

329. sz. szerződés

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

Számlaszám:

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

.....<sup>1</sup>

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzáloghitelintézet, 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

---

<sup>1</sup> A kölcsönszerződés neve

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

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)<sup>4</sup>: .....*

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 felhasználás<sup>5</sup> .....-t<sup>6</sup> nyújt építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/hitelkiváltási<sup>7</sup> 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 vásárlása<sup>8</sup> a saját erő kiegészítéseként.<sup>9</sup>

A Kölcsön célja szabad felhasználás.<sup>10</sup>

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

Az Adós építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a hitelengedélyezés alapjául elfogadott építési engedély előírásait köteles megtartani. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az építési munkákat .... (.....) év ..... hó ..... (.....) napjáig befejezi, és ennek igazolására

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

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

<sup>4</sup> Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>5</sup> Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>6</sup> A kölcsön pontos nevének megjelölése szükséges.

<sup>7</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>8</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>9</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén alkalmazandó.

<sup>10</sup> Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>11</sup> Hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

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).<sup>12</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a korszerűsítési/felújítási<sup>13</sup> munkákat .... év ..... hó ..... napjáig (készre jelentési határidő) befejezi.<sup>14</sup>

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

*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-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>16</sup>*

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

### **I.3.) A folyósítás feltételei:**

a./ a Hitelező javára, e kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul leköötött 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 feltüntetése, valamint

b./<sup>17</sup> a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonszerzési 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 leköötött 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.)<sup>18</sup>

d./ az engedélyezett kölcsönösszeg ..... (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább .....-Ft, azaz ..... forint, legfeljebb ....., -Ft, azaz ..... forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének

<sup>12</sup> Építési, Bővítési hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>13</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>14</sup> Korszerűsítési, felújítási hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>15</sup> Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan.

<sup>16</sup> 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..

<sup>17</sup> Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

<sup>18</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerzés díja.

(közokiratban, vagy ügyvédi (az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdésében meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakításoknak 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 vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követően 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 a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.<sup>19</sup>

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), és az eljáró ügyvéd által aláírt és bélyegzőjével ellátott ingatlan-nyilvántartási kérelemnek (kettő eredeti példányban) történő benyújtása a Bankhoz a kölcsön folyósításának napján, a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj – jelenleg 6.600,-Ft, azaz hatezerhatszáz forint/helyrajzi szám - megfizetéséről szóló készpénzes/átutalási bizonylat egy másolati példányának csatolásával.<sup>20</sup>

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)

- 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 .....(....) % készülségi fokának igazolását követően

- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően

<sup>19</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén.

<sup>20</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén.

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

Ha az Adós legkésőbb ..... (.....) év, ..... hó, ..... (.....) napjáig veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

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.<sup>22</sup>

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.<sup>23</sup>

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 felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.<sup>24</sup>

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.<sup>25</sup>

Amennyiben a helyszíni szemlék alkalmával a Hitelező által megbízott értébecslő azt állapítja meg, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan értéke a kölcsönszerződés megkötését megelőzően megállapított fedezeti értékhez képest bármely okból (pl.: a Hitelező által jóváhagyott költségvetéstől való eltérés vagy a piaci viszonyok miatt) jelentősen (azaz 20 (húsz) %-ot meghaladó mértékben) csökken, akkor a Hitelező jogosult választása szerint

- a további részfolyósításokat, folyósításokat megtagadni,
- pótfedezet bevonását kérni,
- a kölcsönösszeg fedezeti értékcsökkenéssel arányos előtörlesztését előírni a további részfolyósítás, folyósítás teljesítéséhez.<sup>26</sup>

<sup>21</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>22</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>23</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításakor alkalmazandó.

<sup>24</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>25</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel.

<sup>26</sup> Építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

*Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a kölcsön teljes kifolyósításáig bemutatja a Hitelezőnek az adásvételi szerződésben szereplő, telekárát is tartalmazó vételárról szóló, az Adós saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla).<sup>27</sup>*

## **II. A kölcsön kamata, költsége**

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével<sup>28</sup>, 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)<sup>29</sup> figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek<sup>30</sup>:

- ügyleti kamat,
- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon<sup>31</sup>) (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),<sup>32</sup>
- fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),
- fedezetváltózási 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

<sup>27</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>28</sup> Hitelösszegtől függő sávos kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>29</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>30</sup> Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

<sup>31</sup> A nem kívánt törölendő.

<sup>32</sup> 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),<sup>33</sup>*

- *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).<sup>34</sup>*
- *a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének ..... %-a).<sup>35</sup>*

*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.<sup>36</sup>*

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 Hitelekről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat), valamint a Hitelező ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek díjtételeiről szóló Hirdetményei<sup>37</sup> /forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló Hirdetmény<sup>38</sup> (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza.

## **II.1.) Az ügyleti kamat**

A kölcsön ügyleti kamata a hitelösszegtől függő sávok kamatkedvezmény (melynek mértéke e szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %) figyelembevételével<sup>39</sup>, e szerződés létrejöttékor évi .... (.....) %.

A kölcsön ügyleti kamata valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) <sup>40</sup>figyelembe vételével, e szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %.

Az ügyleti kamat mértéke Hűség1 kamatkedvezmény, a Zöld Kamatkedvezmény és a munkavállalói kamatkedvezmény<sup>41</sup> esetén a kamatkedvezményekre irányadó feltételrendszer teljesítésétől függ.<sup>42</sup> Egyéb kedvezmény nyújtása esetén a<sup>43</sup> / A kamatkedvezményt a Hitelező a futamidő végéig nyújtja.<sup>44</sup>

<sup>33</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>34</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert, és kell vagyonszámítás.

<sup>35</sup> Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

<sup>36</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert, és kell vagyonszámítás.

<sup>39</sup> Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>39</sup> Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>39</sup> Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>40</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>41</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>42</sup> A bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha van Hűség1 kamatkedvezmény, vagy Zöld Kamatkedvezmény, vagy munkavállalói kamatkedvezmény.

<sup>43</sup> A bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha van Hűség1 kamatkedvezmény, vagy Zöld Kamatkedvezmény, vagy munkavállalói kamatkedvezmény.

<sup>44</sup> Kamatkedvezmény nyújtása esetén alkalmazandó.

## II.2.)

**A/<sup>45</sup>1.** Az ügyleti kamat a kölcsön futamidejének végéig fix mértékű.

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

**B/<sup>46</sup>1.** 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)<sup>47</sup> éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 (öt)/10 (tíz)<sup>48</sup> 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.

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, **H4K5**<sup>49</sup>/**H4K10**<sup>50</sup> 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:

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

<sup>45</sup> Futamidő végéig fix lakás, vagy szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>46</sup> 5 és 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott lakás- és szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>48</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>49</sup> Öt éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.

<sup>50</sup> Tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.



ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6, azaz hat lehet (5 darab kamatváltogatás). 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 kamatváltogatási 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.

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 jelenít 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.<sup>51</sup>

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 túsására kötelezi magát.

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

---

<sup>51</sup> Futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén nem alkalmazandó.

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

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, *Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége*<sup>52</sup>, TAKARNET lekérdezési költség, *térképmásolat-lekérdezési költség*<sup>53</sup>...

4. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló 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. (harmcadik) napon lép hatályba.

A díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészetek 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 törlesztőrészetek 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 félévet megelőző hónap első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi ..... (.....) %.

**II.4.)**<sup>54</sup> Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás

<sup>52</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó. <sup>53</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>53</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>54</sup> OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

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.

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*<sup>55</sup>, 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)<sup>56</sup> 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**<sup>57</sup> A kölcsöntőke és az ügyleti kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól)<sup>58</sup> 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 ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>59</sup>

<sup>55</sup> OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>56</sup> Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>57</sup> Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

<sup>58</sup> Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>59</sup> Lakáshitelek esetén alkalmazandó. OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

A rendelkezésre tartási díjat a kölcsön rendelkezésre tartás időtartama alatt kell megfizetni, amely legfeljebb a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) hónap. A rendelkezésre tartási díj összege legkésőbb a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) hónapot követő napon esedékes. Ez a szabály érvényes abban az esetben is, ha a kölcsön folyósítására nem kerül sor.<sup>60</sup>

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított<sup>61</sup> induló törlesztő részlet összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)<sup>62</sup> figyelembevételével megállapított, induló törlesztő részlet összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

**B/<sup>63</sup>** A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első ..... (.....) hónapjára haladékat, 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<sup>64</sup> 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 ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>65</sup>

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított<sup>66</sup> induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembevételével megállapított<sup>67</sup>, 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 megállapított<sup>68</sup> törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsön szerződés létrejöttkor: havi .....-Ft, azaz ..... forint. A türelmi idő lejártát követő első, valamennyi kamatkedvezmény

<sup>60</sup> Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>61</sup> Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>62</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.<sup>63</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

<sup>63</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

<sup>64</sup> OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>65</sup> OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>66</sup> Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>67</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>68</sup> Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

*(Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)<sup>69</sup> figyelembevételével megállapított törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttkor: havi .....,-Ft, azaz ..... forint.*

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti kamat és a még hátralévő futamidő alapján az egyes kamatperiódusok fordulónapján<sup>70</sup>, a törlesztés kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a kölcsön rész-összegének folyósítását követő 1. (első) esedékességkor<sup>71</sup>, az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a kamatváltozás hatályba lépésének napján, előtörlesztés esetén 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: .....)<sup>72</sup>, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be (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). 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<sup>73</sup>/ külön megállapodás alapján megnyitott<sup>74</sup> 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

<sup>69</sup> Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>70</sup> Futamidő végéig fix termék esetén nem alkalmazandó.

<sup>71</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>72</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

<sup>73</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

<sup>74</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha még nem ismert a törlesztési számla száma.

ismeretében adja meg. Az OTP Hitelbeszedési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

A fizetési kötelezettség szerződészerűen 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 mindenkor esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosít.

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./<sup>75</sup>** 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 jelenleg, *ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor<sup>76</sup>*, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**B./<sup>77</sup>** 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 jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %,-a de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

---

<sup>75</sup> OTP Zöld Lakáshitelnek nem minősülő konstrukció esetén alkalmazandó.

<sup>76</sup> Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

<sup>77</sup> OTP Zöld Lakáshitel esetén alkalmazandó, korszerűsítés kivételével.

Amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, 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 jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

C./<sup>78</sup> Az Adós a kölcsön részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, az Adós a kölcsön részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Az Adós a kölcsön teljes előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

A Zöld lakáscél teljesülése esetén az Adós a kölcsön teljes előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Az előtörlesztési díj mértéke előtörlesztésenként legfeljebb .....,-Ft, azaz ..... forint, amennyiben az Adós az előtörlesztés időpontjában Privát banki / OTP Prémium szolgáltatási csomaggal rendelkező<sup>79</sup> ügyfél.<sup>80</sup>

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

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 fedezetül szolgáló ingatlantól,

<sup>78</sup> Korszerűsítési célból nyújtott OTP Zöld Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>79</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>80</sup> Privát banki, OTP Prémium szolgáltatási csomaggal rendelkező ügyfél esetén alkalmazandó.



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.<sup>81</sup>

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.<sup>82</sup>

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.

#### 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-követeléseinek biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám (az albetétesítést követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>83</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a .....-i, ..... helyrajzi szám (az albetétesítést követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>84</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**<sup>85</sup> jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.

#### 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

<sup>81</sup> Akció esetén nem alkalmazandó.

<sup>82</sup> 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.

<sup>83</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>84</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>85</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

- b./ valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra - a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével - bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul leköötött 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 Zálogkötelezettnek 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, vagy<sup>86</sup>
- g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy<sup>87</sup>
- h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul leköötött 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 valótlán adatokat közöl.

Az Adós a jelen kölcsönszerződést – az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén 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 járulékaik 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 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.*<sup>88</sup>

## **V.2.) Záró rendelkezések**

*Az Adós a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított 120. (százhuszadik) hónapot követően, a kölcsön hátralévő futamideje alatt 1 (egy) alkalommal*

<sup>86</sup> Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén nem alkalmazandó.

<sup>87</sup> Építési hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>88</sup> Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

jogosult a jelen szerződés szerinti, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat (jelenleg évi ..... %) <sup>89</sup> éves mértékének egyoldalú megváltoztatására (Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás). Az Adós ilyen tartalmú nyilatkozata esetén – - amennyiben a nyilatkozat az esedékességet megelőző 5. (ötödik) napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. (első) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. (második) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazás napja) – a kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a kedvezmények nélküli ügyleti kamat éves mértéke a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 (húsz) éves lejáratú (20 (húsz) éves BIRSt) Átárazásra vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) munkanapon érvényes mértékének 3,50 (három egész ötven század) százalékponttal <sup>90</sup> / 4,50 (négy egész ötven század) százalékponttal <sup>91</sup> növelt mértéke. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönszerződés II.1. pontja szerinti kedvezmények az így meghatározott ügyleti kamatot a kölcsönszerződésben foglalt szabályok alapján továbbra is csökkentik azzal, hogy a valamennyi kedvezmény (vagyis a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény, az egyedi kedvezmény, a speciális egyedi kedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a Hűség1 Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény, a kupon kedvezmény, a zöld kamatkedvezmény – együttes mértékük évi ..... (.....) %) <sup>92</sup> figyelembevételével megállapított ügyleti kamat éves mértéke az Átárazás napját követően el kell, hogy érje a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 (húsz) éves lejáratú (20 (húsz) éves BIRSt) Átárazásra vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) munkanapon érvényes mértékének 2 (két) százalékponttal növelt mértékét.

Az így meghatározott, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke a kölcsön futamidejének végéig fix marad, a hátralévő futamidőben azt sem a Hitelező, sem az Adós nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötését követően a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamot a Magyar Nemzeti Bank módosítja, úgy az egyoldalú szerződésmódosítás alapjául szolgáló referenciahozam is ennek megfelelően módosul. Amennyiben a H4K kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, a törlést követően a törléssel egyidejűleg megjelölt, azt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló pénzügyi mutató/referenciahozam 20 (húsz) éves, vagy ahhoz legközelebbi lejáratú pénzügyi mutató/referenciahozam kerül alkalmazásra az egyoldalú szerződésmódosítás során.

A Hitelező a fenti nyilatkozat beérkezésének a papír alapú nyilatkozat átvételét tekinti.

Az ügyleti kamat így meghatározott, kedvezmények nélküli, valamint valamennyi kedvezmény figyelembevételével számított mértékéről, valamint a megváltozott törlesztőrészlet összegéről a Hitelező közvetlenül értesíti az Adóst. Az Adós amennyiben a nyilatkozat az esedékességet megelőző 5. (ötödik) napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. (első) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. (második) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal az így meghatározott ügyleti kamatot és törlesztőrészletet köteles megfizetni a Hitelező részére.

<sup>89</sup> Ide a minden kedvezmény nélküli ügyleti kamatot kell beírni, vagyis a hitelösszegtől függő sávós kedvezményt sem kell feltüntetni a kamat mértékében)

<sup>90</sup> Lakáshitelek esetén alkalmazandó.

<sup>91</sup> Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>92</sup> Kizárólag az alkalmazott kamatkedvezményeket kell feltüntetni.

*Az Adós tudomásul veszi, hogy a törlesztőrészlet az Átárazás napját követő 1. (első) esedékességgel változik.*

*(BIRS: A Budapesti Kamatswap Ügyletek (BIRS) pénzügyi referenciamutató éven túli szegmensre vonatkozó kamatfixing, melynek előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi. A BIRS értékének napi meghatározása a panelbankok által beadott kamatjegyzéseken alapul. A kamatjegyzés a bankközi piacon, átlagos piaci feltételek mellett, a kamatjegyző bankok által, egymás részére, az adott futamidőre jegyzett kamatswap ajánlati és kínálati kamatlábak számtani középértékének benyújtását jelenti, azzal, hogy az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR jegyzéssel szemben.)<sup>93</sup>*

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 fedezetváltozási 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 Zálogkötelezetteket 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 Zálogkötelezettel 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.

---

<sup>93</sup> A kamatopcióra vonatkozó rendelkezések kizárólag a végig fix konstrukciókra vonatkoznak.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés fedezeteként szolgáló ingatlant vagy ingatlanokat biztosító, a folyósítás feltételeként előírt vagyonbiztosítás felmondása, megszűnése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a vagyonbiztosítás megszűnéséről történő értesülést követően annak újbóli megkötésére, meglétének igazolására történő felszólítások, levelezések, telefonhívások, nyilvántartásvezetések költségeinek kompenzálásáért felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat (jelenleg havi ..... (.....) forint) fizetni. A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan, több ingatlan esetén bármelyik ingatlan nem rendelkezik folyamatosan a jelen szerződésben, valamint az Üzletági Üzletszabályzatban vállalt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással, vagy adatkezelési nyilatkozattal. A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos 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 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 jogutódának.

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.

<sup>94</sup> ..... 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-hitelintézetről 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-hitelintézetről 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.*<sup>95</sup>

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. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a kölcsön engedélyezéséről szóló értesítő levelet, valamint a jelen szerződés, és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének egy példányát megkapta, a Hitelező a jelen szerződés és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének áttanulmányozására elegendő időt biztosított.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkori Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a vonatkozó Hirdetményben foglaltakat kifejezetten a kölcsön jogviszony, és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

---

<sup>94</sup> 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.

<sup>95</sup> Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkorai rendelkezései 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** .....  
..... Zálogkötelezettséghez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,  
amelyeket ..... címzett megjelölésével .....  
címre, ..... Zálogkötelezettséghez 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 másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a 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 képviselőjében, 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:



