

Hitel azonosító: [szerzodesszam]

## LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁRI LAKÁSKÖLCSÖNSZERZŐDÉS JELZÁLOG FEDEZETTEL

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

helyette és nevében eljárva az

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: [megnevezes] fiók<sup>1</sup>, értesítési címe:[iranyitoszam] [varos], [cim])

(továbbiakban Bank, vagy Meghatalmazott)

másrészről

Családi és utónév: [nev]

Születési családi és utónév: [szuletesinev]

Anyja születési neve: [anyjaneve]

Születési hely, idő: [szuletesihely], [szuletesiido]

Személyi azonosítója (személyi száma): [szemelyiazonositoszam]

Személyi igazolvány száma: [okmanyszam]

Adóazonosító jel: [adoazon]

Állampolgárság: [allampolgarsag]

Állandó lakcím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

Levelezési cím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

Lakossági bankszámla száma: [torlesztesiszamlaszama]

(továbbiakban: **Adós**), valamint

[adostarsugyfel]

Családi és utónév: [nev]

Születési családi és utónév: [szuletesinev]

Anyja születési neve: [anyjaneve]

Születési hely, idő: [szuletesihely], [szuletesiido]

Személyi azonosítója (személyi száma): [szemelyiazonositoszam]

Személyi igazolvány száma: [okmanyszam]

Adóazonosító jel: [adoazon]

Állampolgárság: [allampolgarsag]

Állandó lakcím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

Levelezési cím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

Lakossági bankszámla száma: [torlesztesiszamlaszama]

(továbbiakban: **Adóstárs**)<sup>1</sup>

:forEach]

<sup>1</sup>Kizárólag az ügyintéző fiók neve irandó be!

(továbbiakban együtt: **Adósok**)

illetve

Családi és utónév: [nev]

Anyja születési neve: [anyjaneve]

Születési hely, idő: [szulesihely], [szulesiido]

Állandó lakcím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

Levelezési cím: [iranyitoszam] [varos], [uthaz]

mint a lakáscélú felhasználás jogosultja.

(továbbiakban: **lakáscélú felhasználás jogosultja**)

**között az alábbi feltételekkel:**

### I./A Előzmények

Felek által ismert, hogy .....-én [szerzodeszam] szerződés számon az ELTP és [nev] (név), mint Lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződést kötöttek, mely szerződés alapján, az Üzletszabályzatban megfogalmazott szabályok szerint Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett lakás 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 nyilatkozza, hogy az itt írt lakás-előtakarékossági szerződés alapján járó lakáskölcsönnek az Üzletszabályzat **1. számú** mellékletében, illetve a **Díjtáblázatban** írt feltételeit, jellemzőit, kamatát, költségeit, díjait stb. már a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerték, elfogadták.

### I./B Általános rész

1. Az ELTP az Adós(ok) részére [szerzodesosszeg] Ft, azaz ..... forint összegű kölcsönt nyújt az Adós(ok) kölcsönkérelme, illetve az ELTP által lefolytatott minősítési eljárás eredménye alapján. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ELTP által nyújtott kölcsön alacsonyabb a jelen szerződés **I/A pontjában** írt lakás-előtakarékossági szerződés szerinti kölcsönösszegeknél, vagy a kölcsönösszeg ahhoz képest nem változik, de a futamidő rövidebb, úgy a jelen szerződéssel egyben **az I/A pontban** írt lakás-előtakarékossági szerződést is módosítják. Felek megállapítják, hogy az **I/A pontban** írt szerződés alapján a jelen kölcsönszerződésben rögzítetten túl Adós(ok) további kölcsön összeg iránt ugyanazon lakás-előtakarékossági szerződés vonatkozásában már nem jogosultak.

Felek megállapítják és elfogadják, hogy a Lakás-takarékpénztári szerződés sajátossága, hogy a folyósítható lakáskölcsön összege a szerződéses összeg és a megtakarítási összeg különbözte, ebből következően a megtakarítási összeg bármely okból történő változása (pl. az ügyfél betétfizetése, illetve állami támogatás jóváírása által) befolyásolja /csökkenti/ a lakáskölcsön folyósítható mértékét. A jelen lakáskölcsön szerződés alapján a Lakás-takarékpénztár az itt írt szabály figyelembe vétele mellett folyósítja a lakáskölcsönt és a folyósított kölcsön tényleges, végső összegéről minden esetben írásban értesíti az adóst. A jelen pontban írt és a ténylegesen

folyósított kölcsön összeg eltérhet, mely tény az Adós, Adóstárs(ak), illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul vesz(nek).

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 hitelazonosítóra történő hivatkozással történik.

2. A kölcsön a lakástakarékpénztárak szóló 1996. évi CXIII. törvény rendelkezései szerint az alábbi célokra használható fel:

Lakáscélú ingatlan:

- 1) megvásárlása,
- 2) korszerűsítése felújítás/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);
- 3) vonatkozásában lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását,
- 4) az ingatlanra felvett hitelintézeti-, biztosító társasági-, munkáltatói-, önkormányzati hitel vagy kölcsön, lízing, gyűjtőszámla hitel, kiváltása<sup>2</sup>.

A kölcsön felhasználásának célja: a kölcsönkérelemben megjelölt, természetben ..... található, az ..... ingatlan-nyilvántartásban a ..... hrsz. alatt felvett lakáscélú ingatlan vonatkozásában:

## 2/A Hitelcélok:<sup>3</sup> [hitelcel]

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

**A jelen szerződést aláíró felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a kölcsön folyósításáról szóló II. fejezetének a választott kölcsön céljának megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.**

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

<sup>2</sup>A nem kívánt rész törölendő, vagy paraméter

<sup>3</sup>A nem kívánt hitelcélokat törölni kell

2/B A lakáscélú felhasználás tárgyát képező ingatlan tulajdonosai.

A jelen szerződés **2/A.** pontjában írt ingatlan tulajdonosa(i):

.....(név).....(tulajdoni illetőség aránya)

.....(név)..... (tulajdoni illetőség aránya)

Adós teljes jogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy **lakáscélú felhasználás jogosultja** vagy Ő maga, vagy az Ő közeli hozzátartozója.

3. Az ELTP a kölcsönt [futamido] hónap futamidőre nyújtja.  
A kölcsön fix kamatozású, a kamat a teljes futamidő alatt változatlan. 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 kölcsönből 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 kölcsön és járulékai 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 kölcsönből fennálló kölcsön és járulékai, 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 banktitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják.

## II. A kölcsön folyósítása

### 1. A kölcsön folyósítása az egyes lakáscélok esetében

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

A Kölcsön folyósításának módja:

- a) az adásvétel lebonyolításában eljáró ..... ügyvéd .....banknál vezetett ..... ügyvédi letéti számlájára, vagy  
b) Eladó(k) ..... banknál vezetett ..... számú számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban, jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulásakor az ELTP átutalja.

Az ebben a pontban meghatározott lakáscélú felhasználásra folyósítandó teljes összeg: [szerződésösszeg] Ft, azaz .....forint.

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, internetelés);**

A kölcsön folyósításának módja:

A kölcsön folyósításának módja: az Adós [fobankszamlabankneve] Bank -nál vezetett lakossági forint bankszámlájára egy összegben/szakaszokban történő átvezetés (korszerűsítés felújítás/építés, bővítés, stb..)

Az ebben a pontban meghatározott lakáscélú felhasználásra folyósítandó teljes összeg: [szerződésösszeg]Ft, azaz ..... forint.

Mind az egyösszegű, mind a szakaszos folyósítás esetén legalább két szakértői szemlét el kell készíttetni. Az első szemlének az elvart önerő<sup>4</sup> felhasználást, a második szemlének a lakáscélú felhasználás, a kölcsön szabályszerű felhasználásának az igazolását, illetve a HBÉ érték megállapítását kell tartalmaznia.

Szakaszos folyósítás részletes feltételrendszere:

Az összegek szakaszos folyósítása azzal, hogy a mindenkori következő részösszeg átutalása csak akkor történhet meg, amennyiben a műszaki szakértő az előzőleg kifolyósított részösszeg beépítését leigazolta, illetve az erre vonatkozó számlákat benyújtotta.

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) a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlását, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, lebonyolító ..... ügyvéd .....banknál vezetett ..... ügyvédi letéti számlájára, vagy

b) A jogot értékesítő személy(ek) Eladó(k) ..... banknál vezetett ..... számú számlájára az adásvételi szerződés szerinti bontásban, jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan megvalósulásakor az ELTP átutalja.

Az ebben a pontban meghatározott lakáscélú felhasználásra folyósítandó teljes összeg [szerződésösszeg] Ft, azaz .....forint.

**D.) A jelen szerződés II.1.A-C. pontjában meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézetektől 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<sup>5</sup> 20.1.1. A-C pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a régi Hpt.<sup>6</sup> 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása,**

**F.) Az ASZF 20.1.1-20.1.3. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézetektől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.**

**(továbbiakban mindhárom pont vonatkozásában: hitelkiváltás)**

<sup>4</sup>Kivétel a lakás-előtakarékossági megtakarítás, ha az a kölcsönrel együtt kerül folyósításra.

<sup>5</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.

<sup>6</sup>A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény

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

Amennyiben az ELTP által rendelkezésre bocsátott összeg meghaladja a hitelkiváltási igényt, úgy Adós a fennmaradó összeg felett kizárólag abban az esetben jogosult rendelkezni, amennyiben az eltérő lakáscélú felhasználás vonatkozásában az igényét megjelölte és az a jelen kölcsönszerződésben, vagy annak a módosításában egyértelműen szabályozásra került.

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 hitelt/tartozást nyilvántartó hitelezőnél megjelölt számlán 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.

Az ebben a pontban meghatározott lakáscélú felhasználásra folyósítandó teljes összeg: [szerződésösszeg] Ft, azaz .....forint.

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 meghatározott bontásban 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 Eladó 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.

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) 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, illetve ha az önerőt a megtakarítás biztosítja az az ELTP-nél rendelkezésre áll, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta az ELTP-nek, illetve az ELTP nyilvántartási rendszerében a megtakarítás szerepel. 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 fenntartásra / 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 a 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>7</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.

b) Az ELTP a 2 M Ft-ot meghaladó kölcsönök esetén az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg lakáscélú ingatlan építési engedély köteles építése, bővítése, helyreállítása esetén:

Az ELTP az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg:

**b.1.) Amennyiben a kölcsön folyósítása várható HBÉ 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.

**b.2.) Amennyiben a kölcsön folyósítása várható HBÉ alapján történik: 2 millió forint kölcsönösszegig:**

<sup>7</sup>Ez a pont csak az Eladó(k) jogán fennálló hitel(ek) visszafizetése esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.



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

**b.3.) Amennyiben – legfeljebb 5MFt kölcsönösszegig – a kölcsön folyósítása aktuális HBÉ alapján történik:**

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

Adós tudomásul veszi, hogy az egyes részfolyósítások összege max. 15MFt lehet. Ez esetben a az ELTP jogosult eldönteni, hogy a kölcsönösszeg függvényében a folyósítások számát vagy az utolsó folyósítás mértékét növeli.

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.

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

c) Adós a kölcsönösszegétől függetlenül tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszegeből a kölcsönösszeg utolsó 10 %-a 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 és az ingatlanra kötött vagyont biztosítási szerződést az ELTP-nek bemutatta,
- az Adós a legalább széljeggyel ellátott tulajdon lapot benyújtotta, utóbbit annak bizonyítására, hogy az épület feltüntetés 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.

d) Az ELTP az egyes részfolyósításokat az alábbiak szerint határozza meg lakáscélú ingatlan építési engedélyhez nem kötött korszerűsítése felújítása 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: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés) esetén;

**D.) Lakáscélú ingatlan vonatkozásában lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugaldíjasházban 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 biztosítóintézetől 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 ASZF 20.1.1-20.1.3. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézetől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.**
- a) Az elő- és végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentés és a hitelező által átvett elő- és végtörlesztési kérelem ELTP-hez benyújtásra került.
- b) Amennyiben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön összege alacsonyabb, mint az eredeti hitelügylet kiváltásához szükséges összeg, úgy az Adós a hitelkiváltáshoz szükséges, saját erőből fizetendő különbözeti összeget – a vonatkozó döntés alapján elhelyezte a lakossági bankszámlájára, illetve az zárolásra került, vagy a különbözet a hitelező részére megfizetésre került, mely tényt a hitelező írásban igazolt az ELTP részére.

#### **5/2. Lakáscéltól függetlenül, minden kölcsön szerződés esetében kötelezően teljesítendő folyósítási feltételek**

- a) Az ELTP javára a kölcsönszerződés fedezetül felajánlott és az ELTP által fedezetként elfogadott ingatlanon (továbbiakban: ingatlan) az .....<sup>8</sup> jelzálogjogi ranghelyre a zálogjog, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló Zálogszerződés 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.

<sup>8</sup>A döntéshozó által meghatározott ranghelyet kell beírni.

- b) Amennyiben a jelzálogjog bejegyzése díjköteles, úgy a földhivatali eljárási díj megfizetése megtörtént. A földhivatali eljárási díj készpénzben történő teljesítése esetén a bejegyzési 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 tulajdoni lap másolatával igazolta.
- d) A zálogul lekötött ingatlanbiztosíték(ok) legalább tűz- és elemi kár kockázatokra, vagyontulajdonbiztosítással 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 vagyontulajdonbiztosítási 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 nyilatkozatá(ai), illetve a Zálogjogosult elfogadásáról szóló hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolta,<sup>9</sup>
- e) A biztosítási díj megfizetésére a csoportos beszédési megbízást megadta az Adós és ezt az ELTP számára igazolta.
- f) Az Adós a kölcsön törlesztése érdekében a [torlesztésizamszama] Banknál lakossági bankszámlát nyitott, amelyre az ELTP javára a limit nélküli csoportos beszédési megbízást, illetve valamennyi bankszámlája vonatkozásában a felhatalmazó levélen alapuló azonnali beszédési megbízást szabályszerűen megadta.
- g) A kölcsönszerződés, a kölcsönszerződés fedezetéül szolgáló és az ELTP által fedezetként elfogadott ingatlan(ok)on zálogjog alapításáról szóló zálogszerződés közokiratba foglalása megtörtént.
- h) Készfizető kezességi szerződés(ek) közokiratba foglalásra került(ek), amennyiben az ügylet fedezetéül készfizető kezes került bevonásra. Jelen folyósítási feltétel nem alkalmazandó a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanban hasznélvezeti- vagy özvegyi joggal rendelkező jogosulttal kötött készfizető kezességi szerződés esetében
- i) A folyósítási jutalék teljes egésze az ELTP részére átutalásra vagy befizetésre került. Jelen feltétel nem alkalmazandó a lakás-takarékpénztári lakáskölcsön szerződések esetén.
- j) 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 tényt 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.
- k) Csoportos hitelfedezeti életbiztosítás esetén az Adós a biztosított nyilatkozatot megtette és az ELTP részére benyújtotta.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Ez a feltétel törlendő, amennyiben a hitelcél és a fedezetül felajánlott ingatlan telek/beépítetlen terület.

<sup>10</sup> Amennyiben hitelfedezeti életbiztosítás nem feltétel, úgy ez a pont törlendő!

- l) Amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló ingatlanon már jelzálogjog van bejegyezve és az ELTP jelen ügyletet biztosító jelzálogjoga a fennálló zálogjogot 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.<sup>11</sup>
- m) Amennyiben az ügyletben érintett felek vagyonának rendezése vagyoni jogi megállapodással történt, úgy Adós az ügyvéd által ellenjegyzett vagyoni jogi megállapodást csatolta.
- n) Amennyiben az ügylet fedezetéül szolgáló ingatlan használatát felek használati megállapodással rendezik, úgy Adós a jelen ügylethez kapcsolódó használati megosztási szerződést csatolta.
- o) 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.
- p) 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.
- q) Amennyiben az ügyletben cselekvőképtelen jelzálogkötelezett érintett a kölcsön- és jelzálog ügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő /kirendelt gondnok aláírta,
- r) 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.
- s) Ha az ügyletben devizakülföldi állampolgár adós/zálogkötelezetti minőségben érintett, úgy a kézbesítési megbízási szerződés az ELTP részére benyújtásra került.
- t) A folyósítás napján a fedezeti ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
- u) Az Adós vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, melynek Kedvezményezettjéül az ELTP-t jelölte meg. Ennek igazolására a kedvezményezett elfogadásról szóló záradékolt szerződést az Adós az ELTP részére benyújtotta.
- v) Amennyiben a lakáscélú felhasználás építési engedélyhez kötött, az Adós a jogerős építési engedélyt legalább másolati példányban az ELTP-nek bemutatta.
- w) Amennyiben az ügyletben devizakülföldi állampolgár adós/adósi vagy zálogkötelezetti minőségben érintett, úgy a kézbesítési megbízási szerződés az ELTP részére benyújtásra került.
- x) A lakáscélú felhasználás igazolásaként a lakás-takarékpénztár által elvárt, a kiutalási értesítő mellékletében rögzített feltétel teljesült.
- y) Egyedi döntés szerinti elvárások:.....  
.....

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 mindenkor terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Ebben az esetben az ELTP az MNB rendeletnek megfelelő, alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.

<sup>11</sup>Amennyiben a konkrét kölcsönügylet kapcsán előírásra került.

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 folyósítási feltételeket a jelen szerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik.
- 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. A 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**  
  
Kamat mértéke: [hitelkamat] % / év,
3. Az ELTP jelen szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós köteles a szerződésmódosítást megelőzően az ELTP részére megfizetni (átutalással teljesíteni). A szerződésmódosítási díj jelen szerződés módosításával kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai, adatrögzítési, kockázatelemzési stb. költségeket tartalmazza.  
  
Szerződésmódosítás minden olyan, e 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 jelen szerződésben megállapított, az ELTP által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.  
  
A szerződésmódosítási díj a fennálló tőketartozás 1%, minimálisan 10 000,- Ft, maximális összege: 30 000,- Ft.
4. A kölcsön – 83/2010.(III.25.) Kormányrendelet alapján számított – teljes hiteldíj mutatója: [thm] %.  
A teljes hiteldíj mutató számításánál az ELTP a kölcsön kamatát, a jelzálogjog földhivatali bejegyeztetésének díját, valamint hitelcélról függően az értékbecslés és/vagy a műszaki szakértés díját vette figyelembe a jelen pontban írt THM érték kiszámításánál.  
  
Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségeket - díjak összegét, illetve becslését - tartalmazó melléklet.
5. Lakáskölcsön esetén adós átutalási díjat nem köteles fizetni.

6. Amennyiben az Adós a kölcsön rendelkezésre tartását kéri, rendelkezésre tartási díj fizetési kötelezettség nem terheli. **ASZF 18.2.pontja** szerint: A Lakás-takarékpénztár rendelkezésre tartási díjat nem számol fel.

#### IV. A kölcsön és járulékai megfizetésének módja

1. Adós tudomásul veszi, hogy a havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a kölcsön futamideje alatt a rendelkezésre tartási idő leteltét követően az úgynevezett annuitás módszerével történik. Az annuitás számítás megkezdését követően a kölcsön tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A havi törlesztő részlet a teljes futamidő alatt állandó, a törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó. Szakaszos folyósítású kölcsön esetében már az első kölcsön részlet folyósítását követően a törlesztés az annuitás elve szerint történik.
2. Az Adós kérheti a már kiutalt, de még ki nem fizetett szerződéses összeg, egy későbbi időpontban való kifizetésre történő rendelkezésre tartását. A Lakás-takarékpénztár rendelkezésre tartási díjat nem számol fel a rendelkezésre tartási időszak alatt. 6 (hat) hónap rendelkezésre tartás után a Lakás-takarékpénztár a hitelképességet felülvizsgálhatja. Amennyiben a felülvizsgálat az Adós, vagy az Adóstársak hitelképességének a csökkenését állapítja meg a kölcsön folyósítását a ELTP megtagadhatja. Rendelkezésre tartás esetén, a rendelkezésre tartott összeg kifizetésétől kell teljesíteni a lakáscélú felhasználásra vonatkozó határidőket. **(lásd. ASZF 18.1-4 pont)**
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 összegének a folyósítását követően a havonta fizetendő együttes összege: [havifizetendokegyuttesosszege] **HUF**, azaz [havifizetendokegyuttesosszege\_text] **forint**, amely a teljes tőkeösszeg kifolyósítását követően a teljes futamidőn belül változatlan. Amennyiben az Adós a kölcsöntőke egésze, vagy egy része vonatkozásában rendelkezésre tartást kért, a havi törlesztőrészlet itt írt összege tájékoztató jellegű, annak végleges összegét a teljes tőke kifolyósítását követően, írásban fogja a Lakás-takarékpénztár közölni az Adóssal.

Amennyiben az Adós rendelkezésre a kölcsön tőke egésze, vagy egy része vonatkozásában rendelkezésre tartást kért, a Lakás-takarékpénztár minden részösszeg folyósítását követően írásban tájékoztatja az Adóst az aktuális törlesztő részlet összegéről. A Lakás-takarékpénztár már a tőke első részletének folyósításával, az annuitás módszerével számolja az Adós által havonta fizetendő törlesztő részletet.

Amennyiben 10-e előtt történik a folyósítás, akkor az első esedékes törlesztő részlet eltér a többitől. Ilyenkor az első részletben meg kell fizetni a folyósítás napja és az **I.3.** pontban írt első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső kamatot is. 11-31 között történő folyósítás esetén az első részlet nem tér el a többitől.

A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló törlesztő részesetek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség **HUF**-ban teljesítendő.

4. A rendelkezésre tartási időszakot követően (az annuitás számítás megkezdése után) a törlesztő részletek (tőke, kamat együttesen) a kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 10. napján** esedékesek. A részben folyósított kölcsön már az annuitás módszerével törlesztendő.

Az első törlesztő részlet megfizetése: [elsőtörlesztodatum]

Az utolsó törlesztő részlet megfizetése: [utolsótörlesztodatum]

A törlesztő részletek száma: [futamido]

5. A lakáskölcsön alapján teljesítendő első törlesztő részlet a lakáskölcsön folyósítását követő hónap, a további törlesztő részletek pedig a tárgyhót követő hónap 10. (tizedik) napján válnak esedékesek. Fizetési késedelem esetén a hátralékos 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. A késedelmi kamat mértékét a Díjtáblázat tartalmazza. **(ASZF 26.4. pont)**, a jelenszerződés következő **6. pontja** szerint.

6. Az ELTP az egyes törlesztőrészletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat, egyéb lejárt követelés után), azok esedékesé válásától számítottan, a késedelem időtartamára késedelmi kamatot is jogosult felszámítani.

A késedelmi kamat mértéke: évi: [késedelmikamat] %.

A késedelmi kamat legfeljebb:

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.

7. Az Adós köteles arról gondoskodni, hogy esedékeséskor a [fobankszamlabankneve] banknál vezetett [torlesztesiszamlaszama] bankszámláján a megfelelő pénzügyi fedezet valamennyi az ELTP-vel szemben fennálló, jelen szerződésből adódó kötelezettségének a teljesítése végett rendelkezésre álljon.

8. 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 betételmaradás, vagy áthidaló, illetve azonnali áthidaló, vagy lakáscélú 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 **ASZF 10.7. pont**)

Rendszeres csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár - a havi megtakarítás (betét) beszedése vonatkozásában - havonta kétféle 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, valamint lakáscélú kölcsön beszedése vonatkozásában - havonta kettő alkalommal indít. Áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön, valamint lakáscélú 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 **ASZF 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 hitel azonosítója 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.

## V. A kölcsön biztosítékai

1. Az e szerződés alapján nyújtott kölcsönösszeg és járuléka - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének fedezetéül zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ELTP javára az alábbi ingatlan(ok)on:

### **[fedezetek]**

Ingatlan-nyilvántartás helye: [foldhivatal]

Helyrajzi szám: [hrszt]

Cím: [teljescim]

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

Név:.....

Tulajdoni hányad:.....

:forEach]



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

2. Az Adós kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra vagyonbiztosítást köt vagy a Zálogkötelezettel biztosítást köt, 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 ELTP 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 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.
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 tárgyául 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>12</sup>

<sup>12</sup> A 6. pont teljes egészében törlendő, amennyiben a hitelcél és a fedezetül felajánlott ingatlan telek/beépítetlen terület.

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 jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem bármely okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételten köteles a földhivatal részére leróni a jelzálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és az ELTP jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

## **VI. A kölcsön és biztosítéki átruházhatósága**

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

## **VII. A szerződésszegés esetei**

1. A Lakás-takarékpénztár nem mondhatja fel a szerződést, ha az Adós szerződésszerűen teljesít, kivéve, ha
- a Lakás-előtakarékoskodó megszegi a jogszabály, vagy szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét, vagy
  - a lakáskölcsönt nem lakás célra használja fel. (Ebben az esetben a felmondás nem következhet be hamarabb, mint az ASZF 6.21. pontjában írt eljárás jogerős befejezéséről történő értesítés napja.)

A 47/1997. Korm. rendelet 12.§.(1). bek szerint a Lakás-takarékpénztárat felmondási kötelezettség terheli az előzőekben, az ebben a pontban írt esetekben.

2. A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést – a 47/1997. Korm. rendelet 12.§.(2). bek szerint, a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően - azonnali hatállyal felmondhatja, ha

A) Az Adós bármely a lakáskölcsön 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 ASZF-ben előre meghatározott okból történő írásos felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egészíti ki megfelelően.

C) Ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyenek bejegyzése folyamatban van – amely a Lakás-takarékpénztár kielégítési jogának lehetséges mértékét, vagy igényérvényesítésének 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 ASZF 21.9** pontjában, valamint **az ASZF 24.4 pontjában** írt utólagos ellenőrzési, illetve hitelmonitoring munkával kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesíti. Az Adós nem tesz eleget az ASZF-ben előírt bejelentési kötelezettségeinek, mind a személyi, értesítési adatok megváltozása, mind a vagyoni, stb körülményeiben történt változások vonatkozásában.
- H) Az Adós/Zálogkötelezett a zálogtárgyat 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 (a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit) 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 a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntetésre kerül, vagy az arra benyújtott csoportos beszedési 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-takarékpénztári 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-előtakarékosssági szerződése (beleértve ennek keretén belül az áthidaló, azonnali áthidaló és a lakáskölcsönököt 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 lakáskölcsön szerződést a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően – rendes felmondással 15 napos felmondási határidővel - felmondhatja, ha

i) 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.

ii) 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.

3. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződés felmondására az **ASZF 28.1.4.** pontban meghatározott esetekben, illetve az **ASZF 28.2 G.** pontban írt esetekben kerül sor, a kölcsönszerződés a szerződéskötés napjáig visszamenő hatállyal piaci kölcsönnek minősül, így rá a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsönre megállapított kondíciókat, amennyiben ez a termék nem áll forgalmazás alatt az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által a lakáscélú, jelzálog fedezet melletti forint nyilvántartású kölcsönökre a hatályos Hirdetményben meghatározott kondíciókat alkalmazni és az Adós tartozását ezek alapján a szerződéskötéstől kezdődően kiszámítani.

4. Felek rögzítik, hogy Adós is jogosult a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására az ELTP súlyos szerződésszegése esetén.

#### **VIII. AZ ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nek a jelen szerződéssel kapcsolatban ellátott tevékenységéről szóló tájékoztatás**

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

Adós és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozta, 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 bankitók 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 nyilatkozta, 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), Felügyeleti hatóság: 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: (40)-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).

### **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 Infó tv-ben 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.:
  - függő közvetítőként a Megbízó nevében és javára jár el, a Megbízó érdekeit képviseli,
  - a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötéséért közvetítői díjazásban részesül.
- 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 a lakáskölcsön szerződést 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 a lakáskölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) teljesítése, végrehajtása, a szerződés alapján vállalt vagy abból eredő (pl. hitel/ 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;
  - ingatlan értékbecslés, ingatlanokkal kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység és utólagos monitoring tevékenység;
  - ügyfél- és hitelminősítés, továbbá ügyfél- és ügyletmonitoring, statisztikai elemzés és/vagy adatszolgáltatás;
  - panaszkezelés és vitarendezés;
  - üzleti ajánlatok adása, piackutatás, ügyfél-elégedettség 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).

- 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 által az ELTP részére való átadásához, valamint az ELTP általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékosági szolgáltatásokhoz, az előző IX.3. pontban írt célok megvalósításához, különös tekintettel a kölcsön/hitelrel kapcsolatos hitelképesség vizsgálat elvégzéséhez, a folyósítási feltételek teljesítésének az ellenőrzéséhez, illetve a hitel/ kölcsön folyósítását követően a hitel monitoring tevékenységhez, melynek célja annak a megállapítása, hogy az Adós, Adóstárs(ak) körülményeik alapján tudják-e biztosítani a kölcsön/ hitel szerződésszerű teljesítését, illetve a felajánlott fedezetek értékük, minőségük és jogi statusuk alapján megfelelő fedezetet jelentenek-e a kölcsönhöz.

## X. 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.). Tudomásul veszi továbbá, hogy a jelzálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt az ELTP írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, nem adhatja továbbá bérbe az ELTP előzetes hozzájárulása nélkül. Az ELTP az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához kötheti.
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 kölcsön 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:

Lakáskölcsön előtörlesztés (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, díjmentesen, az ügyfél előzetes írásbeli kérelme alapján, legalább a céldátumot megelőző harmadik munkanapon benyújtott kérelemmel. Az előtörlesztési kérelem csak esedékességi napra szólhat. Az előtörlesztéssel az Adós rendelkezése szerint a futamidő, és/vagy a havi törlesztőrészek összege változhat. Az előtörlesztett összeget az ELTP mindig a legközelebbi esedékes tőkeösszegeből vonja le.

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 törlesztőrészletet kiegyenlíteni. Ez esetben az ELTP csak az esedékes tartozások, illetve a törlesztőrészlet kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre.

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 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 késelem 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 (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 (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 még 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 mindenkori összegének megállapítására az ELTP könyvei és nyilvántartásai az irányadóak.
15. 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 kölcsön prolongálásának 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 Hirdetmény 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 Hirdetményében közzétett kondíciói, feltételei alapján került meghatározásra, és a feltételek/ kondíciók változása esetén mértéke módosulhat ,
- a hitel kamatkockázatát a THM nem tükrözi,

16. Az ELTP a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.
17. Felek rögzítik, hogy az ELTP felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.) központi levélcíme: H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., központi telefonszáma: (40)-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.

18. 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 értébecslés, műszaki szakértői szemle elvégzését teszi kötelezővé ennek a költségét minden egyes esetben az Adós, Adóstárs(ak) viselik.
19. 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 irányadóak.
20. 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 „Lakáskölcsön általános szerződési feltételeket” elolvasta, megértette és azt teljes tartalmába elfogadja.
21. Felek a jelen szerződést az egyes szerződési feltételek egyedi megtárgyalását követően írják alá. Alulírott Adós 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 tervezete átadása időpontja: [datum]

Kelt: [varos], .....

.....  
[nev]  
Adós

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

.....  
[nev]  
Adóstárs

.....  
**Lakáscélú felhasználás jogosultja**

.....  
**Lakáscélú felhasználás jogosultja  
törvényes képviselője**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Szem.ig.sz.:

Aláírás: .....

Aláírás: .....

**Mellékletek:**

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

## MELLÉKLET

(az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., mint hitelező által nyújtott valamennyi jelzálog alapú lakossági 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 Számlavezetés használatának költsége**

Számlavezetés használati költség:	200 Ft
-----------------------------------	--------

A Bank a THM számítása során egy feltételezett számla használatának költségét számolja fel, mely az adott hiteltermékhez feltételül szükséges minimális feltételeket biztosítja. A Bank ennek alapján egy átlagos használati költséget állapított meg, mint a számlavezetés használatának költsége.

#### **III. Ingtalanszakértői díjak**

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

Szakértői vélemény megnevezése		Díj mértéke
Lakóingatlan értékbecslése		30.000 Ft
Üres építési telek értékbecslése		18.750 Ft
Értékbecslés felülvizsgálat		12.500 Ft
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékbecslése	100 m <sup>2</sup> alatti felépítmény esetén	30.000 Ft
	101-1000 m <sup>2</sup> alatti felépítmény esetén	50.000 Ft
	1001 m <sup>2</sup> feletti	87.500 Ft

	felépítmény esetén	
Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	30.000 Ft
	20 - 50 Ha közötti területek esetén	40.000 Ft
	50 Ha-nál nagyobb területek esetén	50.000 Ft
Értékbecslés és műszaki szakértés első folyósítás előtt, ha a célingatlanra értékbecslés is készül, azaz a célingatlan fedezet - készülségi foktól függetlenül - készülségi foktól függetlenül, és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező adóhatósági számlavizsgálattal is kiegészül		37.500 Ft
		40.000 Ft
Műszaki szakértés első folyósítás előtt, ha a célingatlanra értékbecslés <u>nem készül, azaz a célingatlan nem fedezet</u> - ha a készülségi fok 0% (kivéve felújítás)  - ha a készülségi fok 0% (kivéve felújítás) és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező adóhatósági számlavizsgálattal is kiegészül  - ha a készülségi fok > 0%  - ha a készülségi fok > 0% és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező adóhatósági számlavizsgálattal is kiegészül		15.000 Ft
		17.500 Ft
		25.000 Ft
		27.500 Ft
Műszaki szakértés / készülségi fok megállapítás (közbenső folyósításkor)		15.000 Ft
Műszaki szakértés / készülségi fok megállapítás (közbenső folyósításkor és, ha a szakértés a 12/2001. Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező adóhatósági számlavizsgálattal is kiegészül)		17.500 Ft

#### IV. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításáért felszámított díj, mely egy összegben az első folyósításkor esedékes. Felszámításának alapja a szerződött kölcsönösszeg, annak 1,0%, de maximum 200.000 Ft.

#### 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	1%-a
--	------

nem haladó ügyérték esetén 11.700 Ft és az 500.000 Ft feletti rész	
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

- különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügyet intéz;
- 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
- 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):

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5%-a, de maximum 150.000 Ft
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5%-a, de maximum 150.000 Ft

2. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:

Fedezetcseré, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén a fennálló tőke 0,5%-a, min. 15.000 Ft, max. 50.000 Ft / alkalom.

Devizanemváltás esetén a fennálló tőke 1%-a, min. 15.000 Ft.

Törlesztési számlaszám módosítás havi (munkáltatói) lakáscélú támogatás (Cafeteria) esetén 15.000 Ft / alkalom.

3. Egyéb díjak:

Igazolás kiállításának díja a fennálló tartozásról: a fennálló tőke 0,1%-a, min. 5.000 Ft, max. 10.000 Ft (kivéve a törlesztési táblázat kiállításának díja, amely 0 Ft).

### III. Átutalási díj

Forint számlák esetén minimum díj:	5.200 Ft <sup>13</sup>
Forint számlák esetén maximum díj:	15.989 Ft <sup>14</sup>
Devizaszámlák esetén minimum díj:	16,12 EUR
Devizaszámlák esetén maximum díj:	320,36 EUR

Az átutalási díjak a számlacsomag függvényében változhatnak.

### IV. Tulajdoni lap másolat díja

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

A tulajdoni lapról a Bank által lekért elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolatért 4.100 forint, a nem hiteles másolatért 1.500 forint elektronikus adatszolgáltatási díjat kell fizetni.

### V. Vagyonbiztosítás

A vagyonbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó. Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonbiztosítás becsült díjai az alábbiak:

#### **Fontos!**

Az Union-Lakás biztosítás a hitelfelvételéhez kapcsolódóan megköthető az ingatlan újraépítési értékére. A biztosítás tartalmazza az ingóságbiztosítást, és kiegészíthető értéktárgyakra is.

A lakásbiztosítási szerződés – külön díj megfizetése nélkül - kiterjeszhető az építés, bővítés, felújítás alatt álló lakásokra az építés ideje alatt. Az építés befejezése után a biztosítás automatikusan lakásbiztosítássá alakul.

Az átlag díjak a biztosítási összeg függvényében a következőképpen alakulhatnak:

	Biztosítási összeg	Negyedéves díj
Budapest	10 – 25 millió Forint	8.000 – 20.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	20.000 – 30.000 Ft
Nagyváros	10 – 25 millió Forint	6.000 – 15.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	15.000 – 25.000 Ft
Vidék	10 – 25 millió Forint	4.000 – 11.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	11.000 – 20.000 Ft

<sup>13</sup>Pénzügyi tranzakciós illeték figyelembevételével

<sup>14</sup>Pénzügyi tranzakciós illeték figyelembevételével

## 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 Bank által alkalmazott és a jelen mellékletben részletezett költségek összegét, illetve becslését megismertem, azokat tudomásul vettem. Jelen melléklet a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt: [varos], .....

.....  
[nev]  
Adós

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

.....  
[nev]  
Adóstárs

.....  
**Lakáscélú felhasználás jogosultja**

.....  
**Lakáscélú felhasználás jogosultja  
törvényes képviselője**

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Aláírás: .....

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

Aláírás: .....