzel egyidejűleg megbízza a Bankot azzal, hogy a számú törlesztési számlája, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére, a Hitelező számú hitelszámlája javára a Hitelező által benyújtandó beszedési megbízást teljesítse. Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg. Az OTP Hitelbeszedési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.⁷⁸

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

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkori esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosít.

⁷⁵ Futamidő végéig fix termék esetén nem alkalmazandó.

⁷⁶ Futamidő végéig fix termék esetén nem alkalmazandó.

⁷⁷ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

⁷⁸ Amennyiben az OTP Hitelbeszedési Megbízást az ügyfél és a Jelzálogbank a későbbiek során adja meg, a bekezdés nem alkalmazandó.

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 szerződéshez, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

III.4.) Az elő- és végtörlesztés szabályai

Amennyiben az Adós – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetésének esetén kívül – a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet, vagy rendkívüli törlesztést teljesít, az csak akkor tekintendő az Adós még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha az Adós az előtörlesztési szándékát a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban a Hitelezőnek bejelentette. Egyébként 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 fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adós köteles a végtörlesztési szándékát a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek.

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 Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni.

A./⁷⁹ Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, *ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor⁸⁰, a visszafizetés 2 (két) %-a.* Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

B./⁸¹ Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat kötelesek fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 1 (egy) %-a, *de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000 (harmincezer) forint azzal, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő törlesztés díjmentes. Az Átárazódás napjától kezdődően az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 1 (egy) %-a⁸².* Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

III.5. Az Adós által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza, melynek összege a jelen szerződés létrejöttkor: (.....), Ft, azaz forint.

⁷⁹ Az A./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek nem minősülő, lakás- és szabad felhasználású jelzálog-típusú Fix5, Fix10, Fix20 termékek esetén alkalmazandóak.

⁸⁰ Kamatperiódusonként változó kamat (Fix5 és Fix10) esetén alkalmazandó.

⁸¹ A B./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelek, valamint OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandóak.

⁸² OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

Az Adós a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezheti.

Az Adós köteles a Hitelező által felszámított összeget szerződésmódosítási díj jogcímén a szerződésmódosításkor a Hitelezőnek megfizetni.

A hitelkérelem befogadáshoz szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.⁸³

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.⁸⁴

Amennyiben az Adós kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő, de szerződésmódosítással nem járó feladatokat kell ellátnia (pl. kalkuláció készítése), az Adós köteles ügyintézési díjat fizetni a Hitelezőnek. Az ügyintézési díj mértéke:,-Ft, azaz forint. Az ügyintézési díj az Adós által kért feladat elvégzésével egyidejűleg esedékes.⁸⁵

IV. A kölcsön biztosítékai

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követelése(i) biztosítására a-i, helyrajzi szám (az *albetétesítést* követően,*várható helyrajzi szám*)⁸⁶ alatt nyilvántartott, természetben a alatt található ingatlanra, valamint a-i, helyrajzi szám (az *albetétesítést* követően,*várható helyrajzi szám*)⁸⁷ alatt nyilvántartott, természetben a alatt található ingatlanra a számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**⁸⁸ jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.

⁸³ Akció esetén nem alkalmazandó.

⁸⁴ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek. Akció esetén nem alkalmazandó.

⁸⁵ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁸⁶ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

⁸⁷ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

⁸⁸ Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

V. Egyéb rendelkezések

V.1.) A kölcsönszerződés felmondásának szabályai

A Hitelező – az Adós előzetes felszólítását követően – a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha

a./ az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, illetve a számú jelzálogszerződés alapján öt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegi, vagy

b./ valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra - a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével - bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, vagy

c./ a III.3.) pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül, vagy

d./ az Adósnak vagy a Zálogköteleztnak a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy

e./ I.3)b. pontban megjelölt vagyombiztosítási szerződés megszűnik, vagy a vagyombiztosítási szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra kerül, vagy

f./ az Adós a kölcsönrel támogatott hitelcél nem valósítja meg, vagy⁸⁹

g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy⁹⁰

h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül, vagy

i./ az Adós más, súlyos szerződésszegést követ el, vagy

j./ az Adós hitelképtelenné válik, vagy

k./ az Adós a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, vagy

l./ a [Ptk.](#) 6:382 (4), (5), és [6:387. § \(1\) bekezdéseiben](#) foglalt bármelyik egyéb felmondási ok bekövetkezik.

A Hitelező a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha az Adós a Hitelezővel valótlan adatokat közöl.

Az Adós a jelen kölcsönszerződést – az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetének kivételével – jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulécai egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

Az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés

⁸⁹ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén nem alkalmazandó.

⁹⁰ Építési hitelek esetében alkalmazandó.

költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósnak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 (hatvan) nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítse.⁹¹

V.2.) Záró rendelkezések

Az Adós a kamatperiódus fordulónapjától kezdődő hatállyal – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével – díjmentesen jogosult a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására, vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező a kamatperiódus fordulónapján forgalmaz az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt, és az átváltandó kölcsön hátralevő futamideje eléri az újonnan választott kamatperiódus mellett nyújtott, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó minimum-futamidőt. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező köteles legalább 90 (kilencven) nappal a kamatperiódus lejáratá előtt értesíteni az Adóst, a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (harminc) nappal a kamatperiódus lejáratá előtt köteles írásban értesíteni a Hitelezőt.

Az új kamatperiódustól kezdődően a kamat megváltoztatása szempontjából irányadó kamatváltoztatási mutató – amennyiben van ilyen – megegyezik a kamatperiódus fordulónapján forgalmazott, az Adós által választott kamatperiódusú, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó kamatváltoztatási mutatóval.

Az új kamatperiódustól kezdődően a jelen kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke úgy kerül meghatározásra, hogy a Hitelező-----

- a jelen kölcsönszerződésre a kamatperiódus fordulónapját megelőző napon irányadó, kamatkedvezmények nélkül számított ügyleti kamatot csökkenti a jelen kölcsönügylet befogadását, vagy már megtörtént kamatperiódus-váltás esetén a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. (tizenötödik) napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes kamatváltozási mutató (jelenleg: HIK5⁹²/HIK10⁹³) alapjául szolgáló referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 (százhuszonöt) %-a) Hirdetményben feltüntetett mértékével, majd-----
-
- az így kapott értéket növeli az Adós által választott kamatperiódusú Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező, vagy ahhoz legközelebbi futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 (százhuszonöt) %-a) a kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti második napon érvényes, Hirdetményben feltüntetett mértékével.-----

A jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmények – feltételhez kötött kamatkedvezmények esetén az adott feltétel teljesítése esetén – az így kapott, kamatkedvezmények nélkül számított kamatot csökkentik.

⁹¹ Kamatperiódusonként változó kamat (Fix5 és Fix10, OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel) esetén alkalmazandó.

⁹² Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁹³ Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

Az Adóst a Hitelező az új kamatperiódusra érvényes kamatról és a törlesztőrészlet nagyságáról írásban az új kamatperiódus szerinti első törlesztőrészlet esedékessége előtt legalább 5 (öt) nappal értesíti.⁹⁴

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

A Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerülő költségei fedezetül az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként-Ft, azaz forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltóási költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 6600,-Ft, azaz hatezerhatszáz forint.)

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több adós, vagy több zálogkötelezett esetén az Adósokat a kölcsönszerződés, a Zálogkötelezettek pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

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.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi (.....) forint fizetni. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként (jelenleg (.....) forint / levél). A levelezési költség a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adós köteles a

⁹⁴ Fix5 és Fix 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

Hitelezőnek, a Hitelező felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – megbízással felmerült díj jogcímén megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összege a behajtandó követelés 20 (húsz) %-a.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Hitelező a jelen szerződésből eredő követeléseket a jelen szerződés felmondása esetén ruházza át (engedményezi) harmadik személyre, akkor 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 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint) megfizetni az Engedményes felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – engedményezési költség jogcímén az engedményesnek, mint a Hitelező különös jogtódának.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az Adóst a jelen szerződés alapján terhelő, a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében közzétett valamennyi díjról a Bank – a Jelzálogbank megbízásából, de a saját nevében – állítja ki az Adós részére a számlát.

⁹⁵..... 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) az Adós az alábbi tényleges tulajdonos nevében, vagy érdekében eljárva köti:

Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság.....

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetéül szolgál.

A jelen szerződés szerinti jogügyletekre a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvénynek](#) a jelzáloghitelezésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a [Ptk.-ban](#), [a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), a bankhitekre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

*A jelen kölcsönszerződés, 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.*⁹⁶

⁹⁵ A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzmossással kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

⁹⁶ Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkorin Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a vonatkozó Hirdetményben foglaltakat - *ideértve az esetleges Átárazódás napját követően jelen kölcsönszerződésre nézve kizárólag az ügyleti kamat pontos mértéke tekintetében irányadó A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén című hirdetmény rendelkezéseit is*⁹⁷ - kifejezetten a kölcsön jogviszony, és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkorin rendelkezései - *ideértve az esetleges Átárazódás napját követően az ügyleti kamat pontos mértéke tekintetében A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén című hirdetmény rendelkezéseit is*⁹⁸ - minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Hitelező a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, tartós adathordozón, postai úton és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével
címre, Zálogkötelezethez intézett azon
írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,

a Hitelező által Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével
..... címre, Adóshoz intézett
azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre, valamint a **Zálogkötelezett által** a Zálogjogosulthoz és
az **Adós által** a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket
..... címzett megjelölésével címre

tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett 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

⁹⁷ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁹⁸ OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó.

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 címzethez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési törvény szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

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 létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismerik.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonják vissza, illetve nem módosítják.

Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a számú jelzálogszerződés.

A Hitelező, az Adós és a Zálogkötelezett akként rendelkeznek, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról az Adós/Zálogkötelezett és a Hitelező részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

Kelt, év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., egyrészt, mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező/Zálogjogosult) meghatalmazottja képviseletében, másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként

.....
(meghatalmazott)

.....
(meghatalmazott)

valamint

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
1. Név:

Cím:

.....
2. Név:

Cím: