

Hitelazonosító: .....

**LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁRI AZONNALI ÁTHIDALÓ/ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS  
JELZÁLOG FEDEZETTEL**

amely létrejött egyrészről az **ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. cégjegyzék szám: Törvényszék Bíróság 01-10-047080, KSH szám: 233 97354 6419 11401, adószám: 23397354-4-44), továbbiakban: Lakás-takarékpénztár, vagy ELTP), mint hitelező 10197879-6419-114-01 helyette és nevében eljárva

az **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cg. 01-10-041054, KSH szám: 10197879-6419-114-01, adószám: 10197879-4-44), ügyintézés helye: ....., értesítési címe .....

(továbbiakban Bank, vagy Meghatalmazott)

másrészről

Családi és utónév: .....  
Születési családi és utónév: .....  
Anyja születési neve: .....  
Születési hely, idő: .....  
Személyi azonosítója (személyi száma): .....  
Személyi igazolvány száma: .....  
Adóazonosító jel: .....  
Állampolgárság: .....  
Állandó lakcím: .....  
Levelezési cím: .....  
(továbbiakban: **Adós**), valamint

Családi és utónév: .....  
Születési családi és utónév: .....  
Anyja születési neve: .....  
Születési hely, idő: .....  
Személyi azonosítója (személyi száma): .....  
Személyi igazolvány száma: .....  
Adóazonosító jel: .....  
Állampolgárság: .....  
Állandó lakcím: .....  
Levelezési cím: .....  
(továbbiakban: **Adóstárs**)<sup>1/</sup>

(továbbiakban együtt: Adósok)

A jelen szerződés vonatkozásában a cselekvőképes Kedvezményezett kötelezően Adóstárs pozíciójában szerepel a jogviszonyban.

illetve

Családi és utónév: .....  
Anyja születési neve: .....  
Születési hely, idő: .....  
Állandó lakcím: .....  
Levelezési cím: .....

mint a lakáscélú felhasználás jogosultja.  
(továbbiakban: lakáscélú felhasználás jogosultja)

Tájékoztató jelleggel a felhasználásból legnagyobb arányban részesülő személy kerül feltüntetésre.  
Több jogosult személyéről az Adós külön íven nyilatkozik.

között az alábbi feltételekkel:

### I./A Előzmények

Felek által ismert, hogy ..... szerződés számon az ELTP és ....., mint Lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződést kötöttek, mely szerződés alapján, az Üzletszabályzatban megfogalmazott szabályok szerint Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönre jogosult a szerződött módozat keretei között, mely módozat konkrét jellemzőit az ELTP Üzletszabályzatának **1. számú** – az engedélyezett termékeket tartalmazó – melléklete tartalmazza. Adós(ok), valamint a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozta, hogy az itt írt lakás-előtakarékossági szerződésnek az Üzletszabályzat **1. számú** mellékletében, illetve az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönre vonatkozóan az ELTP által adott általános és személyre szóló tájékoztatást, ajánlatot, szerződés tervezetet, illetve a **Díjtáblázatban** írt feltételeket, kamatra, költségre, díjra, stb. vonatkozó információkat már a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerték, elfogadták.

### I./B Általános rész

1. Az ELTP az Adós(ok) részére ..... Ft, azaz ..... forint összegű lakástakarékpénztári lakáscélú azonnali áthidaló/áthidaló kölcsönt /a továbbiakban: áthidaló/ azonnali áthidaló kölcsön, vagy kölcsön/ - nyújt az Adós(ok) kölcsönkérelme, illetve az ELTP által lefolytatott minősítési eljárás eredménye alapján.

Az ELTP a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel, hitelvizsgálat és külön kölcsönszerződés megkötését követően legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező összegű lakástakarékpénztári lakáscélú áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönt - nyújthat a Lakás-előtakarékoskodónak, illetve a Kedvezményezettnek kizárólag az **ÁSZF 20.1** fejezetében részletezett lakáscélú felhasználásra. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a

---

<sup>1</sup> ÁSZF Az ERSTE Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési feltételei, melyek az Üzletszabályzat részét képezik. Az Üzletszabályzat megtalálható a [www.erstelakastakarek.hu](http://www.erstelakastakarek.hu) honlapon, illetve nyomtatva az ERSTE BANK Hungary Zrt fiókhálózatában.

kiutalt megtakarítási összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza. (Amennyiben az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön összege nem haladta meg a megtakarítási összeget).

A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának (kifizetés) időpontja áthidaló illetve azonnali áthidaló kölcsön esetén a kiutalási időszakot követő hónap 10. napja azzal, hogy amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az ezt követő első munkanap. Ezen a napon a megtakarítási összeg betörlesztésre kerül az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönbe. Amennyiben a kiutalás (kifizetés) az ezen bekezdésben írt napon bármely okból nem történik meg az adós és valamennyi adóstárs késedelembe esik és késedelmi kamat megfizetésére válik kötelezetté.

Klasszik, Bónusz, Prémium és Plusz termékcsalád esetén amennyiben a megtakarítás fizetése nem a tárgyhoz elsejére optimalizált volt, akkor – feltéve, hogy az ügyfél más szerződéshez nem követte el - a megtakarítási időszak egy hónappal meghosszabbodik, amely hónapra az ELTP-t megilleti az ügyleti kamat, azonban késedelmi kamat erre a hónapra nem kerül felszámításra.

ÁSZF 19.15. Amennyiben az áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön törlesztésével kapcsolatban egyhavi, vagy azt meghaladó hátralék áll fenn az értékelési fordulónapon, illetve ezt követően egyhavi, vagy azt meghaladó hátralék keletkezik a kiutalási időszak bármely hónapjában, a lakás-előtakarékossági szerződés a hátralék rendezéséig nem kerül kiutalásra; a kölcsön a kölcsönszerződésben rögzített módon tovább kamatozik, addig a következő kiutalási időszakig, amikor ilyen hátralék nem áll fenn feltéve, hogy a fizetési késedelem időközben nem eredményezi a szerződés felmondását.

Adós tudomásul veszi, hogy a fenti szerződésszámon megnyitott jelen kölcsönszerződés nyilvántartására az ELTP hitelazonosítót képez. A későbbiekben jelen kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás erre a szerződés azonosítóra történő hivatkozással történik.

A jelen kölcsönszerződés az Adós(ok) rendelkezése alapján a kiutalási időpontjáig **azonnali áthidaló/áthidaló kölcsön**.

2. Az **azonnali áthidaló/áthidaló** kölcsön felhasználásának célja: a kölcsönkérelemben megjelölt, természetben .....szám alatt található, az ..... ingatlan-nyilvántartásban a ..... hrsz. .... alatt felvett lakáscélú ingatlan megvásárlása, korszerűsítése/felújítása/építése/bővítése/helyreállítása, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés); vonatkozásában lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását,

az ingatlanra felvett hitelintézeti-, biztosító társasági-, munkáltatói-, önkormányzati hitel vagy kölcsön, lízing, gyűjtőszámla hitel, stb. kiváltása.

Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege kizárólag a kölcsönszerződésben meghatározott (jogszerű) célra használható fel azzal, hogy ugyanazon áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön csak egy ingatlan vonatkozásában, egy lakáscélú felhasználásra vehető igénybe.

**Adós, illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi és elfogadja a tájékoztatást, miszerint Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön csak a Kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy az ÁSZF 20.1.1.A alpontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy az ÁSZF 20.1.1.A alpontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel. (ÁSZF 19.3. pont)**

**2/A Hitelcél: .....**

- Hitelkiváltás
- Használt lakás/ház vásárlás
- Lakás bővítés
- Lakás korszerűsítés/felújítás
- Használati jog vásárlás
- Telekvásárlás
- Új ház építése
- Új lakás vásárlása

Adós, Adóstárs(ak) tudomásul veszi(k) azt, hogy a kölcsön összege kizárólag a kölcsönszerződésben meghatározott (jogszerű) célra használható fel.

**2/B** Adós teljes jogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy **lakáscélú felhasználás jogosultja** vagy Ő maga, vagy az Ő, illetve cselekvőképes Kedvezményezett jelölése esetén a Kedvezményezett, vagy a Kedvezményezett közeli hozzátartozója.

**3.** Az ELTP a Kölcsönt – a szerződéskészítés napján ismert adatok alapján - összesen ..... hónap futamidőre nyújtja.

A szerződéskötés és az első folyósítás között eltelt idő függvényében – amely a folyósítási feltételek Adós általi teljesítésétől függ - a futamidő rövidebb is lehet. A tényleges futamidőről ezen esetekben az ELTP folyósítási értesítőben értesíti az Adóst.

A Kölcsön fix kamatozása. A kölcsön vonatkozásában az első esedékesség a kölcsön folyósítását követő hónap 10-e, illetve amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az ezt követő első munkanap. Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában: egy teljes év.

A kölcsön vonatkozásában az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön folyósítás hónapjának 10. napja.

**4.** Amennyiben az első ügyleti év e pontban írt kezdő napja, vagy a közvetlen végrehajthatóság szempontjából bármely releváns időpont, tény az Adós érdekkörében felmerülő okból megváltozna, úgy jelen szerződés módosítása szükséges, melynek díja az Adóst terheli. Nem áll fenn a szerződésmódosítási kötelezettség abban az esetben, ha a jelen szerződés kétoldalú

okiratba foglalása esetén a Felek, egyoldalú közokiratba foglalás esetén az Adós közokiratba foglaltan kéri az eljáró közjegyzőt, vagy az ő akadályoztatása esetén az egyébként illetékes közjegyzőt, hogy a kölcsön tényleges folyósítása időpontját, illetve ehhez kapcsolódóan az ügyleti év kezdő napját, valamint a közvetlen végrehajthatósághoz szükséges valamennyi adatot a banki könyvek illetve az Adós számlái alapul vételével, bármelyik fél kérésére közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványban tanúsítsa. A ténytanúsítvány kiállításának költsége Adóst terheli.

5. Felek kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve hitelezői igény kielégítés esetére, vagy a jelen okirat szerinti kölcsönökből mindenkor fennálló kölcsön és egyéb tartozás mértékére, a folyósítás tényleges időpontja, a teljesítési kötelezettség lejáratának megállapítása, valamint bármely egyéb a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében ellenkező bizonyításig az Adós lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatban vezetett számlái, és az ELTP nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt fogadják el, mint közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítékot.

Ennek megfelelően a kölcsönök és járulékaik nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetése esetén a végrehajtás alapjául szolgáló, mindenkor fennálló kölcsön-, és járuléktartozást, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett, az Adós ELTP-nél vezetett megtakarítási, illetve hitel számláiról, illetve az ELTP nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Felek/Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönökből fennálló kölcsönök és járulékaik, továbbá egyéb tartozása mértékét, továbbá a fent hivatkozott tényeket, adatokat esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, az ELTP felkérésére az Adósok lakás-előtakarékossági számlái, az ELTP nyilvántartásai, könyvei alapján és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a bankitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják.

## II.

### Az Azonnali áthidaló/áthidaló kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósítása az egyes lakáscélok esetében

**A.) A kölcsön folyósítása ingatlan vásárlása esetén:**

A kölcsönt az ELTP az Adós megbízása alapján az adásvétel lebonyolításában eljáró ..... ügyvéd .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számlájára

VAGY/és

eladó(k) .....(név) .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számú számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban és .....(név) .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számú számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban, és .....(név) .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számú számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban

jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulásakor az ELTP átutalja.

Amennyiben jelen kölcsönügyletből Eladó(k) jogán fennálló hitel/kölcsön visszafizetése történik úgy az ELTP a kölcsön összegét legalább két részletben folyósítja. Az első részletet az Eladó(k) adásvételi szerződésben adott felhatalmazása, illetve az Adós jelen szerződéssel adott megbízása alapján a visszafizetendő hitelt/kölcsönt nyilvántartó banknál megjelölt számlára kölcsön végtörlesztése jogcímen az erre vonatkozó folyósítási feltételek teljesülését követően átutalja, majd a második részletet a második részlet folyósítási feltételének maradéktalan megvalósulásakor az Eladó(k)/ügyvéd fent megnevezett számú számlájára/ügyvédi letéti számlájára, vagy a Felek rendelkezése szerint az Eladók számlájára utalja.

- B.) A kölcsön folyósítása a lakáscélú ingatlan korszerűsítése felújítás/építése, bővítése, helyreállítása esetén, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása esetén: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés);**

**A kölcsön folyósításának módja:** az .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx lakossági forint bankszámlájára egy összegben/szakaszokban történő átvezetés (korszerűsítés felújítás/építés, bővítés, stb.).

Mind az egyösszegű, mind a szakaszos folyósítás esetén legalább két szakértői szemlét el kell készíttetni. Az első szemlének az elvárt önerő felhasználást, a második szemlének a lakáscélú felhasználás, a kölcsön szabályszerű felhasználásának az igazolását, illetve a végleges HBÉ érték megállapítását kell tartalmaznia.

Szakaszos folyósítás részletes feltételrendszere:

Az összegek szakaszos folyósítása azzal, hogy a mindenkor következő részösszeg átutalása csak akkor történhet meg, amennyiben a műszaki szakértő az előzőleg kifolyósított részösszeg beépítését leigazolta

A műszaki szakértő által megállapított szabálytalanság esetében az ELTP a folyósítást visszatarthatja, illetve véglegesen megtagadhatja.

- C.) Lakáscélú ingatlan vonatkozásában lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását,**

**Kölcsön folyósításának módja:** a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlását, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, lebonyolító ..... ügyvéd/értékesítő személy .....nál/nél vezetett xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban, jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulásakor az ELTP átutalja.

- D.) A jelen szerződés II.1.A-C. pontjában meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóiintézetektől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett**



pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása,

- E.) Az ÁSZF 20.1.1. A-C pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a régi Hpt.<sup>2</sup> 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása,
- F.) Az ÁSZF 20.1.1-20.1.3. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.

(továbbiakban mindhárom pont vonatkozásában: hitelkiváltás)

**A kölcsön folyósításának módja:** az ELTP a kölcsön hitelkiváltásra felhasználandó összeget a hitelező (pénzügyi intézmény, biztosító társaság, lízing cég, stb.) írásbeli rendelkezése alapján a hitelező xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számú bankszámlájára utalja.

Amennyiben a hitelkiváltásra ténylegesen felhasznált összeg az **I/B.1.** pontban meghatározott kölcsönösszegnél kevesebb, a fennmaradó (a fogadó pénzügyi intézmény által visszautalt) különbözetet Adós a felek megállapodása alapján, illetve a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 6. § (1) bekezdésének 76. pontjára tekintettel (arra való figyelmeztetéssel, hogy a díjak, költségek nem minősülnek lakáscélú felhasználásnak) a kölcsön díjmentes előtörlesztésére fordítja, mely előtörlesztést az ELTP az Adós külön jognyilatkozata nélkül jelen pontban foglalt felhatalmazás alapján köteles elvégezni.

Az ELTP a kölcsön összegét HUF-ban folyósítja. A kölcsön nyilvántartása HUF összegben történik. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ELTP által folyósítandó összeg a hitelkiváltásra nem elegendő és ezt az ügyletre vonatkozó döntés előírta, a különbözeti összeget a kiváltandó hitel/tartozást nyilvántartó hitelezőnél megjelölt számlán, vagy az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett számláján biztosítja a kölcsön folyósítását megelőzően. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és az ELTP jogosult a folyósítást megtagadni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Adós a jelen szerződés aláírásával is visszavonhatatlanul és feltétel nélkül felhatalmazza az ELTP-t, hogy a jelen szerződés szerint az Adóst megillető összeget a jelen szerződésben írt folyósítási feltételek megvalósítása esetén a jelen szerződésben hivatkozott bankszámlá(k)ra átutalja.

2. Az ELTP a kölcsönt - a jelen szerződésben írt ügyféligény alapján - minden esetben legfeljebb az **I/B.1. pontban** írt forintösszegben a **I/B.2/A pontban** írt célokra, a szerződésben meghatározott módon folyósítja, az **II. 5. pontban** meghatározott folyósítási feltételek teljesülését követően.
3. A kölcsön folyósításának időpontja: a jelen szerződés **II.5. pontjában** előírt folyósítási feltételek hiánytalan teljesítését követő 15, azaz tizenöt napon belül. (**ÁSZF 25.2.6. pont**).
4. A jelen szerződés vonatkozásában írt folyósítási feltételek akkor is teljesítettnek tekintendők, ha azokat Adós helyett az ELTP teljesítette, illetve egyes folyósítási feltételek teljesítéseként a tulajdoni lapokat az ELTP saját döntése szerint a TAKARNET rendszerből beszerezte. Ha az Adós a folyósítás késedelméről értesül az ELTP-től információt kérhet.

<sup>2</sup> A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény

Az ELTP-nek jogában áll, de nem köteles, saját hatáskörben, az adott finanszírozási környezetben dönteni arról, hogy bizonyos itt írt folyósítási feltételek hiányában is folyósítja a kölcsönt, vagy annak meghatározott részét.

## 5. A kölcsön folyósítási feltételei:

### 5.1. Speciális – a kölcsön célja által meghatározott - folyósítási feltételek

#### A.) *Speciális folyósítási feltételek ingatlan vásárlási célú kölcsön esetén*

- a) Az adásvételi szerződésben foglalt vételárnak a kölcsönösszegét meghaladó részét (saját erő) a Kölcsönigénylő (Adós) maradéktalanul, az adásvételi szerződésben írt határidőn belül megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta az ELTP-nek. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész a nyilatkozat kiállításától számított 10 napon belül történő megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott,
- b) Az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjog függőben tartásra irányuló kérelmét a földhivatal legalább széljegyként feljegyezte és az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélye, illetve a bejegyzés iránti kérelme, valamint az eljáró ügyvéd részére szóló meghatalmazás az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe lett helyezve, vagy az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez visszavonhatatlan hozzájárulását adta és az Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább széljegyzett formában szerepel.
- c) A második részlet folyósításának feltételei:<sup>3</sup>

A célingatlan vonatkozásában az Eladó(k) jogán fennálló és jelen kölcsönügyletből visszafizetendő kölcsönt biztosító teher/terhek törlésre kerül(nek) mely tény a földhivatal az ingatlan tulajdoni lapjára legalább széljegyként feljegyezte. Adós ezt hiteles tulajdoni lap másolattal és földhivatal által érkeztetett jogosult által kiadott törlési dokumentációval igazolja. Amennyiben a földhivatali eljárás díjköteles, úgy a díj megfizetése igazoltan megtörtént.

#### B.) *Speciális kölcsön folyósítási feltételek a lakáscélú ingatlan korszerűsítése felújítás/építése, bővítése, helyreállítása esetén, illetve*

#### C.) *a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés) esetén;*

- a) A kölcsönügyletkez szükséges önerő az ELTP-vel történt megállapodás alapján rendelkezésre áll, vagy már a kölcsön szerződés célja szerint felhasználásra került.

<sup>3</sup> Ez a pont csak az Eladó(k) jogán fennálló hitel(ek) visszafizetése esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.



- b) A jogerős építési engedély / egyszerű bejelentéshez kötött építés esetén a bejelentés igazolása (a továbbiakban együtt: építési engedély) az ELTP részére bemutatásra került.
- c) Az ELTP az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg:

**c.1.) Az ELTP az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg magánérvős kivitelezés esetén:**

- **Amennyiben a kölcsön folyósítása várható hitelbiztosítéki érték alapján történik, 2 millió forintot meghaladó kölcsönösszeg esetén:**

- első kölcsönrész: a kölcsönösszeg 40%-a
- második kölcsönrész: a kölcsönösszeg 50%-a
- harmadik kölcsönrész: a kölcsönösszeg 10%-a, de maximum 1 millió forint.

- **Amennyiben a kölcsön folyósítása várható hitelbiztosítéki érték alapján történik, 2 millió forint kölcsönösszegig:**

- első kölcsönrész: a kölcsönösszeg 90%-a
- második kölcsönrész: a kölcsönösszeg 10%-a.

- **Amennyiben a kölcsön célja ingatlan felújítás vagy helyreállítás – legfeljebb 5MFt kölcsönösszegig – a kölcsön folyósítása aktuális hitelbiztosítéki érték alapján történik:**

- első kölcsönrész: a kölcsönösszeg 90%-a
- második kölcsönrész: a kölcsönösszeg 10%-a.

- **Amennyiben a kölcsön célja ingatlan felújítás vagy helyreállítás – legfeljebb 5MFt kölcsönösszeg felett – a kölcsön folyósítása aktuális hitelbiztosítéki érték alapján történik:**

- első kölcsönrész: a kölcsönösszeg 40 %-a
- második kölcsönrész: a kölcsönösszeg 50 %-a
- harmadik kölcsönrész: a kölcsönösszeg 10 %-a, de maximum 1 millió forint.

**c.2.) Az ELTP az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg vállalozási/kivitelezési szerződés esetén:**

**Amennyiben a jelen szerződéssel finanszírozott beruházást vállalozási/kivitelezési szerződés alapján a vállalkozó valósítja meg,** úgy Adós tudomásul veszi, hogy az egyes részfolyósítások a vállalozási/kivitelezési szerződésben megjelölt összegben/mértékben történnek.

A kölcsönösszeg utolsó 10%-a visszatartásra kerül, s folyósítására csak akkor van mód, ha az előzőleg folyósított kölcsönrészek felhasználása műszaki szakértő által igazoltan beépítésre került.

Amennyiben a finanszírozás várható HBÉ alapján történt, úgy a fent megjelölt utolsó részlet folyósítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha az ELTP által megbízott értékbecslő által

elkészített ingatlan értékbecslés/műszaki szakértés/szemle az Adós költségére aktualizálásra kerül és az aktualizált érték eléri a jelen szerződésben megjelölt teljes kölcsönösszeg nagyságát.

Adós tudomásul veszi, hogy az első folyósítást követően a részfolyósítások mindig az előirányzott készütségi fok elérése után történnek. Az egyes részfolyósításokat az Adós akkor jogosult kezdeményezni, amennyiben a jelen fejezetben írt feltételek teljesültek.

Az Adós a jelen kölcsönszerződés alapján a kölcsönösszeg igénybevételére kizárólag a jelen kölcsönszerződés keretében finanszírozandó építési munkák elvégzése céljából jogosult akkor, ha az Adós az egyes részfolyósításokat megelőzően az újabb lehívások érdekében az ELTP által megjelölt értékbecslővel elvégezteti az értékbecslést.

A műszaki szakértő által megállapított szabálytalanság esetében az ELTP a folyósítást visszatarthatja, illetve véglegesen megtagadhatja.

- d) Adós a kölcsönösszegétől függetlenül tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszegeből a kölcsönösszeg utolsó 10%-a (építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás, közmű beruházás, helyreállítás esetén) visszatartásra kerül, s folyósítására csak az alábbi feltételek teljesülése esetén van mód:
- az Adós az **I/B. 2/A.** pontban írt ingatlanra vonatkozó végleges és jogerős használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt és az ingatlanra kötött vagyonszociális szerződést az ELTP-nek bemutatta,
  - az Adós a legalább széljeggyel ellátott tulajdon lapot benyújtotta, utóbbit annak bizonyítására, hogy az épület feltüntetési kérelem a Földhivatalhoz benyújtásra került,
  - amennyiben a tulajdoni viszonyok változnak, illetve azok rendezése szükséges, úgy Adós a Földhivatal által érkeztetett megállapodással igazolta ennek megtörténtét,
  - az ingatlanra vonatkozó végleges aktualizált érték az értékbecslő által megállapításra került.
  - az Adós a teljes áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön összeg erejéig az állami támogatás lakáscélú felhasználására vonatkozó igazolási kötelezettségének eleget tett. (Jellemzően az alakilag, tartalmilag megfelelően kitöltött, az arra jogosult személyre szóló számlákat bemutatta.)

**D.) Lakáscélú ingatlan vonatkozásában lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását (továbbiakban: tartós használati jog),**

A tartós használati jog megvásárlására irányuló szerződésben foglalt vételárnak a kölcsönösszegét meghaladó részét (saját erő) a Kölcsönigénylő (Adós) maradéktalanul, a tartós használati jog megvásárlására irányuló szerződésben írt határidőn belül megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta az ELTP-nek. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész a nyilatkozat kiállításától számított 10 napon belül történő megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott.

**E.) Az ÁSZF 20.1.1-20.1.3. pontjaiban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása.**

**F.) Az ÁSZF 20.1.1. A-C pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a régi Hpt. 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása,**

**G.) Az ÁSZF 20.1.1-20.1.3. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.**

- a) A kiváltandó tartozásról szóló hitelintézeti igazolás a Bankhoz benyújtásra került.
- b) A végtörlesztéshez a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által meghatározott végtörlesztési díj, valamint amennyiben az ELTP által folyósított kölcsön összege alacsonyabb, mint a hitelkiváltáshoz szükséges összeg, úgy az Adós által saját erőből fizetendő különbözeti összeg (önerő):
  - ba) az Adós az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél, vezetett bankszámláján rendelkezésre áll és zárolásra került, továbbá a fentiek elutalására vonatkozó átutalási megbízást az Adós megadta és az az ERSTE Bank Hungary Zrt részére letéti őrzésre, illetve teljesítés végett átadásra került, vagy
  - bb) a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézményhez befizetésre került azzal, hogy az intézmény írásbeli igazolást adott ki arról, hogy ezen összeg az adós által hozzá nem férhető módon rendelkezésre áll.
- c) Az Adósok által aláírt Nyilatkozat hitelkiváltás maradványösszegének kezeléséről szóló nyomtatvány az ELTP-hez benyújtásra került.
- d) A kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által érkeztetett Hitelkiváltásból eredő maradványösszeg visszautalása elnevezésű dokumentum (vagy azzal egyenértékű olyan végtörlesztési megbízás a kiváltandó hitelügylet vonatkozásában, melyen a maradványösszeg kezelése kapcsán megjelölésre kerülhetett az esetleges visszautalás fogadására szolgáló számlaszám és az elvárt közlemény) az ELTP-hez benyújtásra került.

## **5.2. Lakáscéltól függetlenül, minden kölcsön szerződés esetében kötelezően teljesítendő folyósítási feltételek**

- a) Az ELTP javára a kölcsönszerződés fedezeteként felajánlott és az ELTP által fedezetként elfogadott ingatlanon (továbbiakban: ingatlan) a **(ranghely)**<sup>4</sup> jelzálogjogi ranghelyre a jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló jelzálogszerződés létrejött, az illetékes földhivatalhoz bejegyzés végett az megküldésre került és ezen tény széljegyzett tulajdoni lappal és a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel is igazolásra került.
- b) Amennyiben a jelzálogjog bejegyzése díjköteles, úgy a földhivatali eljárási díjat az Adós megfizette. A földhivatali eljárási díj készpénzben történő teljesítése esetén a bejegyzési

<sup>4</sup> A döntéshozó által meghatározott ranghelyet kell beírni.

kérelmen – a Földhivatal szignójával - kell igazolni a befizetés tényét, átutalás esetén az érkeztetett átutalási megbízás másolatát, csekken történő fizetés esetén a csekk másolatát szükséges bemutatni.

- c) Az a) pontokban foglaltakat az Adós az érintett ingatlan(ok) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatával igazolta.
- d) A zálogul lekötött ingatlanbiztosíték(ok) legalább tűz- és elemi kár kockázatokra, vagyonbiztosítással biztosítva van(nak), legalább az ingatlan(ok) mindenkori újjáépítési értékének összegéig – ami nem lehet kevesebb, mint a szerződött kölcsön összege -, a kölcsön teljes futamidejére. Az Adós e biztosítási összeg iránti követelése felett zálogszerződéssel az ELTP javára zálogjogot alapított. A vagyonbiztosítási szerződésben az ELTP a kölcsön és járulékai erejéig egyedüli Zálogjogosultként van megjelölve. Ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek), illetve ajánlat(ok) és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata(i), illetve a Zálogjogosulti elfogadásról szóló hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolta,<sup>5</sup>
- e) A biztosítási díj megfizetésére a csoportos beszedési megbízást megadta az Adós és ezt az ELTP számára igazolta.
- f) Az Adós a kölcsön törlesztése valamint a kapcsolódó lakástakarékpénztári megtakarítás megfizetése érdekében a IV/C fejezetben feltüntetett lakossági bankszámlá(k)ra az ELTP javára a megfelelő, limit nélküli csoportos beszedési megbízást megadta és azok elfogadása a számlavezető pénzügyi intézmény által az ELTP számára visszaigazolásra került. Valamint az Adós valamennyi bankszámlájára a felhatalmazáson alapuló azonnali beszedési megbízást szabályszerűen megadta.
- g) A kölcsönszerződés, a kölcsönszerződés fedezetéül szolgáló és az ELTP által fedezetként elfogadott ingatlan(ok)on jelzálog jog alapításáról szóló jelzálogszerződés közokiratba foglalása megtörtént.
- h) A folyósítási jutalék teljes egésze az ELTP részére a 11600006-00000000-77972336 számú bankszámlaszámra átutalásra vagy befizetésre került, és az átutalás vagy befizetés közleményeként kizárólagosan az adott ügylet Hitelazonosítója megadásra került.
- i) Az Adós a jelen ügylethez, az ELTP által megfelelő fedezeti értékűnek minősített életbiztosítási szerződést megkötötte és azt az ELTP felé elzálogosította, amennyiben ez a konkrét ügylethez előírásra került, valamint ezt a tényét a biztosítási kötvénynek, illetve ajánlatnak és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának bemutatásával igazolta. Adós a biztosítási díj megfizetésére kereskedelmi banknál nyitott bankszámlára a megbízást megadta.
- j) Amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló ingatlanon már jelzálog jog van bejegyezve és az ELTP jelen ügyletet biztosító jelzálogjoga a fennálló jelzálogjogot megelőző ranghelyre kerül bejegyzésre, úgy Adós – ellentétes döntés hiányában - a jelen ügylethez kapcsolódó Földhivatal által érkeztetett ügyvéd/jogtanácsos által ellenjegyzett ranghely szerződést csatolta, vagy ha nem áll rendelkezésre érkeztetett példány, úgy a ranghely szerződés mellé szükséges csatolni a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, melyből kitűnik a benyújtás ténye.
- k) Amennyiben az ügyletben érintett felek vagyonának rendezése vagyoni jogi megállapodással történt, úgy Adós az ügyvéd által ellenjegyzett vagyoni jogi megállapodást csatolta.
- l) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló ingatlan használatát felek használati megállapodással rendezik, úgy Adós a jelen ügylethez kapcsolódó használati megosztási szerződést csatolta.

<sup>5</sup> Ez a feltétel törlendő, amennyiben a hitelcél és a fedezetül felajánlott ingatlan telek/beépítetlen terület.

- m) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló ingatlanban tulajdoni illetőséggel rendelkező tulajdonos társakat – jogszabály/megállapodás alapján – elővásárlási jog illeti meg, úgy Adós elővásárlási jogról lemondó nyilatkozato(ka)t csatolta.
  - n) Ha a fedezeti ingatlan haszonélvezeti joggal, vagy özvegyi joggal terhelt, ezen jogok jogosultja a kölcsönügyletbe adóstársként be lett vonva, vagy készfizető kezességi szerződést írt alá a jelen kölcsönügylet fedezeteként.
  - o) Amennyiben az ügyletben cselekvőképtelen zálogkötelezett érintett a kölcsön- és jelzálog ügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő/kirendelt gondnok aláírta,
  - p) Ha az ügylet fedezetéül szolgálói ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, úgy annak jogosultja az ELTP jelzálogjoga bejegyzése vonatkozásában a bejegyzési engedélyt írásban megadta.
  - q) Ha az ügyletben devizakülföldi állampolgár adós/zálogkötelezetti minőségben érintett, úgy a kézbesítési megbízási szerződés az ELTP részére benyújtásra került.
  - r) A folyósítás napján a fedezeti ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
  - s) Az **ÁSZF 19.3.** pont szerint az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön nyújtásának feltétele, hogy a Lakás-előtakarékoskodó érvényes (a Lakás-takarékpénztár által írásban elfogadott) lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezzen, melynek vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodó számlanyitási díj fizetési kötelezettségének eleget tett, illetve legalább az első betétet teljes egészében hiánytalanul megfizette azzal, hogy ezen összeg betétként kerülhetett könyvelésre.
  - t) Az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön nyújtásának további feltétele, hogy a Lakás-előtakarékoskodó a kölcsön folyósításáig fennálló megtakarítási időszakban esedékes fizetési kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tegyen.
  - u) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésétől számított hat hónapon belül nem kerül megfizetésre a számlanyitási díj, illetve az első havi betét az ELTP jogosult, mind a megtakarítási, mind pedig a kölcsönszerződés felmondására.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön forint összege a folyósításkor nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló Ingatlan forgalmi értékének 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerinti – a mindenkori terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Ebben az esetben az ELTP az MNB rendeletnek megfelelő, alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.
7. Adós tudomásul veszi, hogy az ELTP a kölcsön folyósítását megtagadhatja, ha a jelen kölcsönszerződés megkötése után az Adós körülményeiben, a biztosíték értékében vagy az érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a kölcsönszerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós az ELTP felszólítása ellenére sem ad megfelelő biztosítékot.
- Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben írt első, vagy egyösszegű folyósítási esetén az egy összegben történő folyósítás feltételeit a jelen szerződés aláírását követő egy éven belül maradéktalanul nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik. A Felek egyező akaratával a szerződés, írásbeli megegyezéssel ismételten érvényesíthető.
- Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles. Adós a kölcsön folyósítása előtt jogosult a szerződéstől elállni, a folyósítást követően pedig jogosult a szerződést felmondani azonban a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségét ez esetben köteles viselni.



## III.

**Az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön kamata, egyéb díjak, költségek, jutalékok**

1. Az Adós az igénybevett kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.
2. A kölcsön kamata fix éves százalékban meghatározott kamat.  
Kamat típusa: **fix, nem változtatható, de kamatkedvezmény igénybevétele esetén ez csökkenthető.**

2/A Az Adós által fizetendő kamat mértéke: .....%/év

VAGY

2/A Az Adós által fizetendő kedvezményes kamat mértéke: ..... %/év

Adós és a szerződést aláíró valamennyi fél a jelen szerződés megkötésének időpontjában hatályos Díjtáblázatban foglalt kedvezményes feltételek vállalására tekintettel kamatkedvezményben részesül.

Kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke.....%

A jelen szerződésben szereplő kedvezményes kamat meghatározására az Adós által a kölcsönkérelmében vállalt ..... kedvezmény kategóriának megfelelően került sor.

A kedvezmény kategóriához kapcsolódó kamatkedvezmény értékeket, illetve a feltételeket az ELTP Díjtáblázata részletezi.

Adós és a szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi, hogy az ELTP a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 6 hónapban, bármely 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel, úgy a kedvezmény kategória megszűnik, azaz akkor az Adós nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem.

Ebben az esetben a kamatkedvezmény nélkül számított kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíciót, melynek mértéke: .....%/év.

Adós és a szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszik, hogy a fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető az ELTP részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

Adós és a szerződést aláíró valamennyi fél tudomással bír arról, hogy amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor ismét jogosulttá válik a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

3. Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot fizet, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Díjtáblázat szerint .....%, azaz ..... **százalék**, de legfeljebb a Díjtáblázatban megjelölt maximált összeg.
4. Áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön esetén az adós átutalási díjat nem köteles fizetni.
5. A Lakás-takarékpénztár ..... %, azaz ..... százalék rendelkezésre tartási díj illeti meg, amennyiben az Adós a rendelkezésre tartásra igényt tart.



III./A

1. A kölcsön – 83/2010.(III.25.) Kormányrendelet alapján számított – teljes hiteldíj mutatója: .....%.  
Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe vett, illetve nem vett költségeket - díjak összegét, illetve becslését - tartalmazó melléklet.

IV.

**Az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön és járulécai megfizetésének módja**

1. Adós tudomásul veszi, hogy a havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettség az alábbiak szerint teljesítendő:

Adós az áthidaló kölcsön/azonnali áthidaló kölcsön szerződés ügyleti kamatát köteles a jelen szerződésben írtak szerint megfizetni.

2. Adós a kölcsöntőkére vonatkozó visszafizetési kötelezettségének a jelen szerződés **I/A pontjában** írt lakás-előtakarékossági szerződés szerződésszerű teljesítésével tesz eleget, azzal, hogy kiutaláskor a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási összege az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön visszafizetésének a forrásául szolgál.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben megállapított kölcsön a folyósítást, illetve az egyes részfolyósításokat követően kizárólagosan **HUF**-ban kerül nyilvántartásra, illetve elszámolásra.

A kölcsöntőke teljes összegére a folyósítást követően havonta fizetendő kamat összege: ..... **HUF, azaz** ..... **forint**, amely a teljes tőkeösszeg után napi kamatszámítással, harminc napos hónap alapulvételeivel került megállapításra. Az itt írt összeg az esedékességek közti napszám eltérése függvényében változhat.

Az Adós a lakás-előtakarékossági szerződésben foglalt havi megtakarítási összeg szerződésszerű teljesítésével köteles megfizetni havonta: ..... **HUF-ot**, azaz ..... **forintot**, mint havi tőketörlesztést.

Az áthidaló/ azonnali áthidaló kölcsönszerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló törlesztő részletek, illetve bármilyen más pénzbeni kötelezettség **HUF**-ban teljesítendő.

4. A fizetendő kamat összegek a kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 10. napján** esedékesek.

Az első kamat összeg megfizetése: ..... év ..... hónap ..... nap

Az utolsó kamat összeg megfizetése: : ..... év ..... hónap ..... nap

A kamat részletek száma: .....

A megtakarítási szerződés betétfizetései az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 13. napján** esedékesek.

Az első betét összeg megfizetésének határideje: azon hónap utolsó napja melyben a kölcsönszerződés aláírásra került

Az utolsó betét összeg megfizetése: ..... év ..... hónap ..... nap

A még fizetendő betét részletek száma: .....

A fenti adatok a szerződéskészítés napján ismert információk alapján kerültek meghatározásra, azok a szerződéskötés és a folyósítás között eltelt idő függvényében változhatnak. A tényleges adatokról az ELTP folyósítási értesítőben értesíti az Adóst.

5. A folyósítási jutalék összege: ..... HUF, azaz ..... forint. Az Adós, jelen szerződés aláírását követően köteles a folyósítási jutalék teljes egészét az ELTP részére 11600006-00000000-77972336 számú bankszámlaszámra átutalni vagy befizetni és az átutalás vagy befizetés közleményeként kizárólagosan az adott ügylet Hitelazonosítóját megadni.

6. **Az ÁSZF 19.13. pontja szerint:**

Az áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön Adósa (és ha megjelöltek a lakás-előtakarékossági szerződésen Kedvezményezettet a Kedvezményezett, mint adóstárs) az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződés, illetőleg a hitel jogviszonyra vonatkozó szerződés aláírásával rendelkezik a kiutalás elfogadásáról, amely szerint a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalási feltételeinek teljesülésekor automatikusan elfogadja és kéri a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását. A Lakás-takarékpénztár tájékoztató jelleggel az áthidaló kölcsön, azonnali áthidaló kölcsön szerződések megkötése esetén is küld kiutalási értesítőt, de ez a tájékoztatás célját szolgálja, valós rendelkezési jogot nem biztosít az áthidaló kölcsönrel, illetve az azonnali áthidaló kölcsönrel érintett szerződéses összeg vonatkozásában. Amennyiben a szerződéses összeg meghaladja az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön összegét a különbözet vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodót, vagy a Kedvezményezettet rendelkezési jog illeti meg.

7. Fizetési késedelem esetén a hátralékos kamat összeget a késedelembe esés napjától, de a tárgyhó 15. napjától nem korábbi időpontban, a jogszabályokban írt feltétel bekövetkeztéig a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat terheli.

Az Adós késedelmi kamatot köteles fizetni a meg nem fizetett tőketartozás, ügyleti kamat tartozás esetén, abban az esetben, ha az áthidaló kölcsön/azonnali áthidaló kölcsön szerződés, valamint az ezek törvényes biztosítékát képező a **I/A pontban** írt lakás-előtakarékossági szerződés felmondásra kerül, a felmondás kézbesítésétől kezdődően, illetve abban az esetben is, ha a kiutalással a kölcsöntőke nem kerül megfizetésre, ebben az esetben a késedelmi kamat számításának kezdő napja a kiutalási időszakot követő első nap, amennyiben ez munkaszüneti nap, az ezt követő első munkanap.

8. Klasszik, Klasszik +, Bónusz, Prémium termékcsalád esetén, amennyiben a megtakarítási időszakban a betét befizetés nem a hónap első napján, állandó átutalási megbízással történt, a szerződött módozat szerinti megtakarítási időszak egy hónappal hosszabb, amely egy hónap a jelen szerződés futamidejében effektíven megjelenik.

#### IV./A

#### **Az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön kamata, tőkeösszege, késedelmi kamata, egyéb díjak, költségek, jutalékok közös szabályai**

1. Az adós a késedelmi kamatot, mind az esedékessé vált tőke, mind az esedékessé vált ügyleti kamat után is megfizetni köteles. A késedelmi kamat mértéke tőke és ügyleti kamat tartozás esetén egyaránt az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3

(három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke.

2. Az Adós köteles arról gondoskodni, hogy esedékességkor a megfelelő pénzügyi fedezet valamennyi az ELTP-vel szemben fennálló, jelen szerződésből adódó kötelezettségének a teljesítése végett rendelkezésre álljon.
  - a Hitel törlesztőrészleteinek megfizetéséhez a ..... pénzügyi intézménynél vezetett ..... bankszámláján
  - a fizetendő megtakarítási szerződés betétbefizetéseihez a ..... pénzügyi intézménynél vezetett ..... bankszámláján.
3. Az Adós a kölcsönt az alábbiak figyelembevételével köteles visszafizetni:

A kölcsöntartozás teljesítése az Adós által adott limitnélküli csoportos beszedési megbízással történik.

Csoportos beszedési megbízás, mint fizetési mód megtakarítási időszakban való választása esetén, illetve hitel szakaszban kötelező jelleggel amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó/Adós számláján csak részösszeg áll rendelkezésre, a részösszeg beszedésére és a lakás-előtakarékossági, illetve a hitel elszámolási számlán való jóváírására nincs mód, a beszedés sikertelennek minősül.

Csoportos beszedési megbízás, mint fizetési mód választása esetén, amennyiben betétemaradás, vagy áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön, esedékes törlesztőrészlet elmaradása következne be a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles az elmaradt összeget beszedni. A késedelemmel kapcsolatos következmények teljes egészében a Lakás-előtakarékoskodót/Adóst terhelik (lásd ÁSZF 10.7. pont).

Rendszeres csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár - a havi megtakarítás (betét) beszedése vonatkozásában - havonta kettő alkalommal indít. Az első beszedés terhelése minden hónap 13. napján, a második beszedés terhelése minden hónap 25. napján történik. (Amennyiben a terhelési nap munkaszüneti napra vagy ünnepnapra esik, akkor a terhelés az azt követő munkanapon történik.)

Rendszeres – limit nélküli - csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár – áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön beszedése vonatkozásában - havonta kettő alkalommal indít. Áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön vonatkozásában az első - limit nélküli - beszedés terhelése minden hónap 10. napján, a második – limit nélküli - beszedés terhelése minden hónap 22. napján történik. (Amennyiben a terhelési nap munkaszüneti napra vagy ünnepnapra esik, akkor a terhelés az azt követő munkanapon történik.)

A GIRO szabályoknak megfelelően a Lakás-takarékpénztár a csoportos beszedéseket a terhelési nap előtt 5 munkanappal elküldi a számlavezető bankoknak. Ugyanazon hónapban, azon szerződésekre a csoportos beszedés nem kerül elindításra, melyeknél a Lakás-előtakarékoskodó csoportos beszedési megbízása a tárgyhavi második beszedés elindítását követően érkezik be a Lakás-takarékpénztárhoz. A Lakás-takarékpénztár a késve benyújtott csoportos beszedési megbízások vonatkozásában az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséggel nem tartozik. (lásd ÁSZF 10.8. pont)

Amennyiben az Adós fizetési késedelmét eseti befizetéssel kívánja rendezni azt a Hitelező **11600006-00000000-76380321** pénzforgalmi számlájára (továbbiakban: Hitel elszámolási számla) átutalással és készpénz befizetéssel teheti meg. Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomással bír arról a tényről, hogy a számlára történő átutalás, vagy befizetés

csak akkor válik teljesítetté, ha a közlemény rovatban a kölcsön szerződés hitelazonosítója hibátlanul feltüntetésre került.

Amennyiben az ügyfél, a befizetése során olyan téves, vagy önellentmondó adatokat ad meg, amelyek alapján nem állapítható meg kétséget kizáróan a befizetés konkrét célja, a Hitelező a befizetést mindig az esedékes hiteltartozásokra, ennek hiányában az esedékes havi megtakarításra fordítja. Amennyiben a megtakarítás havi összege sem esedékes, a befizetés rendkívüli betétfizetésként lesz lekönyvelve.

Amennyiben az Adós a szerződés teljesítésével késedelembe esik felhatalmazza az ELTP-t a jelen szerződésben írt visszafizetési határidő késedelemmentes tartása érdekében az ún. korrekciós összeg beszedésére is. (Korrekciós összeg: Késedelem esetén azon rendkívüli befizetés, amely biztosítja a kiutalás szerződött módozat szerinti megvalósulását.)

### V. A hitel biztosítékai

1. Az e szerződés alapján nyújtott hitel (a folyósításra kerülő kölcsönösszegek és járulékaik) - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének fedezetül jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ELTP javára az alábbi ingatlan(ok)on:

Ingatlan-nyilvántartás helye: .....

Helyrajzi szám: .....

Cím: .....

Ingatlan tulajdonosa(i) és tulajdoni hányad(uk):

Név: .....

Tulajdoni hányad: .....

A fenti jelzálogjogra vonatkozó szerződés jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A jelzálogjog bejegyzés és törlés összes költségei, ideértve nem kizárólag az összes illetékterheket is - az Adóst terhelik. A jelzálogjog bejegyzése érdekében az Adós jár el, saját költségére és kárvésztelére.

2. Az Adós kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra vagyonbiztosítást köt vagy a Zálogkötelezettel biztosítást kötött, amelyben az ELTP-t nevezi meg egyedüli és kizárólagos Zálogjogosultnak. A Zálogkötelezett és az ELTP zálogszerződéssel az ELTP javára zálogjogot alapítanak, ami kiterjed a biztosítási összeg iránti követelésre is. Az Adós köteles gondoskodni róla, hogy a Zálogkötelezett e zálogjogot megalapítsa az ELTP javára. Ilyen biztosítás megléte esetén az Adós illetve a Zálogkötelezett a kár bekövetkezése esetén járó kártérítés összege felett az ELTP javára zálogjogot alapít és a biztosítót haladéktalanul értesíti vagy kezdeményezi a biztosítási szerződése olyan értelmű módosítását, amely szerint az ELTP válik a biztosítási szerződés egyedüli és kizárólagos zálog jogosultjává. Adós köteles a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló okiratot/biztosítási kötvényt a jelen szerződés szerinti kölcsönt ügyintéző ERSTE Bank Hungary Zrt bankfiókban bemutatni. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést az ELTP hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg. Az Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj bankszámlájáról történő utalására.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> A 2. pont teljes egészében törlendő, amennyiben a hitelcél és a fedezetül felajánlott ingatlan telek/beépítetlen terület.

3. A kölcsönszerződés felmondásának elkerülése érdekében, az Adós a jelen kölcsönszerződésből folyó valamennyi kötelezettsége teljesítéséig felhatalmazza az ELTP-t arra, hogy amennyiben 4 hónapig az ELTP részére bemutatott, a jelzálog jog tárgyú szolgáló ingatlanra kötött vagyonbiztosítási szerződés díja nem kerül megfizetésre, úgy az ELTP az Adós helyett és nevében, a jelen felhatalmazás alapján, az ELTP partner biztosítótársasággal új, csoportos vagyonbiztosítási szerződést kössön és annak díjazását az Adós bármely ismert bankszámlájáról beszedje. Adós ezen tartozás teljesítésére vállalja csoportos beszedési megbízás megadását az ELTP javára.
4. A biztosítási jogviszony futamidő végéig történő fennállására, a követelés elzálogosítására, módosítása korlátozására, megszüntetési tilalmára, a biztosítási díj utalására vonatkozó szabályok, kötelezően alkalmazandók életbiztosítás esetében is, amennyiben annak a megkötése Adósnak jelen szerződés alapján kötelező. Bármely biztosítási szerződés vonatkozásában, amennyiben az ELTP folyósítási feltételként elfogadta a biztosítási ajánlatot, a végleges biztosítási szerződés megkötését bizonyító okiratot, valamint a szerződésből eredő követelés ELTP javára történő elzálogosítását 90 napon belül igazolni kell az ELTP felé. Ezen előírások megszegése a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.
5. Az ELTP fenntartja magának a jogot a csoportos biztosítási díj elutalására. Erre az Adós, illetve Zálogkötelezett helyett, annak nem teljesítésekor lakossági bankszámlájának fedezetlensége esetén az ELTP mérlegelését követően kerülhet sor. A biztosítási díj az ELTP általi elutalását követő napon esedékessé válik. Ha azt az Adós vagy a Zálogkötelezett az esedékességet követően nem törleszti, akkor az ELTP követelése az Adóssal szemben a biztosítási díj mértékével megnő.
6. Az Adósnak gondoskodnia kell továbbá az ingatlan állagának megőrzéséről, jó karbantartásáról. Adós köteles az ingatlannal kapcsolatos káreseményről – a Biztosító intézethez történő kárbejelentést követően – az ELTP-t (a kölcsönt kezelő bankfiókot) is haladéktalanul értesíteni.<sup>7</sup>
7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező biztosítéki szerződések szabályozzák részletesen a szerződés fedezeteinek érvényesítési módját, következményeit.  
Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló a jelzálog jog bejegyzésére vonatkozó kérelem bármely okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételten köteles a földhivatal részére leróni a jelzálog jog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és az ELTP jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
8. A jelen kölcsönszerződés keretein belül az áthidaló kölcsöntartozás, illetve az azonnali áthidaló kölcsön tartozás esetén az Adós által elhelyezett teljes megtakarítás (**lásd I/A. pont**) a fennálló áthidaló kölcsöntartozás (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett Adós – az áthidaló kölcsönszerződés (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) írásbeli módosítása hiányában - rendelkezni nem jogosult. A rendelkezési jog korlátozott voltára tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható. A Lakás-takarékpénztár az ügyviteli nyilvántartási rendszerében határozatlan ideig, legfeljebb azonban a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásáig - technikai zárolást hajt végre az áthidaló kölcsön (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) visszafizetéshez felhasználható teljes megtakarítás vonatkozásában.
9. A jelen kölcsönszerződés keretein belül az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön szerződéshez kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződésből eredő ügyfélkövetelések (betét, továbbá a

<sup>7</sup> A 6. pont teljes egészében törlendő, amennyiben a hitelcél és a fedezetül felajánlott ingatlan telek/beépítetlen terület.

jogszabály szerinti esetekben az állami támogatás, valamint ezek kamatai) a kölcsöntartozás törvényi biztosítékát képezik.

## VI. A Hitel és biztosítékai átruházhatósága

Az Adós az e Kölcsönszerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit kizárólag az ELTP előzetes írásbeli hozzájárulása esetén ruházhatja át.

## VII. A szerződésszegés esetei, a kölcsönszerződés felmondása

1. A Lakás-takarékpénztár jogosult felmondani a kölcsönszerződést, amennyiben az Adós, vagy a jelen szerződést aláíró bármely fél, akár a hiteljogviszony áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön esetén az ebben a fejezetben írt szerződésszegési okok valamelyikét elköveti.
2. Áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön esetén a Lakás-takarékpénztár az adós(ok) szerződésben részletezett szerződésszegése esetén, a vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett jogosult a lakás-előtakarékossági szerződést is azonnali hatállyal felmondani, mely következményeként:
  - A.) A lakás-előtakarékossági szerződés azonnali hatályú felmondása következtében a Lakás-előtakarékoskodót, illetve a Kedvezményezettet megillető megtakarításból az állami támogatás és az arra jóváírt kamat - a jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - visszavonásra kerül és az ezt meghaladó betétkövetelést a Lakás-takarékpénztár az áthidaló kölcsön törlesztésére használja fel (beszámítás).
  - B.) A lakás-előtakarékossági szerződés bármelyik fél általi felmondása, vagy azonnali hatályú felmondása egyúttal az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának a jogát nyitja meg. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön azonnali hatályú felmondása a lakás-takarékpénztári szerződés felmondásának a jogát is megnyitja. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés felmondásával a teljes kölcsön tartozás egy összegben esedékessé válik. (lásd: **ÁSZF: 19.17.pont**)
3. A Lakás-takarékpénztár nem mondhatja fel a kölcsönszerződést, ha az Adós szerződésszerűen teljesít, kivéve, ha
  - a Lakás-előtakarékoskodó megszegi a jogszabály, vagy szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét, vagy
  - az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönszerződést nem lakás célra használja fel. Amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolás a jelen szerződés **X. fejezet 2. pontjában** írt időpontig nem történik meg, a Lakás-takarékpénztár jogosult mind az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön, és egyúttal a lakás-takarékpénztári szerződés felmondására.

Amennyiben a kiutalásig az Adós nem igazolja az áthidaló kölcsön/azonnali áthidaló kölcsön vonatkozásában a lakáscélú felhasználást, a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja.

4. A Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést, annak bármely szakaszában a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően - azonnali hatállyal felmondhatja, ha



- A.) Az Adós bármely a kölcsön szerződésből keletkezett fizetési kötelezettségével késedelembe esik, melynek eredményeként az Adós tartozása eléri a 10.000 Ft, azaz tízezer forint összeget és ezen tartozás 60, azaz hatvan napig fennáll.
- B.) Ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan állaga bármely okból tartósan romlik, vagy értéke tartósan csökken, és az Adós annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét pótfedezettel a Lakás-takarékpénztár bármely az ÁSZF-ben előre meghatározott okból történő írásos felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egészíti ki megfelelően.
- C.) Ha a kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényrt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van – amely a Lakás-takarékpénztár kielégítési jogának lehetséges mértékét, vagy igény érvényesítésének lehetséges időpontját a Lakás-takarékpénztár számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés),
- D.) Ha az Adós/Zálogkötelezett részére előírt biztosítási szerződés (akár vagyonbiztosítási, akár hitelfedezeti, illetve életbiztosítás) 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. kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Lakás-takarékpénztárra hátrányos módon megváltoztatja;
- E.) Az Adós, vagy biztosítékot adó más személy fedezet elvonására irányuló magatartást tanúsít,
- F.) Az Adós, a Készfizető kezes, vagy a harmadik személy zálogkötelezett a Lakás-takarékpénztárt a kölcsönösszeg meghatározása, a hitelképesség megállapítása, illetve a fedezetek értékének a megállapítása vonatkozásában hamis adatokkal, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette,
- G.) Az Adós felszólítás ellenére hátráltatja, meghiúsítja a fedezet, a biztosíték, vagy a felhasználási cél ellenőrzését, továbbá **az ÁSZF 21.9.** pontjában, valamint **az ÁSZF 24.4. pontjában** írt utólagos ellenőrzési, illetve hitelmonitoring munkával kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesíti. Az Adós nem tesz eleget az ÁSZF-ben előírt bejelentési kötelezettségeinek, mind a személyi, értesítési adatok megváltozása, mind a vagyoni, stb körülményeiben történt változások vonatkozásában.
- H.) Az Adós/Zálogkötelezett a jelzálogtárgyat a Lakás-takarékpénztár írásbeli hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben elidegeníti, megterheli, bérbe, használatba adja, megosztja, az ingatlanra ráépítést engedélyez, bontást foganatosít.
- I.) a Lakás-előtakarékoskodó az ÁSZF rendelkezéseit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, beleértve a lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó elvárásokat is.
- J.) Ha a Ptk. 6:387.§.(1) és (2) bek foglalt bármely felmondási ok bekövetkezik,
- K.) Ha az Adósnak a Lakás-takarékpénztár részére bejelentett, a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája/számlái a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntetésre kerül, vagy az arra benyújtott csoportos beszédési megbízást, bármely más felhatalmazást, stb az adós a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntette és nem jelentett be új

számlát a Lakás-takarékpénztár felé, illetve a beszedésre vonatkozóan nem tett újabb érvényes rendelkezést.

- L.) Ha az Adós vagy a Készfizető kezes bármely más, jelen szerződésben vagy az ÁSZF-ben foglalt, kötelezettségét megszegi.
  - M.) Olyan súlyos szerződésszegés jut a Lakás-takarékpénztár tudomására, amely miatt már a lakás-előtakarékossági szerződés felmondásának is helye lett volna, már a Kölcsönszerződés aláírását megelőzően is.
  - N.) Az Adós az LTP által eredetileg a kölcsön törlesztése vonatkozásában engedélyezett fizetési módot az LTP írásbeli engedélye nélkül megváltoztatta, megszüntette.
  - O.) Ha az Adósnak (Adóstársnak) a Lakás-takarékpénztárral kötött bármely más lakás-előtakarékossági szerződése (beleértve ennek keretén belül az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönöket is) a Lakás-takarékpénztár által valamely súlyos szerződés szegési ok miatt felmondásra került, különös tekintettel, ha a szerződés szegést fizetési elmaradás okozta.
  - P.) Amennyiben a kölcsön lakáscélú felhasználást az Adósnak használatba vételi engedéllyel kell igazolni, azt az Adós a jogszabályban írt határidőn belül nem igazolja az ELTP felé.
  - Q.) A Hitelkeret-szerződés felmondásra került, amennyiben a jelen szerződés ilyen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
  - R.) A Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően – rendes felmondással 15 napos felmondási határidővel - felmondhatja, ha  
  
Az Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett egyes ingó, illetve ingatlan vagyona lefoglalásra, elkobzásra, zár alá vételre került, ha az Adósnak, Adóstársnak, Zálogkötelezettek más pénzügyi intézménynél, önkormányzatnál, vagy a munkáltatójánál fennálló lakáscélú, vagy más kölcsönszerződését felmondták továbbá, ha vagyonára, vagy annak egy részére kiterjedő hatállyal olyan peres, vagy peren kívüli eljárás indul, mely az ELTP kielégítési alapját veszélyezteti vagy  
  
A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett, vagy a biztosítéki kötelezett (Kezes, Zálogkötelezett, stb.) ellen bárki felszámolási, vagy csődeljárást kezdeményezett, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor.
  - S.) Adósok, illetve bármely más személy, a kölcsön teljes visszafizetése előtt az ELTP írásbeli hozzájárulása nélkül a fedezeti ingatlant elidegeníti, megterheli, bérbeadja.
5. Felek rögzítik, hogy Adós is jogosult a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására az ELTP súlyos szerződésszegése esetén.

**VIII. AZ ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nek, illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt.-nek a jelen szerződéssel kapcsolatban ellátott tevékenységéről szóló tájékoztatás**

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél kifejezetten nyilatkozza, hogy az **ÁSZF XI. fejezetét** megismerte, megértette, azt elfogadta.

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy az **ÁSZF 33.2.** pontjában írtakra tekintettel a Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett, illetve a lakás-előtakarékossági jogviszonyban résztvevő bármely más személy (pl. személyi biztosítékot adó személy, mint készfizető kezes, stb) ajánlatának, igényeinek kiszolgálása, kérelmeinek feldolgozása csak abban az esetben történhet meg, ha a bankitok védelme alóli felmentést, személyes adatainak az átadására, kezelésére vonatkozó felhatalmazást az érintett a lakás-takarékpénztári szerződés megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólagosan megadta.

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés kapcsán eljáró kiemelt közvetítő (függő közvetítő) az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., melynek felügyeleti nyilvántartási száma (törzsszáma): 10197879).

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kapcsán eljáró kiemelt közvetítő (függő közvetítő) - a Magyar Nemzeti Bank H-EN-877/2016. számú engedélye alapján - az **ERSTE Jelzálogbank Zrt.** (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682, adószám: 25426346-4-44, statisztikai számjel: 25426346-6492-114-01), melynek felügyeleti nyilvántartási száma (törzsszáma): **25426346**.

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy a nyilvántartásbavétel elmaradása esetén a függő ügynök, a függő ügynök közvetítői alvállalkozója, illetve a függő ügynök közvetítői alvállalkozójának munkavállalója pénzügyi közvetítői tevékenységet nem végezhet.

A kiemelt közvetítők felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8–9., címe: MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levélcíme: H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., központi telefonszáma: (80)-203-776, felügyeleti nyilvántartás elérhetősége: [http://alk.mnb.hu/bal\\_menu/piaci\\_szereplok/penz\\_kozv\\_lekerdezo](http://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/penz_kozv_lekerdezo).

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomással bír arról, hogy a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival összefüggő jogvita rendezésével kapcsolatosan a Pénzügyi Békéltető Testülethez, mint az MNB által működtetett szakmailag független testülethez (levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület 1525 Budapest Pf. 172; telefon: 06-1-489-9700, illetve 06-80-203-776; e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)) vagy a polgári perrendtartás szabályai szerint a bírósághoz fordulhat.

**IX. Adatvédelmi, adatkezelési rendelkezések**

1. Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos tájékoztatást az ELTP-től a jelen szerződés megkötését megelőzően teljes körűen megkapta és annak ismeretében hozzájárul, hogy a lakás-takarékpénztári (kölcsön) szerződésben, az 1996. évi CXIII. Tv.-ben, a 2013. évi CCXXXVII. Tv.-ben, a 215/1996. Korm. rendeletben, és más jogszabályokban írt személyes és más banktitkot képező adatait az ELTP nyilvántartsa, kezelje. Az Ügyfél az adatkezelés jogszerűségével kapcsolatosan jogosult az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározottak szerint az ELTP-nél kifogással élni, illetve a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz, vagy bírósághoz fordulni. A személyes adatok kezelésével kapcsolatos részletes szabályokat az ELTP Üzletszabályzata tartalmazza.
2. Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomásul veszi a tájékoztatást, miszerint az ERSTE BANK HUNGARY Zrt, illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt.:
  - függő ügynök (kiemelt közvetítő) és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért az ERSTE Lakástakarék Zrt. felel.
  - a közvetítői tevékenység során a függő ügynök az ERSTE Lakástakarék Zrt. megbízásából és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli. Hiteltanácsadást a függő ügynök nem nyújt.
  - a közvetítői tevékenység során a függő ügynök a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjazásban részesül, melynek a mértéke a jelen tájékoztatás (szerződés kötés) időpontjában a számítás módja szerint nem ismert.
  - a függő ügynök közvetítői díjat kizárólag a Megbízótól fogadhat el.
  - függő ügynökkel kapcsolatos panasz kezeléséről, illetve a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről szóló valamennyi információ elérhető az [www.erstelakastakarek.hu](http://www.erstelakastakarek.hu) honlapon, a fogyasztóvédelem fejezetben megtalálható panaszkezelési szabályzatban.
3. Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a lakás-takarékpénztári (kölcsön) szerződéssel kapcsolatos személyes adatainak, illetve banktitkot képező adatainak az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. (továbbiakban EBH) részére való átadásához, valamint az EBH általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékossági szolgáltatásokhoz kapcsolódó, és az EBH, mint az ELTP ügynöke által végzett valamennyi tevékenység ellátásával összefüggésben a lakás-takarékpénztári szerződés (beleértve az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönszerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólag. Az adatátadás lehetséges céljai lehetnek különösen, de nem kizárólagosan:
  - a lakás-előtakarékossági szerződés (beleértve az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) teljesítése, végrehajtása, a szerződés alapján vállalt vagy abból eredő (pl. kölcsönigény) szolgáltatás nyújtása, ezen szerződésekkel kapcsolatos kötelezettségek és jogosultságok igazolása, a szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő követelések érvényesítése, behajtása és értékesítése;
  - ügyfélazonosítás, illetve a személyazonosság, azonosító adatok és okmányok ellenőrzése;
  - a szolgáltatásokhoz kapcsolódó személyesen, levélben, telefonon, illetve más elektronikus csatornán történő tájékoztatások és értesítések, esetleges felszólítások teljesítése;
  - minőségi és hatékony ügyfélkiszolgálás biztosítása – ideértve különösen az ügyfélkiszolgálást elősegítő informatikai rendszerek működtetését is;
  - kockázatkezelés – ideértve a kockázatelemzést, a kockázatmérséklést és értékelést;

- ügyfél- és hitelminősítés, továbbá ügyfél- és ügyletmonitoring, statisztikai elemzés és/vagy adatszolgáltatás;
- panaszkezelés és vitarendezés;
- üzleti ajánlatok adása, piackutatás, ügyfél-elégedettségi felmérés, ügyfélkapcsolat-kezelés, közvélemény-kutatás;
- a magyar, illetve nemzetközi ERSTE Csoporttal kapcsolatos kötelezettségek, feladatok (pl. számviteli, kontrolling, és jelentésszolgálati feladatok, az ELTP tevékenységének, működésének ellenőrzése, felügyelete stb.) teljesítése;
- egyéb, általában jogszabályon alapuló adatkezelési kötelezettségek teljesítése – mint például a csoportszintű kockázatkezeléssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzése és megakadályozása érdekében lefolytatott ügyfél-átvilágítás, a Bankot az Ügyfél vonatkozásában terhelő adókötelezettségek teljesítése, a Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatás, egyéb hatósági adatszolgáltatás (rendőrségi, bírósági, nemzetbiztonsági megkeresések).

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a lakás-takarékpénztári (kölcsön) szerződéssel kapcsolatos személyes adatainak, illetve banktitkot képező adatainak az ERSTE Jelzálogbank ZRt. (továbbiakban: JZB) részére való átadásához, valamint az EBH általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékossági szolgáltatásokhoz kapcsolódó, és a JZB, mint az ELTP ügynöke által végzett valamennyi tevékenység ellátásával összefüggésben a lakás-takarékpénztári szerződés (beleértve az áthidaló/azonnali áthidaló, kölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólag. Az adatátadás lehetséges céljai lehetnek különösen, de nem kizárólagosan:

Az ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása, a Lakás-takarékpénztár számára ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési, valamint monitoring feladatokat ellátása.

4. Az Adós, és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a lakás-takarékpénztári (kölcsön) szerződéssel kapcsolatos személyes adatainak, illetve banktitkot képező adatainak az EBH, JZB által az ELTP részére való átadásához, valamint az ELTP általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékossági szolgáltatásokhoz, az előző a szerződés **IX.3. pontban** írt célok megvalósításához, különös tekintettel a kölcsönrel kapcsolatos hitelképesség vizsgálat elvégzéséhez, a folyósítási feltételek teljesítésének az ellenőrzéséhez, illetve a kölcsön folyósítását követően a hitelmonitoring tevékenységhez, melynek célja annak a megállapítása, hogy az Adós, Adóstárs(ak) körülményeik alapján tudják-e biztosítani a kölcsön szerződésszerű teljesítését, illetve a felajánlott fedezetek értékük, minőségük és jogi statusuk alapján megfelelő fedezetet jelentenek-e a kölcsönhöz.

### **X. A lakáscélú felhasználás speciális szabályai**

1. A lakáscélú felhasználás igazolásra olyan számlák, szerződések és egyéb okiratok használhatók fel, amelyek a Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képező az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön esetén a hitelkérelem befogadását követően keletkeztek és más Lakás-takarékpénztárnál nem kerültek felhasználásra.
2. Az Adós a teljes kölcsön összeg lakáscélú felhasználását a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képező áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön esetében legkésőbb a kiutalási időpontig (végtörlesztés esetén annak teljesítése napjáig, illetve négy év



megtakarítási időt követően, bármely okból bekövetkező felmondás esetén a felmondás kézbesítéséig) köteles igazolni, **(lásd: ÁSZF 19-20. pont)**.

## XI. Egyéb rendelkezések

1. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója biztosítja, hogy az ELTP megbízottja vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen, mind a kölcsön folyósításáig, mind azt követően a hitel monitoring tevékenység keretében.
2. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más banktól vagy hitelintézettől csak az ELTP előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás stb.).
3. Adós illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója tudomásul veszi, hogy az ELTP a **VII. pontban** szabályozott eseteken túl akkor is azonnali hatállyal felmondhatja jelen kölcsönszerződést, amennyiben jelen kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan vonatkozásában – az ELTP előzetes írásos engedélye nélkül – az Adós(ok)on kívül harmadik személy az Ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosaként kerül bejegyzésre vagy olyan kérelem alapján széljegyzésre, illetve olyan tulajdonjogi igényen alapuló perfeljegyzés kerül feljegyzésre, amely az Ingatlan fedezetkénti érvényesítését veszélyezteti.
4. Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója köteles az ELTP-t előzetesen tájékoztatni arról, ha a fedezetül szolgáló ingatlanra előzetes ranghely biztosítását feljegyezteti illetve bejegyezteti. A tájékoztatásnak ki kell terjedni az összegre valamint ha időtartamot, illet a hitelező személyét is megjelöli, akkor arra is.
5. Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója tudomásul veszi, hogy pótfedezet-nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
6. Az ELTP-nek jogában áll a hitel futamideje alatt a hitelmonitoring munka keretében az Adós/Adóstárs jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a fedezet meglétét ellenőrizni. Az Adós/Adóstárs köteles az ELTP felszólítására haladéktalanul munkáltatói igazolást és 10 munkanapon belül eredeti tulajdoni lapmásolatot benyújtani.
7. Az elő- és végtörlesztés szabályai:

A kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képező áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön, előtörlesztése (a kölcsön tőke egy meghatározott részének esedékesség előtti visszafizetése) kizárólag törlesztés esedékességkor, végtörlesztés (a kölcsön tőke teljes egészének esedékesség előtti visszafizetése) bármely banki (munka)napon lehetséges, a Díjtáblázatban meghatározott díj megfizetése mellett, az ügyfél előzetes írásbeli kérelme alapján, legalább a céldátumot megelőző ötödik munkanapon benyújtott kérelemmel. Az előtörlesztési kérelem csak esedékességi napra szólhat. Az előtörlesztéssel a havi törlesztőrészek összege változik.

Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés összegét az ELTP a kérelemben meghatározott dátum szerint, az esedékes törlesztőrészlet könyvelése napján, az Adós hitel elszámolási számláján végrehajtja, amennyiben az esedékes törlesztőrészlet megfizetésre került. Amennyiben az előtörlesztés hitelszámlán történő jóváírásának esedékességekor az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, és/vagy az Adósnak más jogcímen fennálló tartozása áll



fenn az ELTP-vel szemben, úgy az ELTP jogosult az előtörlesztésre szánt összegből először az Adósnak más jogcímen fennálló tartozásait, illetve az esedékes törlesztőrésztet kiegyenlíteni. Ez esetben az ELTP csak az esedékes tartozások, illetve a törlesztőrészlet kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre.

Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés vonatkozásában a négy év megtakarítási időszakon belül végrehajtott végtörlesztés esetén, a megtakarítás vonatkozásában – amennyiben a lakás-előtakarékoskodó azt a végtörlesztéshez felhasználja - az állami támogatásra az Adós nem jogosult. Ebben az esetben az Adóst a végtörlesztés végrehajtásával megilleti a jog a megtakarítás további fizetésére, mely esetben a Lakás-takarékpénztár a végtörlesztésre tekintettel a megtakarítás zárolását megszünteti. Négy évet meghaladó megtakarítási időszak esetén az Adóst végtörlesztési igénye esetén megilleti a választás joga. Dönthet a megtakarítási összeg, állami támogatással együtt történő áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönbe történő betörlesztéséről, vagy dönthet az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön végtörlesztés keretében történő teljes összegű visszafizetése mellett; a megtakarítás további fizetéséről is. Amennyiben végtörlesztésre kerül sor és a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítást tovább fizeti, az állami támogatásra való jogosultság vizsgálata, a lakáscélú felhasználás vizsgálata a kiutalásra vonatkozó szabályok, illetve határidők figyelembevétele mellett fog megtörténni.

A Felek megállapodnak abban, hogy az ELTP akár az Adós, akár bármelyik Adóstárs egyoldalú, önálló írásbeli nyilatkozata és teljesítése esetén végrehajtja az elő-, vagy végtörlesztési rendelkezést, amennyiben az megfelel a jelen szerződésben írtaknak. Az itt írt esetben az elő-, vagy végtörlesztést kezdeményező fél kötelessége az adósi (adóstarsi) pozícióban lévő szereplők értesítése a kérelem benyújtását megelőzően.

8. Felek rögzítik, hogy a követelés elévülésére az általános szabályok az irányadóak, azonban megállapodnak abban, hogy az Adós nem teljesítése esetén az ELTP által az Adós részére küldött teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás az elévülési időt mindenkor megszakítja
9. Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója kötelezettséget vállal arra, hogy munkahelyének megváltozása esetén új munkáltatója nevét, pontos címét az ELTP-nek késedelem nélkül bejelenti. Köteles bejelenteni továbbá lakcímének, illetve értesítési címének megváltozását is. Az ELTP az Adóssal folytatott mindennemű levelezését e bejelentést megelőzően az Adós által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat az Adós köteles megtéríteni. Köteles továbbá Adós haladéktalanul jelezni azt is, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsöntőkeösszeg legalább 25%-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.
10. Adós/Adóstárs kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően az ELTP-től a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) működéséről, a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai mely esetekben kerülnek vagy kerülhetnek átadásra, valamint az igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekről a tájékoztatást teljes körűen megkapta, azt elolvasta, a benne foglaltakat megértette és tudomásul vette. Adós/Adóstárs kijelenti, hogy az ELTP-től a Magyar Nemzeti Banknak a KHR tájékoztatóját is átvette és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte.

Az ELTP tájékoztatja az Adóst/Adóstársat, hogy a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban KHR tv.) 9.§ (2) bekezdés alapján a szerződéses

jogviszony fennállása során kérheti, hogy a KHR tv. II. számú melléklet 1.1. pontja és 1.2. pontjának a)-d) alpontjai szerinti referenciaadatait a Központi Hitelinformációs Rendszert működtető pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A szerződéses jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig az Erste Lakástakarék Zrt., mint referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

11. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója továbbá tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsöntartozásért kezes vállalt kötelezettséget, úgy az ELTP köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezes az Adós teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és az Adós helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a kezes kötelezettel szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja azzal, hogy e tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója hozzájárul ahhoz, hogy az ELTP e tájékoztatási kötelezettségének eleget tegyen és megerősíti, hogy az nem jelenti a banktitok sérelmét.
12. Az Adós felhatalmazza az ELTP-t, hogy róla más pénzügyintézettől bármely az Adós hitelképességét befolyásoló adatairól, körülményeiről információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.
13. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát az ELTP a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli. A jelen szerződésben az Adós jogait és kötelezettségeit, továbbá az ő jognyilatkozatait, mint az Adóstárs(ak) jogaiként és kötelezettségeiként, illetve jognyilatkozataiként is érteni kell.
14. Az ELTP által nyújtott kölcsön és járulékai mindenkor összegének megállapítására az ELTP könyvei és nyilvántartásai az irányadóak.
15. Az Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi az ELTP kifejezett tájékoztatását, miszerint azokban az esetekben, amikor bármely oknál fogva a lakás-előtakarékoskodó az elvárt betétet képest „túltakarít”, ezen befizetést az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön betörlesztésével párhuzamosan lakáscélra felhasználhatja, saját döntése szerint. Az Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi az ELTP kifejezett tájékoztatását, miszerint tíz év megtakarítást követően befizetett betétekre állami támogatás a hatályos jogszabályok szerint nem jár.
16. Adós és Adóstárs(ak), illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója kijelentik, hogy az ELTP jelen szerződés aláírásakor hatályos (legutolsóként kifüggesztett) Üzletszabályzatának, Hirdetményének, Díjtáblázatának a rendelkezéseit megismerték, azokat magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

Adós és Adóstárs(ak) kijelentik továbbá, hogy a megkötendő kölcsönszerződés tervezetét, a hitelprolongálásának várható költségét (szerződés módosítás díját), nem teljesítés esetére a késedelmi kamat mértékét és a kölcsön felmondás feltételeit, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, a hatályos Üzletszabályzatot, illetve Díjtáblázat szerinti THM-et, számításának módját, és számítása során figyelembe nem vett egyéb költségeket és azok várható mértékét (így különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításhoz megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét) megismerték, megértették és tudomásul vették.

Tudomásul veszik továbbá azt a tájékoztatást, hogy

- a THM meghatározása a hatályos vonatkozó jogszabály, az ELTP aktuális Díjtáblázatában közzétett kondíciói, feltételei alapján került meghatározásra, és a feltételek/kondíciók változása esetén mértéke módosulhat,
- a hitel kamatkockázatát a THM nem tükrözi.

17. Az ELTP a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.
18. Felek rögzítik, hogy az ELTP felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., postacíme:H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., központi telefonszáma: (80)-203-776).

Adós/Zálogkötelezett tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy panaszával jogorvoslatért a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a Magyar Nemzeti Bankhoz, a fogyasztóvédelmi hatósághoz, bírósághoz jogosult fordulni, továbbá a kölcsönszerződésből eredő jogviták rendezése érdekében közvetítői eljárást is jogosult igénybe venni.

A Jogosult a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.

19. Adós, Adóstárs(ak), illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés akár a folyósítást megelőzően, akár a folyósítást követően monitoring tevékenység keretében értékbecslés, műszaki szakértői szemle elvégzését teszi kötelezővé ennek a költségét minden egyes esetben az Adós, Adóstárs(ak) viselik.
20. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a jelen szerződés megkötésekor hatályos Üzletszabályzat, a Hirdetmény, továbbá a Díjtáblázat rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban, a Díjtáblázatban és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogszabályok az irányadók.
21. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója, a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta. Az Adós, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának az időpontjában hatályos Üzletszabályzatot, illetve annak az elválaszthatatlan részét képező „Áthidaló (azonnali áthidaló) kölcsön általános szerződési feltételeket” elolvasta, megértette és azt teljes tartalmába elfogadja.
22. Felek a jelen szerződést az egyes szerződési feltételek egyedi megtárgyalását követően írják alá. Alulírott Adós, Adóstárs kijelentem, hogy a szerződés szövegét, annak aláírását megelőzően elolvastam, annak tartalmát teljes körűen megismertem, a szerződésben alkalmazott magyar nyelvet értem és a szerződéses jogviszony keretében magyar nyelven jognyilatkozatok megtételére képes vagyok.

Jelen szerződés készítésének időpontja: .....

Kelt: ..... (hely), ..... (dátum)

.....  
.....

**Adós**

.....  
**ERSTE BANK HUNGARY ZRT, mint az  
ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT meghatalmazottja**

.....  
.....

**Adóstárs**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Aláírás: .....

Aláírás: .....

**Melléletek:**

1. jelzálogszerződés
2. a THM számítás részét nem képező költségekre vonatkozó melléklet

**MELLÉKLET**

(az ERSTE LAKÁSTAKARÉK Zrt., mint hitelező által nyújtott valamennyi jelzálog alapú hitel, illetve kölcsönszerződéshez)

A jelen melléklet tartalmazza a 2013. évi CCXXXVII. törvényben, valamint a 2009. évi CLXII. törvényben előírt – valamennyi fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben meghatározandó, a THM számítása során alkalmazott, illetve figyelembe nem vett, valamint a szerződés megkötésével, illetve a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő - költségek összegét, illetve becslését figyelemmel a 83/2010. (III.25.) Korm. rendeletre.

**A./ A THM számítás részét képező költségek**
**I. Ingtalan-nyilvántartási eljárás igazgatás szolgáltatási díja  
(az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján)**

A jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 12.600 Ft.

Az elsőfokú eljárásért - változással érintett ingatlanonként - 6.600 Ft összegű díjat kell fizetni.

A vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 2.000 Ft. (földhasználati jog, haszonélvezeti jog, használat joga, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog, valamint a vagyonkezelői jog)

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10.000 Ft.

A díjat annak kell megfizetni, aki az eljárás lefolytatását kéri. Ha a kérelmet előterjesztő és a bejegyzés által jogot szerző személy nem ugyanaz, akkor a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, vagy jogosulttá válik. A meg nem fizetett díj, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

**II. A Számlavezetési díjak**

Az Adós önálló döntése alapján nyithat bármely pénzügyi intézménynél számlát, melynek költsége az Adós által választott számlacsomagtól függ, melyről az Adós írásban nyilatkozik.

A Lakás-takarékpénztár bizonyos engedélyezett módozatai számlavezetési díjat tartalmaznak, mely díjat a Lakás-takarékpénztár áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön esetén figyelembe vesz.

**III. Ingtalanszakértői díjak**

Az ingatlan szakértéseket külső szakértő vállalkozások végzik, ezért az alábbi díjakat a Lakás-takarékpénztár tájékoztató jelleggel közli. A szakértői díjakról a külső szakértő vállalkozás állít ki számlát.

<b>Költség megnevezése</b>	<b>Költség mértéke</b>	<b>Költség alapja/esedékessége</b>
Ingtalan értékbecslés normál (15 munkanap alatt)	18 750 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Ingtalan értékbecslés expressz (5 munkanap alatt)	30 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Műszaki szakértés normál (15 munkanap alatt)	12 500 Ft	ingatlanonként/készültségi fok alapján szakaszonként
Műszaki szakértés expressz (5 munkanap alatt)	15 000 Ft	ingatlanonként/készültségi fok alapján szakaszonként
Ingtalan értékbecslés és műszaki szakértés együtt igényelve normál	31 250 Ft	ingatlanonként/egyszeri

Ingyenértékelés és műszaki szakértés együtt igényelve expressz	37 500 Ft	ingatlanonként/egyszeri
--	-----------	-------------------------

#### **IV. Folyósítási jutalék**

A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításáért felszámított díj, mely egy összegben az első folyósításkor esedékes.

#### **V. Vagyonbiztosítás**

Az Adós önálló döntése alapján bármely biztosító társaságnál/egyesületnél köthet vagyonbiztosítást, melynek költsége az Adós által választott konstrukciótól függ, melyről az Adós írásban nyilatkozik.

#### **VI. Lakás-előtakarékossági szerződés számlanyitási díja**

Azonnali áthidaló kölcsön esetében az engedélyezett módozat szerinti számlanyitási díj a THM számítás részét képezi, amennyiben a megtakarítási szerződés kifejezetten a hiteligényre tekintettel került megkötésre.

### **B./ A THM számítás részét nem képező költségek**

#### **I. Közjegyzői díj**

A közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerint munkadíj és költségtérítés illeti meg, amit az eljárást kezdeményező fél köteles megfizetni; több fél esetén a fizetési kötelezettség egyetemleges.

1. A közjegyzőt – az átlagos (szokásos mértékű) tevékenység ellátásáért – megillető, ügyértékhez igazodó munkadíj összege: (két- vagy többoldalú jogügylet okiratba foglalásáért)

500.000 Ft feletti, de 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 11.700 Ft és az 500.000 Ft feletti rész	1%-a
5.000.000 Ft feletti, de 10.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 56.700 Ft és az 5.000.000 Ft feletti rész	0,5%-a
10.000.000 Ft feletti ügyérték esetén 81.700 Ft és a 10.000.000 Ft feletti rész	0,25%-a

2. Egyoldalú jogügylet vagy jognyilatkozat okiratba foglalásáért a I.1. pontban megjelölt munkadíj felel jár.

Kizárólag a I.1. pontban rögzített esetben a munkadíjnak legfeljebb a *kétszerese* számítható fel, ha a közjegyző

- a) különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügyet intéz;
- b) tevékenységét a fél kérelmére vagy már alapos indokból 18 óra és reggel 8 óra között vagy munkaszüneti napon, illetőleg a hivatali helyiségén kívül végzi el, vagy
- c) az okiratot, tanúsítványt a fél kérelmére idegen nyelven készíti el.



Kizárólag a I.1. pontban rögzített esetben a munkadíj legfeljebb a *feléig leszállítható*, ha a közjegyző az okirat vagy tanúsítvány elkészítéséhez a fél által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezetet vagy formanyomtatványt tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, vagy ha a munkadíj leszállítása az ügy összes körülményére tekintettel indokolt.

Ha a közjegyző több jogügyletet foglal egy okiratba, az egyes jogügyletek után a munkadíjat külön kell felszámítani.

A munkadíjon felül a közjegyzőt a munkadíj 40%-a költségátalányként illeti meg.

Amennyiben a közjegyző tevékenységét hivatali helyiségén kívül végzi, az ügyérték alapján járó munkadíjon felül az utazásra fordított idő alapján felszámítható munkadíj is megilleti, amelynek mértéke minden megkezdett óráért 1.500,- Ft.

A közjegyző költségként felszámíthatja készkiadásait is (utazás, szállás, postaköltség, étkezés).

## II. Szerződésmódosítási díj

### 1. Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás (általános esetben):

Áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön esetén:

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5%-a,
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5%-a.

### 2. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:

A Lakás-takarékpénztár a szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós köteles a szerződésmódosítást megelőzően az Lakás-takarékpénztár részére megfizetni (átutalással teljesíteni). A szerződésmódosítási díj a szerződés módosításával kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai, adatrögzítési, kockázatelemzési stb. költségeket tartalmazza. Szerződésmódosítás minden olyan, a szerződést és az ebből eredő kötelezettségek teljesítését biztosító biztosítéki szerződéseket érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti; különösen e körbe tartozik az Adós személyében történő változás átvezetése, a fedezetek, a biztosítékot adók megváltoztatása, a szerződésben megállapított, az Lakás-takarékpénztár által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.

A szerződésmódosítási díj a fennálló tőketartozás 1%, minimálisan 10 000,- Ft, maximális összege: 30 000,- Ft.

### 3. Egyéb díjak:

Igazolás kiállításának díja a fennálló tartozásról: 2000,- Ft/db

## III. Átutalási díj

A Lakás-takarékpénztár a kölcsön folyósításakor átutalási díjat nem számol fel.

## IV. Tulajdoni lap másolat díja

A tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolatért 6.250 forint összegű díjat kell fizetni.

A tulajdoni lapról a Lakás-takarékpénztár által lekért elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolatért 3.600 forint, a nem hiteles másolatért 1.000 forint elektronikus adatszolgáltatási díjat kell fizetni.

## **VI. Életbiztosítás**

Az életbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó. Az ERSTE Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. kölcsön mellé kötött Bástya Plusz kockázati életbiztosításának havi becsült díjait a következő táblázat részletezi.

A kölcsön paramétereinek megfelelő életbiztosítás		A Biztosított életkora (év)				
Biztosítási összeg (Ft)	Tartam (év)	25	35	45	55	65
1 000 000	5	425	614	1247	2091	3848
	10	446	749	1420	2406	4572
	15	494	889	1602	2773	
	20	575	1030	1815	3210	
3 000 000	5	634	1201	3100	5631	10903
	10	696	1605	3619	6575	13073
	15	840	2025	4165	7677	
	20	1083	2448	4804	8988	
5 000 000	5	834	1779	4944	9162	17949
	10	936	2452	5809	10736	21565
	15	1177	3152	6719	12573	
	20	1583	3856	7784	14757	
10 000 000	5	1667	3558	9889	18324	35899
	10	1873	4904	11618	21471	43130
	15	2354	6304	13437	25145	
	20	3165	7713	15569	29514	
15 000 000	5	2501	5337	14833	27486	53848
	10	2809	7356	17428	32207	64695
	15	3531	9456	20156	37718	
	20	4748	11569	23353	44271	
20 000 000	5	3335	7116	19777	36648	71797
	10	3745	9808	23237	42943	86260
	15	4708	12608	26875	50290	
	20	6331	15426	31137	59028	
30 000 000	5	5002	10673	29666	54971	107696
	10	5618	14713	34855	64414	129390
	15	7062	18912	40312	75435	
	20	9496	23139	46706	88543	

Kockázati életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 2.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 6.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 12.000 Ft, míg az éves díj minimumára nézve nincs korlátozás.

Hitelek mellé a kockázati életbiztosításokon túl megtakarítási részt tartalmazó vegyes életbiztosítások, valamint ún. befektetési egységekhez kötött életbiztosítások is köthetők.

Vegyes életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 5.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 15.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 30.000 Ft, míg éves díjfizetés esetén 60.000 Ft.

Befektetési egységekhez kötött életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 10.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 30.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 60.000 Ft, míg éves díjfizetés esetén 120.000 Ft.

Alulírott, Adós a jelen melléklet aláírásával is igazolom, hogy fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben felmerülő, a Lakás-takarékpénztár által alkalmazott és a jelen mellékletben részletezett költségek összegét, illetve becslését megismertem, azokat tudomásul vettem. Jelen melléklet a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt: ..... (hely), ..... (dátum)

.....  
.....  
**Adós**

.....  
**ERSTE BANK HUNGARY ZRT, mint az  
ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT meghatalmazottja**

.....  
.....  
**Adóstårs**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név:  
Lakcím:  
Szem.ig.sz.:

Név:  
Lakcím:  
Szem.ig.sz.:

Aláírás: .....

Aláírás: .....