

referencia-alapkamathoz kötött OTP Lakáshitel (banki)

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

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

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:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett,

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

Ügyletazonosító: Hitelszámla száma:

¹ A kölcsönszerződés neve

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)²:

A Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.

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

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel az Adósok, mint egyetemleges jogosultak részére-t³ nyújt építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/hitelkiváltási⁴ célra, a hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

Az Adósok egyetemleges kötelezik magukat a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

A Zálogkötelezettek egyetemleges kötelezik magukat annak tűrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adósok nem teljesítik a zálogjoggal biztosított tartozásaikat (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 vásárlása⁵ a saját erő kiegészítéseként.⁶

A kölcsön célja az Eredeti szerződés alapján folyósított kölcsönösszeg egy összegben való törlesztése, a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsönösszeg átutalásával.⁷

Az Adósok építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a hitelengedélyezés alapjául elfogadott építési engedély előírásait kötelesek megtartani. Az Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az építési munkákat (.....) év hó (.....) napjáig befejezik, és ennek igazolására a használatbavételi engedélyt, használatbavételi engedélyre nem köteles építési munkák esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt ezen időponttól számított további (.....) napon belül (készre jelentési határidő) benyújtják (készre jelentés).⁸

Az Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a korszerűsítési/felújítási⁹ munkákat év hó napjáig (készre jelentési határidő) befejezik.¹⁰

Amennyiben az Adósok az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) nap eltelte után kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy annak folyósításáról lemondanak, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a mindenkor hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg, -Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj szemlénként) az

² Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

³ A kölcsön pontos nevének megjelölése szükséges.

⁴ A nem kívánt törlendő.

⁵ A nem kívánt törlendő.

⁶ Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén alkalmazandó.

⁷ Hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

⁸ Építési, Bővítési hitelek esetében alkalmazandó.

⁹ A nem kívánt törlendő.

¹⁰ Korszerűsítési, felújítási hitelek esetében alkalmazandó.

*Adósokat terhelik. Az Adósok kötelesek a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.*¹¹

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./ 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.)¹²

c./ a III.3.) pontban megjelölt lakossági bankszámla létének igazolása, a számlaszám bejelentése, valamint a megbízás megadása a Hitelezőnek a havi törlesztőrészletek beszedésére a lakossági bankszámláról,

(az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált lakossági bankszámla számlavezetési díja jelenleg évi (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg (.....) forint tranzakciónként.)

d./ az igényelt 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 Adósok, mint vevők 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 Adósoknak azt is igazolniuk szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2 (két) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.¹³

f./ a jelen kölcsönszerződés szövegét teljes terjedelmében, érdemi változtatások nélkül magába foglaló, az Adósok és a Zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.

¹¹ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

¹² Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerzés díja.

¹³ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó.

g./ a jelen kölcsönszerződést biztosító, számú jelzálogszerződés szövegét teljes terjedelmében, érdemi változtatások nélkül magába foglaló, a Zálogkötelezetek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.

I.4.) A kölcsön folyósítása:

a./ A kölcsön folyósítása részletekben, a műszaki készültségi szint alapján történik, a folyósítást minden esetben a Hitelező helyszíni ellenőrzése előzi meg.¹⁴

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

b./ Amennyiben az Adósok írásban bejelentik a Hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánják 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 Adósok kötelesek 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 szemléként) az Adósokat terheli. Az Adósok kötelesek a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.¹⁵

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 Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.¹⁶

II. A kölcsön kamata, költsége

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével¹⁷, a jelen szerződés megkötésekor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) valamennyi akció, kedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adósok által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmények) figyelembe vételével a jelen szerződés megkötésekor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek¹⁸:

- ügyleti kamat,
- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (jelenleg ingatlanonként-Ft, azaz forint),
- hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg ingatlanonként és szemléként-Ft, azaz forint),¹⁹
- fedezetkezelési költség (jelenleg ingatlanonként-Ft, azaz forint),

¹⁴ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

¹⁵ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

¹⁶ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

¹⁷ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

¹⁸ Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

¹⁹ Szakaszos folyósítás esetén alkalmazandó.

- fedezetváltási költség (jelenleg ingatlanonként-Ft, azaz forint),
- a folyósításhoz szükséges tulajdoni lap (teljes másolat) lekérdezése miatt fizetendő ügyintézési díj (jelenleg ingatlanonként-Ft, azaz forint),
- folyósítási díj,
- a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,
- a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés havi betétfizetési összege,²⁰
- a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés számlavezetési díja (jelenleg havi-Ft, azaz forint)²¹,
- a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés szerződéskötési díjának a lakáscélú megtakarításra eső része. (jelenleg-Ft, azaz forint).²²
- a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződéshez kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylésének díja (jelenleg-Ft, azaz forint).²³
- a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés betétösszegének csoportos beszédése OTP lakossági számláról (jelenleg-Ft, azaz forint).²⁴
- a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg:-Ft, azaz forint).²⁵
- a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének (OTP Lakástakarék megtakarítással kombinált hitelek esetén a kölcsön OTP Lakástakarék havi megtakarítási összeget is tartalmazó havi törlesztőrészletének) %-a).²⁶

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.²⁷

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat) tartalmazza.

II.1.) Az ügyleti kamat

A kölcsön ügyleti kamata a hitelösszegetől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével²⁸, e szerződés aláírásakor évi (.....) %.

A kölcsön ügyleti kamata valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adósok által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembe vételével, e szerződés aláírásakor évi (.....) %.

²⁰ Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

²¹ Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

²² Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

²³ Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

²⁴ Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

²⁵ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert.

²⁶ Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

²⁷ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

²⁸ Hitelösszegetől függő sávos kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

Az ügyleti kamat mértéke Hűség1 kamatkedvezmény és munkavállalói kamatkedvezmény esetén a kamatkedvezményekre irányadó feltételrendszer teljesítésétől függ. Egyéb kedvezmény nyújtása esetén a kamatkedvezményt a Hitelező a futamidő végéig nyújtja.

Az Adósok az alábbiak szerint megállapított mértékű ügyleti kamatot kötelesek fizetni:

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a Hitelező által megállapított kamatfelárból.

Az alapkamat a 3 (három) hónapos BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb).

(3 (három) hónapos BUBOR: Budapesti bankközi kamatláb, annak mérőszáma, hogy 3, azaz három hónapos futamidőre milyen kamatláb mellett hajlandók a kereskedelmi bankok egymásnak fedezetlen hitelt nyújtani a bankközi piacon. A meghatározásának alapjául szolgáló jegyzés három hónapos lejáratú időre vonatkozik, az MNB naponta, meghatározott időpontban gyűjti be a referencia érték megállapításhoz az adatokat a hazai kereskedelmi bankoktól.)

Az alapkamat mértéke: az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, ezt követően az Adósok által fizetendő a folyósítást követő minden 3. (harmadik) törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes 3 (három) hónapos BUBOR(e szerződés megkötésekor: évi (.....) %).

A kamatfelár mértékét a Hitelező a forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről szóló, mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé, annak jelenlegi mértéke *a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével*²⁹ évi (.....)%, valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adósok által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembe vételével évi (.....) %.

II.2.)

Az ügyleti kamat változó mértékű.

1. Az alapkamat, és ezáltal az ügyleti kamat mértéke a 3 (három) hónapos BUBOR változásának megfelelően a folyósítást követő minden 3. (harmadik) hónap 4. (negyedik) napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik.

Abban az esetben, ha a soron következő fizetendő 3. (harmadik) törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos BUBOR nem áll rendelkezésre budapesti idő szerint délután 12, azaz tizenkettő óra 30, azaz harminc perckor, az ügyleti kamatláb alapkamatját az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos BUBOR mértéke képezi.

Az ügyleti kamat mértékének a három hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződés módosításnak.

2. A kamatfelár kamatfelár-periódusonként változó mértékű. A jelen kölcsön szerződésbe foglalt kamatfelár-mérték vonatkozik az első folyósítástól az első kamatfelár-periódus első napjáig terjedő időszakra, valamint az első kamatfelár-periódusra. Az egyes kamatfelár-periódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 5 (öt) éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatfelár-periódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 (öt) évnél rövidebb, az utolsó

²⁹ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

kamatfelár-periódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. A kamatfelár mértéke az egyes kamatfelár-periódusok alatt nem változtatható.

A kamatfelarat és ezáltal az ügyleti kamatot a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt a jelen kölcsönszerződésben megjelölt kamatfelár-változtatási mutató mértékével jogosult kamatfelár-periódusonként egyoldalúan megváltoztatni.

Az ügyleti kamat mértékének a megváltozása, valamint megváltoztatása (együttesen: megváltozás) esetén az Adósok kötelesek a Hitelezőnek az ekként megváltozott mértékű ügyleti kamatot megfizetni.

A Hitelező a **kamatfelár mértékét** kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H2F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató (a továbbiakban: kamatfelár-változtatási mutató) mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával.

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

A mutató leírása: H2F: 2. számú kamatfelár-változtatási mutató forinthitelek esetén

A mutató alkalmazása esetén olyan bankrendszerrel érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher) lehet figyelembe venni, amely 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év december hónap 31-t (harmincegyedikét) követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

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) április hónap 1-én (elsején) 0 (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:

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

ahol:

KT_i : az i . évi (tárgyévi) fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázisponiban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizennegyedik) 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-tizennegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetése vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő megemlése miatt az i-1. (tárgyét megelőző) évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL_{i-1}: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány i-1. (tárgyét 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 díjbevétel képezi.

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

A Hitelező az új kamatfelár-periódusban alkalmazott kamatfelár mértékét a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. (százhuszadik) napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jeleníti meg.

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

3. Abban az esetben, ha a fenti kamatfelár-változtatási mutató vagy alapkamat 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 kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábát, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutató, vagy referencia-kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

4. 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 Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adósok a Hitelező által módosított mértékű díjat kötelesek a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszédni az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tűrésére kötelezik magukat.

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), hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díja felmondás esetén), szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj, levelezési díj.

5. 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 Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adósok a Hitelező által módosított mértékű költséget kötelesek a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni.

A Hitelező a módosított mértékű költséget jogosult beszedni az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tūrésére kötelezik magukat.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltózási költség, levelezési költség felmondólevél elkészítése esetén, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége.

6. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíti.

A 3 (három) hónapos BUBOR változásából adódó kamatváltozás minden 3. (harmadik) esedékesség napján automatikusan hatályossá válik. A kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén az új kamatfelár, és ezáltal az új ügyleti kamat az egyes kamatfelár-periodusok fordulónapján válik hatályossá.

A II.2.4. 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.2.5. pont esetében a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés közlését követő 30. (harcincadik) napon lép hatályba.

A kamatfelár, és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatfelár-periodusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – a kamatnak a 3 (három) hónapos BUBOR változásából adódó változása kivételével – a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 (kilencven) nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza (jelenleg kiküldött levelenként (.....),-forint). Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tūrésére kötelezik magukat.

Az alapkamat (3 (három) hónapos BUBOR), és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új alapkamat-periodusban alkalmazott alapkamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig levélben értesíti az Adósokat és a Zálogkötelezetteket. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza (jelenleg kiküldött levelenként (.....),-forint). Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tūrésére kötelezik magukat.

A díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a

változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza (jelenleg kiküldött levelenként (.....),-forint). Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszélni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tûrésére kötelezik magukat.

A költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza (jelenleg kiküldött levelenként (.....), forint). Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszélni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tûrésére kötelezik magukat.

A felek abban állapodnak meg, hogy a Hitelező az Adósokat és a Zálogkötelezetteket a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a Banknak az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve is tájékoztatja a 3 (három) hónapos BUBOR változásáról. Az Adósok az e tájékoztatás szerinti mértékű kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

II.3.) Az Adósok fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot kötelesek fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százalékába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkori 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 [jegybanki alapkamat](#) 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg (.....) %.

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

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

III. A kölcsön törlesztése

Az Adósok egyetemlegesen kötelezik magukat, hogy a **kölcsön összegét**,-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve

az egyéb díjakat, rendelkezésre tartási díjat, költségeket, a késedelmi kamatot is - az esedékességkor megfizetik a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adósok 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 kölcsönösszegből az első folyósítást követő hónap 4. /negyedik/ napja.

A lejárat: (.....) 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/³⁰ A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. /negyedik/ napján esedékes, egyenletes törlesztéssel.

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 rendelkezésre tartási díj fizetési kötelezettség kezdőnapjától számított két év elteltét követő hónap 4. /negyedik/ napján esedékes.

A *hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított*³¹ induló törlesztő részlet összege a jelen szerződés megkötésekor: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adósok által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembevételével magállapított, induló törlesztő részlet összege a jelen szerződés megkötésekor: havi-Ft, azaz forint.

Az alapkamat változása miatt a törlesztőrészlet kölcsönszerződésben megjelölt összege változhat. Az induló törlesztőrészlet pontos összegéről a Hitelező a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatja az Adósokat.

B/³² A Hitelező az Adósok 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 Adósok csak az ügyleti kamatot és a rendelkezésre tartási díjat kötelesek megfizetni.

A tőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, minden hónap 4. /negyedik/ napján esedékes, egyenletes törlesztéssel.

Az ügyleti kamat: havonta, minden hónap 4. /negyedik/ napján esedékes, egyenletes törlesztéssel.

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 rendelkezésre tartási díj fizetési kötelezettség kezdőnapjától számított két év elteltét követő hónap 4. /negyedik/ napján esedékes.

³⁰ Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

³¹ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

³² Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított³³ induló törlesztő részlet összege a jelen szerződés megkötésekor: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség kamatkedvezmény esetén az Adósok által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembevételével megállapított, induló törlesztő részlet összege a jelen szerződés megkötésekor: havi, -Ft, azaz forint.

Az alapkamat változása miatt a törlesztőrészlet kölcsönszerződésben megjelölt összege változhat. Az induló törlesztőrészlet pontos összegéről a Hitelező a folyósítási értesítő megküldésével tájékoztatja az Adósokat.

Az Adósok tudomással bírnak arról, hogy a türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt az igényelt kölcsön törlesztőrészlete emelkedhet, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában vannak.

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti kamat és a még hátralévő futamidő alapján havonta állapítja meg az Adósokat terhelő havi törlesztő részlet összegét. Az Adósok az ekként megállapított törlesztő részletet kötelesek megfizetni.

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

III.3.) A törlesztés módja

Az Adósok kötelezik magukat annak türéseire, hogy az esedékes tartozások összegével a Hitelező – a Bank, mint megbízott útján – a kölcsön törlesztéséül szolgáló bankszámlájukat megterhelje.

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

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a három hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön kamata, és törlesztőrészlete 3 (három) havonta változhat. Az Adósok kijelentik, hogy a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában vannak, a három hónapos BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kísérik. Az Adósok kötelezik magukat arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkori esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általuk a hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosítsanak.

A Hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az Adósoknak a törlesztési számlájukhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adósok erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adósok ennek türéseire kötelezik magukat.

Ha az Adósok a fizetési kötelezettségüknek az esedékességkor nem tesznek eleget, a Hitelező a fizetés teljesítésére az Adósoknak írásbeli felszólítást köteles küldeni, ez azonban az Adósokat a szerződésszegés, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

III.4.) Az elő- és végtörlesztés szabályai

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetésének esetén kívül – a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekintendő az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban a Hitelezőnek bejelentették. Egyébként az ilyen befizetéseket a

³³ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem számít fel.

A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek a végtörlesztési szándékukat 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 Adósok kötelesek a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni.

Az Adósok a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat kötelesek fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, ha az előtörlesztésre a kamatfelár-periódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatfelár-perióduson belül kerül sor, a visszafizetés 2 (két) %-a. Az Adósok kötelesek a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek

Az Adósok által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza, melynek összege a jelen szerződés aláírásakor: (.....), forint.

Az Adósok a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezhetik.

Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított összeget szerződésmódosítási díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Amennyiben a kölcsön folyósításához, vagy egy esetleges szerződésmódosításhoz a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdoni lapjának elektronikus lekérdezése is szükséges, az Adósok a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott ügyintézési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek – a Hitelező által megszabott esedékességkor – megfizetni a Hitelezőnek, amely a jelen szerződés aláírásakor fedezetül felajánlott ingatlanonként (.....),-Ft.

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 alatt nyilvántartott, természetben a alatt található ingatlanra, valamint a-i, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a alatt található ingatlanra a számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**³⁴ 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 Adósok előzetes felszólítását követően – a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni,

³⁴ Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha

- a./ az Adósok vagy a Zálogkötelezettek a jelen szerződés, illetve a számú jelzálogszerződés alapján őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegik, vagy
- 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 Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetészerű 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 Adósok a kölcsönrel támogatott hitelcél nem valósítják meg, vagy
- g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy³⁵
- 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 Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha az Adósok a Hitelezővel valótlán adatokat közölnek.

Az Adósok a jelen kölcsönszerződést – a kamatfelárnak, és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adósok, a Zálogkötelezettek számára kedvezőtlen megváltoztatása esetének kivételével – jogosultak 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adósok ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adósok pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

A kamatfelárnak, és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adósok, a Zálogkötelezettek számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósoknak a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 (hatvan) nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adósok a fennálló tartozásukat legkésőbb a kamatfelár-periódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítsék.

V.2.) Záró rendelkezések

³⁵ Építési hitelek esetében alkalmazandó.

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 Adósok a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adósok a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltozási költséget kötelesek a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 6600,-Ft, azaz hatezerhatszáz forint.)

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 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) Zálogkötelezettre, 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) Zálogkötelezettre is kihat.

Az Adósok kötelesek a Hitelezőnek a hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi (.....) forint, felmondás kezdeményezése esetén hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díját felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díját felmondás esetén) (jelenleg havi (.....) forint) fizetni. A monitoring díjat az Adósok minden egyes olyan hónap után kötelesek megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozásuk van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé. Felmondólevél kiadása esetén az Adósok a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű levelezési költséget (jelenleg (.....) forint / levél) kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A levelezési költség a felmondólevél postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén 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 Adósok kötelesek 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 Adósok kötelesek 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 Adósok tudomásul veszik, hogy az Adósokat 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 Adósok részére a számlát.

³⁶..... 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 Adósok és a Zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

Az Adósok és a Zálogkötelezettek tudomásul veszik, 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 bankhitelre 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 [14/1991. \(XI. 26.\) IM rendeletben](#) foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a [14/1991. \(XI. 26.\) IM rendelet](#) 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.³⁷

³⁶ A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzmossal kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

³⁷ Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.

Az Adósok és a Zálogkötelezettek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették, és magukra nézve kötelezőnek elfogadták.

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.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkori rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

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 **Zálogkötelezettek által** a Zálogjogosulthoz
és az **Adósok 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 pedig 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.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a 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 Adósok és a Zálogkötelezettek kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismerik.

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

Kelt, év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező) meghatalmazottja
képviselésében

.....
(meghatalmazott)

.....
(meghatalmazott)

valamint

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
1. Név:

Cím:

.....
2. Név:

Cím: