

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

Szerződésszám:.....

**„Takarék Ötös Otthon/ TakaréK Tízés Otthon / TakaréK Referencia Otthon<sup>1</sup> Lakasnitel”  
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított  
HITELKIVÁLTÁSI CÉLÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS  
lakáscélú/ingatlancélú<sup>2</sup> hitel kiváltására<sup>3</sup>**

**„Takarék Ötös / TakaréK Tízés / TakaréK Referencia<sup>4</sup> Szabadfelhasználású Jelzáloghitel”  
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított  
HITELKIVÁLTÁSI CÉLÚ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS  
egyéb (nem ingatlancélú) hitel kiváltására<sup>5</sup>**

<sup>6</sup>Szerződés tervezet

amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza, és  
amely készült ..... (év) .....(hónap) ..... (.....) napján<sup>7</sup>, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló  
2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név:

Székhely:

Levelezési cím:

Ügyintézés helye: ..... Fiók

Cégjegyzék száma:

Cégbíróság:

Statisztikai számjel:

<sup>8</sup>Honlapcím: .....,

<sup>9</sup>Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe: .....,

a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója<sup>10</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>11</sup>száma:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

<sup>1</sup> Kölcsöntípusnak megfelelően kiválasztandó.

<sup>2</sup> A megfelelő hitelcél kiválasztandó: Lakáscélú megjelölés (vásárlás, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés) hitel kiváltása, vagy olyan hitelkiváltó kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó, amely lakáscélú kölcsönt váltott ki, amennyiben a hitel legfeljebb az árfolyamkülönbség vagy a kiváltott hitel zárásával kapcsolatos költségek miatt volt magasabb a kiváltásra kerülő kölcsön összegénél és nincs/nem volt szabad felhasználású része.

<sup>3</sup> Lakás/ingatlancélú kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó. Nem lakás/ingatlancélú hitelkiváltás esetén az elnevezés törlendő.

<sup>4</sup> Kölcsöntípusnak megfelelően kiválasztandó.

<sup>5</sup> Egyéb, nem lakás/ingatlancélú kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó. Lakás/ingatlancélú hitelkiváltás esetén az elnevezés törlendő.

<sup>6</sup> A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

<sup>7</sup> A szerződés tervezet készítés napja

<sup>8</sup> Hitelező honlap címe szerepeltetendő.

<sup>9</sup> Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

<sup>10</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>11</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

Levelezési címe: a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>12</sup>, valamint

<sup>13</sup> Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója:<sup>14</sup>

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély<sup>15</sup>száma:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe: a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>16</sup>,

<sup>17</sup> **Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

<sup>18</sup> **Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

együttesen: Felek/Szerződő Felek

<sup>19</sup> *valamint jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély<sup>20</sup>száma a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély<sup>21</sup>száma a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

<sup>12</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>13</sup> Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

<sup>14</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>15</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

<sup>16</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>17</sup> Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

<sup>18</sup> Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

<sup>19</sup> Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

Ha a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

<sup>20</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

<sup>21</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>22</sup>száma  
a továbbiakban, mint **Tolmács**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>23</sup>száma  
a továbbiakban, mint **Ügyleti tanú**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>24</sup>száma  
a továbbiakban, mint **Ügyleti tanú**,

között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „**HIRDETMÉNY A TakaréK Csoport hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarék Csoport Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarék Csoport Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

Amennyiben a jelen szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

## I. rész

### KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

#### 1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére Kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújt az I. rész 2. pontjában írt célra. Adós kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

<sup>25</sup>**Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kölcsön nem minősül a hatályos jogszabályok szerinti lakáscélú jelzáloghitelnek.**

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra hivatkozással történik.

<sup>22</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

<sup>23</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be, és csak akkor, ha a tanú munkavállaló, nem munkavállaló esetén törlendő.

<sup>24</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be, és csak akkor, ha a tanú munkavállaló, nem munkavállaló esetén törlendő.

<sup>25</sup> A mondat akkor szükséges, ha a Kölcsön nem lakáscélú hitelkiváltás (segítségül lásd. 2-es lábjegyzet).

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

**Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (<sup>26</sup>201.....napján) hatályos lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.**

Kölcsön teljes összege (a továbbiakban: <b>Kölcsön</b> ):	.....,- Ft, azaz ..... forint
Futamidő:	..... hónap, azaz ..... hónap
Türelmi idő a fenti futamidőből <sup>27</sup> :	..... hónap, azaz ..... hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap ..... , azaz ..... napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja <sup>28</sup> , amely megegyezik a Kölcsön folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz .....évi...hónap ..... , azaz ..... napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) <sup>29</sup> :	....., azaz ..... évi ..... hónap ..... , azaz ..... napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz ..... évi ..... hónap ..... , azaz ..... napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> vége <sup>30</sup> , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz ..... évi ..... hónap ..... , azaz ..... napja
Kölcsön első részletének legkésőbbi tervezett folyósítási dátuma <sup>31</sup>	....., azaz ..... évi ..... hónap ..... , azaz ..... napja
A Kölcsön <sup>32</sup> <i>első részletének</i> folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje <sup>33</sup> :	....., azaz ..... évi ..... hónap ..... , azaz ..... napja
<sup>34</sup> Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának száma (továbbiakban: Bankszámla), amelyről a törlesztés történik:	.....-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyül szolgál:	.....-.....-.....
<b>Kölcsön kamata</b>	
Kamatozás típusa:	<sup>35</sup> kamatperiódusokban rögzített/referencia-kamatlábhoz kötött változó
Kamatperiódus:	<sup>36</sup> 5 (Öt) év / 10 (Tíz) év / 6 (Hat) hó
<sup>37</sup> Kamatfelárperiódus:	5 (Öt) év

<sup>26</sup> A befogadás időpontja beírandó

<sup>27</sup> Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

<sup>28</sup> Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik.

<sup>29</sup> A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum.

<sup>30</sup> Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, több részletű folyósítás esetén 150 nap

<sup>31</sup> Szerződéskötés + 90 naptári nap.

<sup>32</sup> *Dőlt betűs* rész csak akkor, ha több részletű folyósítás történik.

<sup>33</sup> Egyösszegű folyósítás esetén a Rendelésre tartási idő vége – 5 munkanap. Több részletű folyósítás esetén az első részlet legkésőbbi teljesítési határideje – 5 munkanap.

<sup>34</sup> Amennyiben Adós a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról törleszt, egyébként törlendő

<sup>35</sup> Kamatozás típusa szerint választandó.

<sup>36</sup> Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

<sup>37</sup> Referencia kamat esetén.

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	<sup>38</sup> ....%, azaz ..... százalék / 6 (Hat) havi BUBOR (....) + ...% kamatfelár, amely összesen .....%, azaz ..... százalék
<sup>39</sup> Kamatkedvezmény mértéke (összesen): (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... %, azaz ..... százalék a Hirdetményben meghatározott fokozatú <sup>40</sup> Bronz/Ezüst/Arany kamatkedvezmény
<sup>41</sup> Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz ..... százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan <sup>42</sup> a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,- Ft, azaz ..... forint, (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)
<sup>43</sup> Induló havi törlesztő részlet várható összege a türelmi idő alatt:	.....,- Ft, azaz ..... forint
Induló havi törlesztő részlet várható összege (ha nincs türelmi idő, illetve a türelmi időt követően):	.....,- Ft, azaz ..... forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	...., azaz ... alkalom
<b>Teljes Hiteldíj Mutató (THM):</b>	<b>.....%, azaz ..... százalék</b>
<b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, jutalék és költség</b>	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	<sup>44</sup> .....,- Ft, azaz ..... forint/A szerződéskötés napján nem ismert.
<sup>45</sup> Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték

<sup>38</sup> Kölcsöntípusnak megfelelően kiválasztandó, a másik törlendő (a kedvezmény nélküli bruttó kamat mértéke).

<sup>39</sup> Kamatkedvezmény esetén.

<sup>40</sup> A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

<sup>41</sup> Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat-kamatkedvezmény=ügylél által fizetett nettó kamat összege).

<sup>42</sup> Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

<sup>43</sup> Ha van türelmi idő.

<sup>44</sup> Az Adós meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

<sup>45</sup> Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik.

<p>Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.</p>	<p>.....,- Ft, azaz ..... forint</p>
<p><sup>46</sup>Értékbecslési díj összege: Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja):</p>	<p>.....,- Ft, azaz .....forint .....,- Ft, azaz ..... forint /alkalom</p>
<p><sup>47</sup>Rendelkezésre tartási díj: A <i>Rendelkezésre Tartási Időszakon</i> belül, az első részlet folyósítását követően, a még ki nem folyósított Kölcsön(rész) rendelkezésre tartásáért a Hitelező Hirdetmény szerinti rendelkezésre tartási díjat számít fel, amely a mindenkori törlesztő összeg teljesítésével egyidejűleg esedékes.</p>	<p>.....</p>
<p><sup>48</sup>Összes TAKARNET összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel</p>	<p>.....,- Ft, azaz ..... forint</p>
<p>Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):</p>	<p>12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint</p>
<p><sup>49</sup><b>Egyéb kedvezmények</b> <u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u></p>	
<p><sup>50</sup>Közjegyzői költség átvállalása</p>	<p>Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 50.000,- Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot a Hitelező átvállal az Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa.</p>
<p><sup>51</sup>Folyósítási díj kedvezmény</p>	<p>Folyósítási díj (...., - Ft) 100%-a (Egyszáz</p>

<sup>46</sup> Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került

<sup>47</sup> Ha Hirdetmény szerint felszámításra kerül, egyéb esetben törlendő

<sup>48</sup> Kedvezmény nélküli vett szumma takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

<sup>49</sup> Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

<sup>50</sup> Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

	százaléka) elengedésre kerül.
<sup>52</sup> TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	Hitelező nem számítja fel: legfeljebb .....,-Ft, azaz ..... forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat Takarnet lekérdezési költségét, az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
<sup>53</sup> Értékbecslési díj elengedése	.....,- Ft, azaz ..... forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
<sup>54</sup> Értékbecslési díj visszatérítése	.....,- Ft, azaz ..... forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/átvállalt/fel nem számított/visszatérített díj/költség ..... Ft, azaz ..... forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százalék) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.</p> <p><u>Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszedésére</u></p>	

## 2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

<sup>55</sup>2.1. A Kölcsön célja az Adós alább felsorolt hiteltartozásá(i)nak teljes visszafizetése. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t az alábbiak szerint átutalja.

Amennyiben Adós lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél, úgy a Kölcsön folyósítása az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára történik azzal, hogy az Adós felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a hitelkiváltásra utalandó Kölcsönösszeget ezen Bankszámláról továbbutalja alábbiak szerint.

<sup>56</sup>--- .....<sup>57</sup> javára ..... azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

<sup>51</sup> Minden jelzáloghitelre, feltétel legalább 3 millió forint hitelösszeg, Hiteláttekintő szolgáltatás igénybevétele, Előtörlesztési tilalom: 2016. június 1. után szerződött ügyleteknél a futamidő első 3 éve. Valamint ez a pont szerepeltetendő akkor is, ha ügyfél részére Hirdetménytől eltérően egyedi mértékben kerül elengedésre a folyósítási díj, akkor a 100%-os mérték és a feltétel módosítandó.

<sup>52</sup> Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

<sup>53</sup> Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

<sup>54</sup> Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

<sup>55</sup> Akkor alkalmazandó ez a 2.1. pont, ha nincs szabadfelhasználású Kölcsönrész.

<sup>56</sup> A bekezdés annyiszor ismétlődő ahány hiteltartozás kiváltás van, ide nem értve a folyósámlahitelt és hitelkártya tartozást.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

<sup>58</sup>--- a .....<sup>59</sup> javára ..... számú hitelkártya tartozás végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget ..... Banknál vezetett..... számú számlára.

<sup>60</sup>--- a .....<sup>61</sup> javára a bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a folyószámla hitelkeret megszüntetését nem igazolja a folyósítást követő 90. (Kilencvenedik) napig a Hitelező által kiállított nyilatkozattal, e kötelezettség megsértését Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekinti.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

<sup>62</sup>2.1. A kölcsön célja az Adós alább felsorolt hiteltartozásá(ai)nak teljes visszafizetése és az azon felül nyújtott kölcsönösszeget Hitelező szabad-felhasználási célra nyújtja.

A Kölcsön folyósítása – tekintettel a szabadfelhasználású kölcsönrészre – részletekben, a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t az alábbiak szerint átutalja.

Amennyiben Adós lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél, úgy a Kölcsön folyósítása az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára történik azzal, hogy az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a hitelkiváltásra utalandó forintösszege(ke)t ezen Bankszámláról továbbutalja alábbiak szerint:

--- első részletként az Adós fennálló hiteltartozásá(ai)nak visszafizetése érdekében

<sup>63</sup> .....<sup>64</sup> javára ..... azonosító számú hiteltartozás végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

<sup>65</sup>- a .....<sup>66</sup> javára ..... számú hitelkártya tartozás végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál vezetett..... számú számlára.

<sup>67</sup>- a .....<sup>68</sup> javára a bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel végtörlesztése céljából .....,- Ft azaz.....forint összeget..... Banknál

<sup>57</sup> Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott Kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>58</sup> Hitelkártya tartozás kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés, több hitelkártya tartozás kiváltása esetén a bekezdés ismétlendő.

<sup>59</sup> Amennyiben saját Hitelkártya kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>60</sup> Folyószámlahitel kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés, több folyószámla hitel kiváltás esetén a bekezdés ismétlendő.

<sup>61</sup> Amennyiben saját Folyószámlahitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>62</sup> Akkor alkalmazandó ez a 2.1. pont, ha van a hitelkiváltáson felül utalandó szabadfelhasználású kölcsönrész is.

<sup>63</sup> A bekezdés annyiszor ismétlendő ahány hiteltartozás kiváltás van, ide nem értve a folyószámlahitelt és hitelkártya tartozást.

<sup>64</sup> Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott Kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>65</sup> Hitelkártya tartozás kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés.

<sup>66</sup> Amennyiben saját Hitelkártya kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>67</sup> Folyószámlahitel kiváltás esetén alkalmazandó bekezdés.



Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén vezetett..... számú számlára. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a folyószámla hitelkeret megszüntetését nem igazolja a folyósítást követő 90. (Kilencvenedik) napig a Hitelintézet által kiállított nyilatkozattal, e kötelezettség megsértését Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekinti.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

--- utolsó részletként fennmaradó .....,- Ft-nak, azaz .....forintnak megfelelő szabad felhasználású Kölcsönrész

<sup>69</sup>az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára.

<sup>70</sup>az Adós által megjelölt ..... Banknál vezetett ..... számú számlára.

Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy bármely ok miatt a fentiekben meghatározott, folyósított Kölcsönrész összege nem elegendő a kiváltandó hitel(ek) végtörlesztéséhez és a különbözetre a fennmaradó szabad felhasználású Kölcsönrész legalább részben fedezetet nyújt, akkor a Hitelező, további átutalást teljesítsen a szabad felhasználású Kölcsönrész terhére.

2.2. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az I. rész 2.1. pontban meghatározott hitelkiváltási cél megvalósítását, úgy a különbözetet Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet részére közvetlenül megfizetni, és azt a Hitelező részére igazolni.

Amennyiben Adós a hitelkiváltási cél megvalósításához szükséges különbözeti összeget a Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megjelölt Bankszámláján a folyósítás előtt elhelyezte, mint saját erőt, úgy Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlán elhelyezett, hitelkiváltás céljára zárolt saját erő összegét Hitelező a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeggel együtt az Adós további külön rendelkezése nélkül átutalja – a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – a Célszámlára. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Kölcsön folyósítására nem kerül sor a Bankszámlán Adós által elhelyezett, hitelkiváltás céljára biztosított saját erő összegének zárolását Hitelező feloldhatja.

2.3. A Hitelező a Kölcsönt a **Táblázatban** meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az érintett és az azt követő részlete ) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

Amennyiben a Kölcsön több részletben kerül folyósításra Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

2.4. Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejártát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj

---

<sup>68</sup> Amennyiben saját Folyószámlahitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>69</sup> A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott Hitelezőnél.

<sup>70</sup> Ez a bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adósnak nincs bankszámlája Hitelezőnél, hanem közvetlenül a Hitelnyilvántartási számlára teljesít.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézetétől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a Táblázatban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

### 3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

#### 3.1. A Kölcsön első részletének<sup>71</sup> folyósítási feltételei:

<sup>72</sup>3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul leköötött ingatlan(ok)ra,  
--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és  
<sup>73</sup>--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozat(oka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és  
--- <sup>74</sup>az ingatlan terhelő ..... és ..... határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, <sup>75</sup>vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és  
--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a ....., azaz ... évi ..... hónap ....., azaz .... napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint  
--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.  
--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.  
-- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A

<sup>71</sup> Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha többrészes a folyósítás, azaz a hitelkiváltáson felül van szabadfelhasználású Kölcsönrész is.

<sup>72</sup> Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

<sup>73</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

<sup>74</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

<sup>75</sup> Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyombiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

<sup>76</sup>3.1.4. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

<sup>77</sup>3.1.5. Az Adós a Hitelező részére a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt ..... azonosító számú tartozására vonatkozó 30 (Harminc) napnál nem régebbi tartozás igazolását bemutatta, illetve fennálló tartozás és a kiváltásra utalandó Kölcsönrész közötti különbözeti összeget az Adós saját erőként a Hitelezőnél vagy a kiváltandó tartozást nyújtó Hitelintezetnél vezetett hitel/technikai számlán elhelyezte, vagy Bankszámlán zárolásra került.

Adós a kiváltandó hiteltartozás(a)ival kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a Hitelező a hitelkiváltás céljára meghatározott forint összeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor utalja át a Célszámlára, ha a fennálló tartozás összege nem haladja meg a kiváltásra utalandó – Kölcsön és saját erő – összeget.

3.1.6. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.7. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak (többrészesletű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének) megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelnyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

### <sup>78</sup>3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. Jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitelek megszűnését az Adós Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta.

3.2.2. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részlet folyósításának a határideje még nem telt le.

3.2.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének

<sup>76</sup> 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

<sup>77</sup> Ha szerződéskötéskor a fennálló tartozás összege meghaladja a kiváltásra utalandó Kölcsönrész összegét, és friss tartozásigazolást kérünk a folyósításhoz az önerő megfizetésének igazolására.

<sup>78</sup> Csak akkor alkalmazandó, ha van hitelkiváltáson felül szabadfelhasználású Kölcsönrész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

késedelem nélkül eleget tett.

<sup>79</sup>3.2.4. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindezt az Adós a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal a Hitelező felé igazolásra került, illetve a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.2.4. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összege a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

### <sup>80</sup>3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1 pontjában szereplő ingatlan(ok)ra

---<sup>81</sup> a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ joga(ka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte, továbbá

<sup>82</sup>--- a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt kiváltandó hitel(ek) teljes visszafizetését és megszűnését Adós a Hitelezőnek hitelt érdemlően igazolta,

---- továbbá a teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll,

--- továbbá amennyiben a jelen Kölcsön és a kiváltásra kerülő hitel fedezete ugyanaz az ingatlan, úgy a vagyonszámításnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyonszámításra vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.3.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

<sup>79</sup> Jelen pont akkor szerepeltetendő, ha a fedezeti ingatlant terheli a kiváltott jelzáloghitel, és ha több törlendő teher van, a bekezdés ismétlendő.

<sup>80</sup> Ha nincs 3.2. pont, azaz hitelkiváltáson felül szabadfelhasználási Kölcsönrész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

<sup>81</sup> A fedezeti ingatlanra bejegyzett kiváltott vagy törlésre előírt kölcsön esetén alkalmazandó bekezdés, ha nincs szabadfelhasználású Kölcsönrész vagy a döntés szerint a szabadfelhasználású rész folyósításakor a törlés csak széljegyen szerepelt.

<sup>82</sup> Ha van szabadfelhasználású Kölcsönrész a bekezdés törlendő

#### 4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

4.1. A Kölcsön folyósítására, törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra/kamatfelár-periodusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus/kamatfelár periódus első napjával, továbbá minden ügyleti év első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján.

A Táblázatban megjelölt Türelmi idő esetén a türelmi idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése türelmi idős konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a jelen szerződés I. rész 1. pontja szerinti Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

<sup>83</sup>--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény <sup>84</sup>„**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Ötös Szabaddelhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett *HIK5* (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

<sup>85</sup> --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára Hirdetmény <sup>86</sup>„**Takarék Tizes Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Tizes Szabaddelhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező

<sup>83</sup> A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a TakaréK Ötös Kölcsön esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>84</sup> Hitelcélnak megfelelő szerepeltetendő

<sup>85</sup> A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a TakaréK Tizes Kölcsön esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

<sup>86</sup> Hitelcélnak megfelelő szerepeltetendő

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett *H1K10 (10 (Tíz) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

<sup>87</sup>--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény <sup>88</sup>„**Takarék Referencia Otthon Lakáshitel ingatlancélú hitelkiváltásra**” / „**Takarék Referencia Szabadfelhasználású Jelzáloghitel egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön ügyleti kamatlába a Táblázat szerinti referencia kamat és kamatfelár összege. A kamatfelár 5 (Öt) éves kamatfelár periódusonként változó, de kamatfelár-perióduson belül állandó.

Az első kamatperiódus/kamatfelárperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

A Kölcsön kamatlába referencia kamathoz kötött, mértéke 6 (Hat) havi BUBOR+ a jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetmény szerinti kamatfelár, amely a Táblázatban meghatározott, és amely a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapját 2 (Kettő) nappal megelőzően jegyzett 6 (Hat) havi BUBOR mérték mellett került meghatározásra.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének megváltozásáról akként értesíti Adóst, hogy a **Hitelező** honlapján és valamennyi ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjában) közzéteszi a referenciakamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének a Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A BUBOR számítására vonatkozó rendelkezéseket az ÁSZF tartalmazza.

Adós tudomásul veszi, hogy általa is ismerten jelen szerződés kamata a 6 (Hat) havi BUBOR-hoz viszonyított referencia kamatból, és 5 (Öt)éves kamatfelár periódusú kamatfelárból áll.

A kamatfelár módosítására a Hitelező az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett *H1F5 (5 (Öt) éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel)* kamatfelár változtatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

Adós tudomásul veszi, hogy a BUBOR (mint referenciakamat) mérték megváltozása nem minősül a Hitelező általi egyoldalú módosításnak. A Hitelező a referenciakamat mértékét a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként – azaz 6 (Hat) havonta – a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (Kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja.

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább 150.000,- Ft (azaz Egyszáz-ötvenezer forint) – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a

<sup>87</sup> A teljes bekezdés a következő pontig Referencia kamat esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>88</sup> Hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelezés mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatszám felső értéke.

Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti. **Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti**, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

4.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszociális költsége (ha ismert), ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelezésnél vezetett Bankszámláról történik a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó lakossági jelzáloghitel-, és Bankszámla Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyonszociális költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

4.5. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelezés részére átruházza. Az átruházás megtörténtevel jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.6. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezésnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

4.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt, a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően az úgynevezett annuitás módszerével történik. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.8. A rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően a tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

4.9. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztése:

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után, ezért a kamat havonta fizetendő összege a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik;

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő után a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek.

4.10. Az első törlesztő részlet a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén a Kölcsön első részletének) folyósítását követő, a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részesedések esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

4.11. Amennyiben Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitelező nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességekor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül a



Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül azzal, hogy amennyiben a Bankszámla fenntartása kamatkedvezmény alapjául szolgált, a teljesítés a Hitelező új, - kamatkedvezmény nélküli - törlesztőrészletet tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével történik. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli, valamint, hogy ebben az esetben kamatkedvezmény nem illeti meg.

Amennyiben Adós nem nyitott kamatkedvezmény alapjául szolgáló Bankszámlát a Hitelintézetnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járulékai törlesztése úgy történik, hogy Adós a havi törlesztő összeget átutalással/ pénztári befizetéssel minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni.

Ebben az esetben Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni.

4.12. A Hitelező az egyes törlesztések/törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottna a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani, mely nem lehet több, mint a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértéket a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.13. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

4.14. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

<sup>89</sup>Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a hitelkiváltó Kölcsön folyósításkori összege a kiváltandó kölcsöntartozás lezárásához vagy az új Kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjak, költségek összegétől magasabb mértékben – meghaladja a kiváltandó kölcsöntartozás kiváltás időpontjában fennálló összegét, úgy Hitelező az eredeti hitelnyújtó által a hiteljövőírásra fel nem használt és a Hitelező részére visszautalt összeget a Kölcsöntartozás előtörlesztésére díjmentesen számolja el.

Adós jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az eredeti hitelnyújtó a hiteljövőírásra fel nem használt összeget nem közvetlenül Hitelező részére, hanem Adós bármely bankszámlájára utalja vissza, úgy Adós haladéktalanul intézkedik az összeg Hitelező részére történő továbbutalásáról. Amennyiben az eredeti hitelnyújtó ezen összeget Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlájára utalja vissza, úgy erről Adós Hitelezőt haladéktalanul értesíti és jelen szerződés aláírásával hozzájárul, (felhatalmazza Hitelezőt), hogy Hitelező ezen összeget Adós minden további külön megbízása nélkül Bankszámlájáról beszedje.

## **5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog**

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ko)n, valamint jelen

---

<sup>89</sup> A bekezdés a következő bekezdéssel együtt törlendő: a csak hitelkiváltásnál, ha van JTM-limit, vagy ha a hitelkiváltás mellett van szab.fel rész is.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontjában meghatározott biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van feltüntetve) vagyonszükségletét köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és a Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézetet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

## **6. A szerződés felmondásának szabályai**

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós, a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek - azt súlyosan megszegve - nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§ illetve 6:387. §-ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti, és mulasztását a Hitelező írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be;

--- ha az Adósnak Táblázatban megjelölt Bankszámlája megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

---ha jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén a biztosítási szerződés megszűnik, és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező az Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (a zálogtárgy állagromlása miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget.
- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

## II. rész

### ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező .....<sup>90</sup>, - Ft, azaz ..... forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló **zálogjogot** alapítanak a Hitelező javára az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n,

<sup>91</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: ....., természetbeni címe: ....., ..... **utca** ..... **szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel**<sup>92</sup>, megjelölése: **lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház,**

<sup>90</sup> Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

<sup>91</sup> Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlődő.

<sup>92</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

**udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/.....<sup>93</sup>**, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:<sup>94</sup> ....., tulajdonosa: <sup>95</sup> ..... (tulajdoni hányad ...), **zálogjogi ranghely átmenetileg<sup>96</sup>**: ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke ....., - Ft, azaz..... **forint**, várható hitelbiztosítéki értéke ....., - Ft, azaz .....forint.<sup>97</sup>

<sup>98</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan: .....), természetbeni címe: utca .... szám ...../tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>99</sup>..... (albetétesítést követően várhatóan ..... ) szám, megjelölése: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan .....), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke<sup>100</sup>: jelenleg ..... (albetétesítést követően .....), tulajdonosa<sup>101</sup>: ....., zálogjogi ranghely: átmenetileg <sup>102</sup> ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke ....., -Ft, azaz ..... forint, várható hitelbiztosítéki értéke ....., -Ft, azaz .....forint.<sup>103</sup>

<sup>104</sup>Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen .... ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a szavatosság a Zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelező által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, ... stb.).

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való

<sup>93</sup> A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>94</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>95</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>96</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, illetve ha a kiváltandó jelzáloghitel a fedezeti ingatlant terheli..

<sup>97</sup> Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs* rész törlendő.

<sup>98</sup> Ha még nincs albetétesítve a fedezeti ingatlan, de folyósításra elő lett írva.

<sup>99</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>100</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>101</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>102</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, illetve ha a kiváltandó jelzáloghitel a fedezeti ingatlant terheli.

<sup>103</sup> Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt* betűs rész törlendő.

<sup>104</sup> Ingatlannal fedezett kölcsön kiváltása esetén alkalmazandó bekezdés, amennyiben a kiváltandó kölcsön, és a jelen Kölcsön fedezete azonos.

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítés veszélyét kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

5. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelező javára alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására a Hitelező javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének **100%, azaz Egyszáz százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós árfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni. A Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyílta után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Hitelező által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Hitelező által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70%-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

9. A jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen zálogszerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelező – a Kölcsönből

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

10. A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény) rendelkezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltá esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszolgáltatás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

### III. rész

#### **AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS**

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen okirat II. részébe foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen okirat I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Hitelező, mint zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek túrésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik  
--- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy  
--- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkor Zálogjogosult és a Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkor jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

#### **Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:**

Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye nem azonos, úgy az Adós (Adósok) és Zálogkötelezett (Zálogkötelezettek) megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós (Adósok) köteles (egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyonával (Adósok teljes vagyonával) való helytállási kötelezettséggel, megfizetni.

#### **IV. rész**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. A Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú Szerződő Felet érteni kell.

A felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Hitelező a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig 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.

Adós kijelenti, hogy amennyiben Kézbesítési Megbízottat jelöl ki, úgy a Hitelező Kézbesítési Megbízott részére küldött értesítéseit egyenértékűnek tekinti azzal, mintha Hitelező azokat részére közvetlenül küldte volna meg, és tudomásul veszi, hogy a Kézbesítési Megbízott általi esetleges késedelemre hivatkozással kifogást a Hitelező felé nem érvényesíthet. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden határidő a Kézbesítési Megbízott általi kézhezvételtől kezdődik, illetve a Kézbesítési Megbízott részére történő kézbesítéssel a kézbesítéshez kapcsolódó valamennyi vélelem beáll.

A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul leköötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos.

4.

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot az ÁSZF-et, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, valamint az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen – a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó – szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát, az ÁSZF-et és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

– mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,

– az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és

– az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel – amennyiben az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállónak minősül, úgy Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó részletes szabályokat az ÁSZF tartalmazza, amelyet Adós megismert és tudomásul vett.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával lép hatályba.



Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek valamint a IV. rész 4.1. pontjában meghatározott Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A Kölcsön fedezetétül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra, vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyonbiztosítás havi költségének várható összegét – ha ismert - a Táblázat tartalmazza.

Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Főhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

8. <sup>105</sup>Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. A közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, és aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező vagy a Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

9. A jelen szerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

10. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta.

E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező Adóst értesíteni köteles.

Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező jelen szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,

---

<sup>105</sup> 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

Hatályos: 2019. május 1. napjától

Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

- amennyiben készült, jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

<sup>106</sup>Alulírott ....., mint ..... kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és az ....., valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezüleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényrel sem perben, sem peren kívül nem él.

<sup>107</sup>14. Alulírott, ....., mint ..... házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

<sup>108</sup>14. Alulírott....., mint ..... Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen közokiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

Szerződő Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint kijelentik, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Kelt, ....., ..... (.....) évi ..... hónap ... (.....) napján.

.....  
meghatalmazott  
HITELINTÉZET NEVE KITÖLTENDŐ a  
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult képviselőjében

.....  
meghatalmazott  
HITELINTÉZET NEVE KITÖLTENDŐ a  
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult képviselőjében

.....  
Adós/Zálogkötelezett

.....  
Adós/Zálogkötelezett

<sup>106</sup> Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

<sup>107</sup> Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

<sup>108</sup> Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

Hatályos: 2019. május 1. napjától  
Alkalmazandó: a 2018. október 24. - a Takarékszövetkezeti Bank Zrt. esetében 2018. november 12. - napjától  
átvett, és 2019. május 24. napjától szerződött ügyek esetén

.....  
<sup>109</sup>Telekkönyvön kívüli  
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

1. Név: ..... 2. Név: .....  
Aláírás: ..... Aláírás: .....  
Lakcím: ..... Lakcím: .....

*Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú, egyébként törlendő:*

Tanúk:

1. Név: ..... 2. Név: .....  
Aláírás: ..... Aláírás: .....  
Munkáltató címe: ..... Munkáltató címe: .....  
Személyazonosításra alkalmas hatósági  
igazolvány típusa, száma: ..... Személyazonosításra alkalmas hatósági  
igazolvány típusa, száma: .....

---

<sup>109</sup> A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.