

KÖLCSONSZERZŐDÉS
(Jelzálogalapú lakáscélú forintkölcson)

amely létrejött egyrészről:

a **DUNA TAKARÉK BANK Zrt.** (székhelye: 9022 Győr, Árpád út 93., adószáma: 24719018-2-44, statisztikai számjele: 24719018-6419-114-08, cégjegyzékszám: 08-10-001869) Hitelező képviselőjében eljáró (beosztás) és (beosztás), (továbbiakban: **Bank**)

másrészről

neve:
születési neve:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakóhelyének címe:
személyi azonosító jele:
szem.ig.szám:
adóazonosító jele:
állampolgársága:
mint kölcsönfelvevő (továbbiakban: **Adós**)

és

neve:
születési neve:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakóhelyének címe:
személyi azonosító jele:
szem.ig.szám:
adóazonosító jele:
állampolgársága:
mint készfizető kezes (továbbiakban: **Kezes**)

és

neve:
születési neve:
szül. helye, ideje:
anyja neve:
lakóhelyének címe:
személyi azonosító jele:
szem.ig.szám:
adóazonosító jele:
állampolgársága:
mint jelzálogkötelezett (továbbiakban: **Jelzálogkötelezett**).

továbbiakban együttesen: **Kötelezettek** között jelen szerződésben foglalt feltételekkel:

A Bank rögzíti, hogy csatlakozott az un. Magatartási Kódexhez. Erre tekintettel a Bank a Magatartási Kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel aláveti magát és a Magatartási Kódex előírásait szem előtt tartva jár el a lakossági hitelezési tevékenysége során. A Magatartási Kódex teljes szövege megtekinthető a www.dunatakarek.hu internet oldalon, illetve a bankfiókokban az Adós kérésére a Kódex szövege ingyenesen hozzáférhető.

Adós, illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatát (továbbiakban: Üzletszabályzat), valamint a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeket (a továbbiakban: ÁSZF) ezen szerződés aláírását megelőzően elolvasta, megértette, annak jelen szerződés szempontjából általa lényegesnek tekintett rendelkezéseit megtárgyalta, ennek folytán azt jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Adós, illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy jelen kölcsönszerződés megkötését megelőzően a kölcsönszerződés tervezetét átvette, az abban foglaltakat megismerte.

1. A szerződés tárgya és a kölcsön célja

1.1. A Bank jelen szerződésben meghatározott feltételekkel az Adós részére

..... HUF azaz forint

összegű kölcsönt (a továbbiakban: kölcsön) nyújt. Az Adós kötelezi magát a kölcsön, és e szerződés szerinti járulékaik Bank részére történő visszafizetésére.

A kölcsön megnevezése: lakáscélú forint jelzálogkölcsön.

1.2.

*a./ A kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben szám alatt található megjelölésű ingatlan Adós által történő megvásárlása, az Adós és **Eladó** által év.....hó napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti Ft, azaz forint összegű utolsó vételár rész finanszírozása a saját erő kiegészítéseként.*

*b./ A kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben **utca** **emelet** szám alatt található megjelölésű ingatlan Adós által történő építése/bővítése/korszerűsítése/felújítása. E cél megvalósítása érdekében Adós Ft, azazforint összegű saját erő felhasználását vállalja.*

2. A kölcsön futamideje és járulékaik

2.1. A kölcsön futamideje: hónap.

2.2. A törlesztő részletek száma:, a havi törlesztő részlet várható összege: HUF

A törlesztő részlet magába foglalja a tőkét és a kamatot is.

Az utolsó havi törlesztő részlet a napi kamatozás miatt eltérő összegű lehet!

2.3. Az első törlesztő részlet esedékessége: év hó nap.

2.4. A kölcsön végső lejáratára: év hó nap.

- értékbecslés költsége:Ft
- helyszíni hiteltanácsadás díjaFt
- zálogjog bejegyzés/törlés költségeFt
- hitelösszeg/vételár/átutalás költsége

Az Adós elismeri, hogy a kölcsönigénylés benyújtásakor a Bank tájékoztatást adott a THM várható mértékéről.

2.8. Adóst a jelen kölcsönszerződés megkötésével és szerződés szerű teljesítésével terhelő egyéb – a hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett esetleges – Hirdetményben meghatározott mértékű költségek és díjak az alábbiak:

Szerződésmódosítási díj	a fennálló kölcsön összeg%-a	alkalmanként a szerződésmódosítással egy időben esedékes
Előtörlesztési/Végtörlesztési díj	jelen szerződés ...pontjában meghatározott mértékű	kérelem benyújtásakor vagy az előtörlesztéssel/végtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyintézési díj	0-5000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
Helyszíni hiteltanácsadás díja/alkalom	alkalmanként, a helyszíni hiteltanácsadással egy időben esedékes
Levelezési díj	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
Felszólító levél díja	1000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
KHR levelezés díja	1000 Ft/alkalom	KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben
Tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0-5000 Ft	lekéréssel, azzal egy időben esedékes
Ügyféltudakozvány költsége	4000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
Értékbecslés költségeFt	Egyszeri, ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés időpontjában.
Hitelfedezeti életbiztosítás költségeFt /hó/negyed év/év/teljes futamidő	A biztosító társaság részére közvetlenül fizetendő
Zálogjog bejegyzés/törlés költsége	12 600 Ft / jelzálog bejegyzése 6 600 Ft / jelzálog törlése	alkalmanként a bejegyzés/törlés iránt kérelem benyújtásával egy időben esedékes
Közjegyzői okirat költsége	Egyszeri, okiratonként közvetlenül a közjegyző részére fizetendő, a közokirat kiállításának időpontjában.	
Behajtás költségei	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	

3. Kamatok, díjak és költségek egyoldalú módosítása, értesítési kötelezettség:

3.1. A Bank az ügyleti kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát után, de a teljes futamidő alatt legfeljebb öt alkalommal jogosult változtatni az Magyar Nemzeti Bank által elfogadott és közzétett

H1F számú kamatváltoztatási mutató mértékével. A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutató részletes leírása, valamint annak magyarázata jelen szerződésszámú mellékletében található.

Abban az esetben, ha a szerződésben meghatározott kamatfelár-változtatási mutató vagy alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, az MMB azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia kamatlábat, Adós pedig az MNB által megjelölt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutató, vagy referencia kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot köteles a Banknak megfizetni.

A kamatot érintő egyoldalú módosítást a 2.6. a/ pontjában meghatározott kamatperiódus lejáratát megelőzően legalább 90 nappal a Bank Hirdetményében teszi közzé, valamint a módosításról, az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékéről és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről) az Ügyfelet postai úton értesíti.

A Bank az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével határozza meg. Amennyiben a módosítás alapjául szolgáló feltételek bármelyike a kamat-, díj- vagy költségelem csökkentését teszi indokolttá, akkor a Bank a kamat-, díj- vagy költségelemet a változás mértékével arányosan csökkenti.

A Kölcsönszerződésben meghatározott kamatváltoztatási mutató, valamint annak összetevői a kamatperiódust követően sem módosíthatók egyoldalúan.

A kamat ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása esetén az ügyfél jogosult a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 napos határidővel a szerződés költség- és díjmentes felmondására.

A felmondás érvényességének feltétele, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére visszafizesse.

3.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen szerződésben meghatározott - a szerződés megkötésével, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Bank ügyviteli költségeivel összefüggésben felmerült - díjakat évente egy alkalommal, minden év április 01. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves árindex mértékével jogosult egyoldalúan a fogyasztó hátrányára megemelni.

3.3. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen szerződésben meghatározott költségeket annak felmerülésekor jogosult a növekedéssel arányosan egyoldalúan a fogyasztó hátrányára megemelni.

3.4. A díjat vagy költséget érintő egyoldalú, fogyasztó számára hátrányos módosítást, a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 30 nappal a Bank Hirdetményében teszi közzé, valamint a módosításról, a díj vagy költség új mértékéről és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről) az Ügyfelet postai úton értesíti.

3.5. Szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Bank jogosult a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb ügyleti kamatot alkalmazni, ezen kedvezményt a későbbi kamatperiódusokban a csökkentendő ügyleti kamat mértékébe betudhatja.

3.6. A Bank a kamaton kívül a szerződés bármely feltételét jogosult módosítani, ha a módosítás az Adós számára nem kedvezőtlen.

Az Adós számára kedvező egyoldalú szerződésmódosítást a Bank az Üzletszabályzata, valamint az ÁSZF módosításával is végrehajthatja, ebben az esetben az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé. A módosításról az érintett ügyfeleket – legkésőbb a módosítás hatálybalépését követő legközelebbi számlakivonattal együttesen – postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a módosítást az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

4. A kölcsön folyósítása

4.1. A Bank a kölcsönt, jelen szerződés 5. pontjában szereplő folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – az azt igazoló dokumentumok Bankhoz történő teljes körű, dokumentált beérkezésétől számított 10 napon belül – a folyósítás napján (a továbbiakban: folyósítási nap) forintban átutalja az Adósnak a Banknál vezetett 58600... - számú fizetési számlájára.

A fizetési számla típusa:.....

A fizetési számlához kapcsolódó kondíciókat a Pénzforgalmi és Betét Üzletág Hirdetménye tartalmazza, mely a bankfiókokban nyomtatott formában, a www.dunatakarek.hu oldalon elektronikus úton elérhető.

Adós vállalja, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Banknál vezetett fizetési számláját nem szünteti meg.

4.2. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb év hó ... napjáig nem teljesül, a Bankot a kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

5. A kölcsön folyósításának feltételei

5.1. *Lakásvásárlási célú kölcsön esetén:*

- a./ Az adásvételi szerződésben foglalt vételár kölcsönön felüli részének az Adós általi megfizetésének igazolása;
- b./ Tulajdonjog fenntartás (függőben tartás) esetén az Eladó ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonátadási nyilatkozatának ügyvédi letétben történő elhelyezéséről szóló letéti igazolás;
- c./ A kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt el;
- d./ A Bank által előírt feltételeket tartalmazó adásvételi szerződés Földhivatal által érkeztetett példányának Bank részére történő átadása;
- e./ A biztosítéki szerződések érvényesítésére benyújtott kérelmet legalább széljegyzetben tartalmazó tulajdoni lap bemutatása, valamint az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolása
- f./ Teherjogosult előzetes tehermentesítési nyilatkozatának átadása;
- g./ Szerződésben előírt tehermentesítési kötelezettség teljesítése, részfolyósítással történő tehermentesítés esetén a teherbejegyzés törlését igazoló, a törlést legalább széljegyzetben tartalmazó tulajdoni lap bemutatása;
- h./ Fizetési ígérvény kibocsátása esetén a tulajdonjog bejegyzési engedély Földhivatal által érkeztetett példányának átadása.

5.2. *Lakás bővítés, korszerűsítés*

- a./ A korszerűsítési munkálatok teljes körét felölelő árajánlat, vagy tervezett költségbecslés átadása;
- b./ Az Adós a kölcsön céljának megvalósításához szükséges saját erő felhasználását, illetve ennek megfelelő értékű munka elvégzését az alábbiak szerint – a Bank felé hitelt érdemlően igazolta:

- a vásárolt anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás jogszerű eredetét igazoló, az Adós nevére kiállított számlák, illetőleg a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről szóló írásbeli nyilatkozat eredeti példányának bemutatásával.

- c./ Engedélyhez kötött beruházás esetén az engedélyező hatóság jogerős határozata;
- d./ Befejezéshez visszatartott kölcsönrész folyósításához a jogerős használatbavételi engedély bemutatása.

5.3. Lakásépítés esetén:

- a./ Az igénylők tulajdonjogát igazoló tulajdoni lap bemutatása;
- b./ Az igénylők tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építéshatósági engedély bemutatása
- c./ Megkötött vállalkozási szerződés bemutatása, saját erős beruházás esetén a tervezett költségbecslés átadása;
- d./ Készültség-arányos részfolyósítás esetén az elkészült ütemek műszaki tartalmát igazoló műszaki szakértői vélemény bemutatása;
- e./ Befejezéshez visszatartott kölcsönrész folyósításához a jogerős használatbavételi engedély bemutatása.

5.4. Együttes feltételek:

- a./ A biztosítékul leköötött, a-i. helyrajzi számú ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, mely tartalmazza
 - a Jelzálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését/széljegyzését a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését,
 - a Bank jelzálogjogának, elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyzését/széljegyzését ranghelyre; valamint az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolása
- b./ A javára forint és járulékai erejéig kötelezettség fedezeteként alapított törlesztését igazoló cégszerűen előírt törlési engedély és a törleszt legalább széljegyzetben tartalmazó tulajdoni lap bemutatása;
- c./ A jelzálogul leköötött ingatlanokra vonatkozó, a kölcsön fennállásának teljes időtartamára fennálló, legalább tűz és elemi kár kockázatokra megkötött kötelező vagyonbiztosítást megkötése és a Bank rendelkezésére bocsátott **Fedezetigazolás** amelynek értelmében a Biztosító tudomásul vette, és nyilatkozik, hogy a Biztosítottnak a Bankkal, mint zálogjogosulttal kötött zálogszerződésben, a biztosítási szerződésből a Biztosítottat megillető követelések elzálogosításra kerültek és a Zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezte, valamint a díjfizetés igazolása;
- d./ A kölcsönszerződés és biztosítéki szerződéseinek legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban történő aláírása és hatályba lépése;
- e./ Az egyszeri, folyósításkor esedékes díjak befizetése;
- f./ A lejárt tartozások rendezése.

6. A kölcsön törlesztése, a késedelem jogkövetkezményei

6.1. A kölcsönt és járulékait az Adós az alábbiak szerint, forintban köteles megfizetni:

6.2. Az ügyleti kamat havonta utólag, a tárgyhót követő hónap huszadik napján, a kölcsön tőketörlesztő részleteivel együtt válik esedékessé. A kamatot az első pontban rögzített havi törlesztő részlet magában foglalja, így azt az Adós az egyenlő havi törlesztő részletek (annuitás) teljesítésével fizeti meg. Amennyiben az esedékesség munkaszüneti napra esik az esedékesség napja az azt követő munkanap.

Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet a Ptk. 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, díjakra azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.

6.3. A törlesztő részletek megfizetése a 4.1. pontban rögzített, az Adós részére megnyitott forint fizetési számláról történik.

Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank az esedékessé vált törlesztő részlet összegét az Adós nevében megnyitott fizetési számláról az esedékessé válás időpontjában beszedje.

6.4. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a 3 hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön kamata, és törlesztőrésze negyedévente változhat. Adós kijelenti, hogy a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában van, a 3 hónapos BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kíséri.

6.5. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Bank a lejárt kölcsön után az ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben foglaltak szerinti *késedelmi kamatot (jelenleg évi 6%)* számít fel. A Bank jogosult az Adósnak a késedelmi kamattal növelt összes tartozását az esedékesség/lejárat napját követően az Adós Banknál vezetett bármely fizetési számlájáról előzetes értesítése nélkül a Ptk. 6:49-6:52.§ alapján beszámítási jogával élve beszedni.

A kölcsön felmondása, lejáratát esetén a felmondás napján érvényes kamat fix kamatként kerül rögzítésre.

6.6. A lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Adós nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot meghaladó összegben.

6.7. Az Adós által fizetendő havi törlesztő részlet pontos összegét a folyósítás napján előállított fizetési terv tartalmazza, amelyet az Adós részére át kell adni.

A törlesztő részlet változása esetén, illetve az aktuális Hirdetményben írt esetekben a Bank az ügyfelet értesíteni köteles.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy fizetési késedelem esetén a fizetési terv átdolgozása (a havi törlesztő részletek módosítása) válhat szükségessé, a fizetési tervben meghatározott törlesztő részletek nagysága emelkedhet. Ilyen esetben a Bank jogosult új fizetési tervet készíteni és azt megküldeni az Adós és egyéb kötelezettek (készfizető kezesek, jelzálog kötelezettek stb.) részére. Az új fizetési terv kézhezvételét követően az Adós köteles az átdolgozott fizetési tervben írt törlesztő részleteket teljesíteni.

7. Előtörlesztés

7.1. Az Adós minden esetben élhet a kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésével, amelyet a Banknál rendszeresített előtörlesztési nyomtatványon köteles bejelenteni.

Amennyiben az előtörlesztés összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig felmerült egyéb díjat, majd kamatot kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani.

7.2. Az előtörlesztési díjként felszámított összeg nem haladhatja meg az előtörlesztés időpontja és a kölcsön kölcsönszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

7.2.1. A kölcsön előtörlesztése díjmentes,

- a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét
- ha az előtörlesztés biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Adós részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztés) alkalmával, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az 1 millió forintot és a megelőző 12 hónapban nem volt előtörlesztése.

Előtörlesztés esetén az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, ebben az esetben 2%.

8. Futamidő hosszabbítás

A futamidő meghosszabbításáért a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Az Adós, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ezzel kapcsolatban a Bank nem jogosult díjat felszámítani.

9. Az Adós tájékoztatása

9.1 A jelen szerződés fennállása alatt a Bank az Adós kérésére a tartozásról törlesztési táblázat (fizetési terv) formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen bocsát az Adós rendelkezésére kivonatot.

A törlesztési táblázat

- a törlesztő részletek összegét,
- a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint
- az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a jelen szerződésben meghatározottak szerint változhat, a Bank a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

A Bank a tárgyévet megelőző év január 01 napjától december 31 napjáig terjedő időszakra vonatkozóan, - de legalább évente egy alkalommal illetve a szerződés lejáratakor – teljesített törlesztésekről és a még fennálló tartozásról kivonatot készít és ad át az Adós részére.

10. A Biztosítékok

10.1. Az Adós/Jelzálogkötelezett feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés szerint igénybevett kölcsön és járulécai biztosítására

- **jelzálogjog**,- **HUF kölcsöntőke és járulécai mindenkori forint ellenértéke**, valamint a követelés érvényesítése során felmerült költségek erejéig, a tartozások teljes visszafizetéséig, továbbá a **jelzálog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom**

a **helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **szám alatt** található ingatlanra a Bank javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (..... számú mellékletek).

10.2. Abban az esetben, ha a Bank teher bejegyzésére vonatkozó kérelme bármilyen ok miatt meghiúsulna, úgy az Adós köteles a Bank felhívására a teherbejegyzésekhez szükséges új biztosítéki szerződéseket aláírni vagy más megfelelő fedezetet felajánlani. Amennyiben az Adós a Bank felhívásának nem tesz eleget, úgy a Bankot megilleti jelen szerződésnek a Ptk. 6:387 § (1) bekezdés f) pontjában írt felmondás joga.

10.3. A Bankot megilleti az Adós, illetve harmadik személy biztosítéknyújtó által nyújtott fedezetek meglétének és értékének, valamint az Adós/Kezes fizetőképességének-, és készségének rendszeres ellenőrzési joga.

10.4. Az ingatlan fedezetet nyújtók vállalják, hogy az 575/2013/EU rendelet 208. cikk 3) bekezdése alapján, az abban meghatározott időszakonként, a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) érték felülvizsgálatát a Bank kérésére, a Bank által kijelölt értékbecslő igénybe vételével, a saját költségükre elvégeztetik.

10.5. Alulírott **Készfizető kezes** a külön okiratba foglaltak szerint kezességet vállalok az Adós által jelen szerződés alapján felvett kölcsön és járulécai visszafizetéséért.

10.6. Az Adós jelen szerződés szerinti kölcsöntartozását a Banknál vezetett lakossági fizetési számláról vállal törleszteni, ezennel felhatalmazza a Bankot, hogy beszámítási jogával élve az esedékes törlesztő részlet összegével a Banknál vezetett lakossági fizetési számláját külön hozzájárulása nélkül megterhelje.

10.7. Az Adós a következő bankoknál rendelkezik fizetési számlával:

..... **számlaszám:**

Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben lejáratkor a tartozását és annak járulékait nem fizeti meg, úgy a Bank jogosult a követelését (lejárt kölcsön összege és más járulécai) a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV.tv. 62. § (3) bekezdésében meghatározott megbízások teljesítését követően, valamint a számlavezető bank beszámítási jogának gyakorlását követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően az Adósnak a fentebb felsorolt más hitelintézetnél vezetett fizetési számlája terhére azonnali beszedési megbízás útján érvényesíteni.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a számlavezető hitelintézete által elfogadott formában a Bank részére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg általa aláírva átadja a fenti számlák ellen azonnali beszedési megbízás benyújtására felhatalmazó - jelen kölcsön és járulékeinak teljes megfizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatait.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy jelen kölcsön és járulékainak teljes visszafizetéséig csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását követően nyit újabb fizetési számlát. Vállalja továbbá, hogy ezen fizetési számlák tekintetében a Bankot, mint azonnali beszedési megbízás benyújtására jogosultat bejelenti a fizetési számlát vezető hitelintézetnek és az ezt igazoló, a hitelintézet által befogadott jelen kölcsön és járulékainak teljes megfizetéséig Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatát a fizetési számla megnyitását követő 5 munkanapon belül eljuttatja a Bankhoz.

10.8. A kölcsöntartozás fedezetéül az Adós egyidejűleg az Biztosító Nyrt./Zrt.-vel kölcsönfedezeti életbiztosítást köt, oly módon, hogy a biztosítás kedvezményezettjének a Bankot jelöli meg. Egyidejűleg az Adós kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával azt is igazolja, hogy a biztosítási feltételeket átvette.

11. A szerződés felmondásának szabályai

11.1. A Bank jogosult a jelen szerződést felmondani, ha az Adós, vagy a kölcsön visszafizetéséért felelős más kötelezett a jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket a jogviszonyokban jogszabály, az Általános Üzletszabályzat, vagy az ÁSZF, illetőleg a Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségnek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyv 6:387. §-ában, valamint az Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

- ha az Adós fizetőképessége, illetve fizetőkészsége a Bank megítélése szerint a kölcsön visszafizetését veszélyeztető mértékben csökken;
- ha az Adós jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá ha a kölcsönigénylésen vagy mellékletein valótlan adatokat közölt;
- ha az Adós a kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve célra történő felhasználás lehetetlenné válik;
- ha az Adós a *jelzálogszerződésben* meghatározott pótfedezet-nyújtási kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;
- ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Jelzálogkötelezett a Bank által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki. Ha a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem az Adós illetve Jelzálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Bank a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet;
- ha az Adós a kölcsön felhasználásának ellenőrzését bármi módon akadályozná, vagy megghiúsítaná.

11.2. Adós jogosult a kölcsönszerződést felmondani, kölcsöntartozásának visszafizetése és az adott időpontig felmerülő kamatok és egyéb díjak egyidejű megfizetése esetén.

11.3. A felmondás közlése a másik félhez intézett, indokolással ellátott írásbeli nyilatkozattal történhet.

11.4. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés Adóssal és a vele egy sorban álló fizetésre kötelezettekkel szemben lejárttá válik, és megnyílik a Bank kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Bank a felmondásában más időpontot nem határozott meg – a kézbesítést követő napon állnak be. A felmondást tértivevényes levélben kézbesíti a Bank.

A felmondást a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Amennyiben a felmondás tartalmazó ajánlott küldemény a szerződésben megjelölt címről „címzett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza és az érintett új lakcímet, elérhetőséget nem jelentett be, a felmondás a tértivevény visszaérkezésének napján kézbesítettnek tekintendő és beállnak a hozzá fűzött joghatások.

12. Záró rendelkezések

12.1. Amennyiben az Adós jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, úgy a Bank megküldi a Központi Hitelinformációs Rendszerbe az Adós adatait, valamint jelen Szerződésben az Adós által vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011 évi CXXII. törvény (Khr. tv.) 11.§ szerinti esetekben és a Khr. tv. II. számú melléklete 1.1-1.2. pontja tartalommal.

Adós jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező számú mellékletben (**KHR Nyilatkozat**) foglaltakat tudomásul vette és a Nyilatkozatot a jelen szerződés megkötését megelőzően aláírta.

Alulírott Adós hozzájárulok a kölcsönszerződésben általam közölt személyes és különleges adataimnak a Központi Hitelinformációs Rendszerbe való felvételéhez, a területileg illetékes állami adóhatóság (továbbiakban: NAV), valamint az állami támogatások nyilvántartását végző Magyar Államkincstár részére történő megküldéséhez. Hozzájárulok ahhoz, hogy a Magyar Államkincstár az állami támogatású kölcsönök igénybevételére vonatkozó adataimat hitelintézetek részére megküldje. Kijelentem, hogy a hitelbírálat kérelmemre indult, az adatszolgáltatás önkéntes alapon történt.

12.2. Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe hitelt, illetőleg kölcsönt, vállalhat garanciát vagy kezességet, köthet pénzügyi lízingszerződést, vagy vállalhat más ilyen típusú kötelezettséget. Az Adós köteles továbbá a Bankot haladéktalanul írásban tájékoztatni a szerződéskötést követően keletkezett minden további, ebbe a körbe tartozó olyan kötelezettségvállalásról, amely fizetőképességét alapvetően befolyásolja.

12.3. Ha az Adóst illetve egyéb kötelezettet érintően végrehajtási cselekmény kerül foganatosításra és a Bank erről a cselekményről tudomást szerez, akkor a Banknak a jelen szerződés alapján fennálló követelése a Bank tudomásszerzésének időpontjában automatikusan, minden további nyilatkozat nélkül azonnali hatállyal lejárttá válik. Amennyiben a Bank a végrehajtási cselekményről nem az Adóstól szerez tudomást, köteles a lejárttá válás tényéről az Adóst haladéktalanul értesíteni, megjelölve a kölcsön lejárttá válásának időpontját is.

A végrehajtással kapcsolatos költségeket az Adós, illetve egyéb kötelezett viselik.

12.4. Az Adós illetve egyéb kötelezett beleegyezését adja ahhoz, hogy a kölcsönnyújtással összefüggő adataikat a Bank ügyfélnyilvántartásába felvegye.

12.5. Az Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy az 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a Bankkal szemben nem tiltotta le, illetve jelen szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le. Amennyiben a fenti nyilatkozatuk nem felel meg a valóságnak, illetve a kölcsönszerződésen alapuló tartozás maradéktalan kiegyenlítését megelőzően adatait bármikor letiltja, a Bank jogosult jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az adatkezeléssel kapcsolatos tényekről – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. sz. törvény szerint – történt tájékoztatást követően, az Adósnak illetve egyéb kötelezettnek a szerződésben, az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban és okiratokban feltüntetett személyes adatait a Bank a fenti előírásoknak és céloknak megfelelően kezeli.

12.6. Az Adós illetve egyéb kötelezett ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kölcsönszerződés felmondása esetén a Bankkal szemben vállalt kötelezettsége teljesítéséhez szükséges személyi adatait a 12.5. pontban hivatkozott jogszabályban megjelölt szervnek a Bank írásbeli kérelmére kiszolgáltassa.

12.7. Az Adós illetve egyéb kötelezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy lakcímváltozás esetén új lakcímüket, munkahely változás esetén új munkáltatójuk, illetve munkahelyük nevét és címét, valamint a személyes adataik megváltozását a Banknak késedelem nélkül bejelentik.

12.8. Az Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy az ügyleti kamat mértékének, a teljes hiteldíj mutatót valamint a kölcsön összegére és a szerződés feltételeire vonatkozó rendelkezések meghatározása és feltüntetése jelen szerződés részükről történő aláírását megelőzően megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy e szerződést a jogszabályok szerint számukra kötelezően rendelkezésre bocsátandó adatoknak és feltételeknek a Bank által történő rendelkezésre bocsátása után, azok birtokában és ismeretében kötötték.

12.9. A Bank előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül az Adós a szerződésből eredő kötelezettségeit tartozásátvállalás útján nem ruházhatja át.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank jogosult jelen szerződésből eredő jogait harmadik személyre átruházni. Ennek megfelelően az Adós jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházza. Ebben a körben a Bankot a titoktartási kötelezettség nem terheli.

12.10. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bank követelése érvényesítésével kapcsolatban felmerült költségeit jogosult az általa történt megfizetéssel egyidejűleg tőkésíteni és ettől a naptól kezdődően az így megállapított tőke után ügyleti kamaton felül a jelen szerződés 6.5. pontjában foglaltak szerint késedelmi kamatot felszámítani.

12.11. A Bank jogosult az esedékes, de meg nem fizetett tartozást az Adóssal illetve egyéb kötelezettel szemben bírósági úton, vagy a zálogszerződésben részletezettek szerint a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésével behajtani. A végrehajtással kapcsolatos költségeket az Adós, illetve egyéb kötelezett viseli.

12.12. Adós illetve egyéb kötelezett ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

12.13. Adós illetve egyéb kötelezett kijelenti, hogy a jelenleg érvényes Üzletszabályzatot, ÁSZF-et, valamint Hirdetményt jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben megismerte és magára kötelezőnek elfogadta

12.14. Az Adós illetve egyéb kötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a kölcsönkérelemben, ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumokban, okiratokban foglalt személyes adatait, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény rendelkezései szerint, jelen szerződés szerinti elszámolás, kötelezettségek és jogosultságok teljesítésének igazolása, kockázatelemzési és értékelési célokra nyilvántartsa, feldolgozza és kezelje.

Jelen kölcsönszerződés aláírásával az Adós és egyéb kötelezett kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a szerződésben és mellékleteiben szereplő személyes adataikat az adós-nyilvántartási rendszerébe felvegye és kezelje. A rendelkezésére bocsátott adatok kezelésének célja az egyedi kölcsönszerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés- és értékelés, kapcsolattartás.

A fentiekben felsorolt adatkezelések esetében a személyes adatokat a Bank a szerződéses jogviszony fennállása alatt, illetve addig kezeli, amíg a Banknak – vagy követelés engedményezés esetén az engedményesnek – az Adóssal és egyéb kötelezettel szemben követelése áll fenn. Az Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőségeket is – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. sz. törvény rendelkezései az irányadóak.

12.15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank Üzletszabályzatának, Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeinek és a Hirdetményének mindenkor, az e szerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzatban foglalt rendelkezéseknek megfelelően, jelen szerződés részévé válnak.

12.16. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzat, ASZF, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény, valamint az érvényben lévő és a hitelnyújtás során kötelező erővel alkalmazandó egyéb jogszabályoknak a bankhitelre és a bankkölcsönre vonatkozó előírásai, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

12.17. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a náluk lévő szerződési példányok között eltérés van a Bank által őrzött példány rendelkezéseit fogadják el irányadónak.

12.18. A jelen kölcsönszerződésből folyó kötelezettségek egyetemlegesek. A kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések bármelyik egyetemleges kötelezett kezéhez joghatályosan kézbesíthetők.

12.19. Az Adós kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő és fennálló kölcsöntartozásának aktuális egyenlege vonatkozásában elfogadja a Bank könyveiben és nyilvántartásaiban szereplő kimutatások valóságát és összegét.

12.20. A szerződő felek által korábban érvényben volt megállapodások, ajánlatok, nyilatkozatok stb., amennyiben azok nem képezik ezen szerződés részét, jelen szerződés aláírásának napján hatályukat veszítik.

12.21. A Bank az Adóssal felmerült jogvitát békés úton, egyezség útján kísérli meg elintézni. A Bank nem vetette alá magát a szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére vonatkozó eljárásnak. A szerződő felek rögzítik, hogy jogvita esetén - értékhatártól függően - a Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.22. Adós vállalja, hogy jelen szerződést közjegyző előtt közokiratba foglaltatja. Adós kötelezi magát, hogy a közokiratba foglalás mindenkor díját a közjegyzőnek a szerződés aláírásakor közvetlenül megfizeti.

Szerződő felek a közjegyzői díj viselésének megosztása kérdésében külön megállapodást köthetnek.

12.23. A Bank felügyeleti szerve, annak elérhetősége:

Magyar Nemzeti Bank
1054 Budapest, Szabadság tér 8.-9.

12.24. A jelen szerződés a Szerződő felek aláírásával lép hatályba.

Ezt a kölcsönszerződést a szerződő felek elolvasták, az abban foglaltakat előzetesen, egyedileg megtárgyalták és annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy példányát átvették.

Készfizető kezes/Jelzálogkötelezett aláírásommal igazolom, hogy jelen Kölcsönszerződés tartalmát megismertem.

Melléklet:

- 1) Jelzálogszerződés
- 2) inkasszós megállapodás
- 3) Készfizető kezességi szerződés
- 4) KHR tájékoztató
- 5) PSZÁF ingatlanfedezetű hitelekre vonatkozó tájékoztató
- 6) Lakossági kölcsönökre vonatkozó ÁSZF
- 7) Kamatváltoztatási mutatóról szóló tájékoztató

Győr, 201.....

.....
Adós
..... (neve)

.....
DUNA TAKARÉKNÁL BANK Zrt.
Hitelező képviselőjében
.....(név)(név)
beosztás beosztás

.....
Adós
..... (neve)

.....
Készfizető kezes
..... (kezes neve)

.....

.....

Készfizető kezes
..... (kezes neve)

Jelzálogkötelezett
..... (Jelzálogkötelezett neve)

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.név..... (.....cím.....)

2.név..... (.....cím.....)

MINTA