Fundamenta LAKÁSKASSZA

SZERZŐDÉS A …… SZÁMÚ HITELÜGYLETHEZ

amely létrejött egyrészről a
Fundamenta-Lakáskassza Zrt.
mint Hitelező
(és mint Zálogjogosult, továbbiakban, mint Hitelező vagy Zálogjogosult) (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cg.: 01-10-043304, adószáma: 12217595-4-44, KSH száma: 12217595-6419-114-01, levelezési címe: H-1922 Budapest, telefonszáma: +36-1-411-8181, e-mail címe: www.fundamenta.hu/Kapcsolat oldalon található „Írjon nekünk" blokk; a hitelügyletet közvetítette: Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft., mint hitelközvetítő, székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., telefonszáma: +36-1-411-8181, e-mail címe: www.fundamenta.hu/Kapcsolat oldalon található „Írjon nekünk" blokk; Hitelezőt felügyelő felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., címe: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6., központi levelezési címe: 1850 Budapest)
másrészről

Név:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Lakcíme:	
Állampolgársága:	
Személyazonosító hatósági igazolvány száma:	
Személyazonosító jel:	
Telefonszáma:	
E-mail címe	
mint a	
xxxxxxx-xxx sz. szerződésen	szerepkör megnevezés (pl. adós)
xxxxxxx-xxx sz. szerződésen	szerepkör megnevezés (pl. adóstárs vagy zálogkötelezett)

Az Adós(oka)t és az Adóstárs(ak)at a jelen szerződésben, függetlenül a tényleges ügyleti pozíciójuktól a továbbiakban együttesen Adós(ok)nak nevezik a Szerződő Felek. A jelen szerződéssel érintett valamennyi lakás-előtakarékossági szerződést és az ezek alapján létrejött egyes kölcsönszerződéseket a Szerződő Felek együttesen HITELÜGYLETNEK nevezik. A jelen hitelügyletben Hitelező, alább megjelölt jogcímeken, az alábbiakban részletezettek szerinti kölcsön(öke)t folyósítja Adósok részére.

Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén:

A Hitelezővel és Zálogjogosulttal szerződő fél tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából átruházhatja olyan, magyarországi székhelyű jelzálog-hitelintézetre, amellyel erre irányuló szerződést köt. Az átruházás megtörténtével jelen kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) rendelkezései szerint.

A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, az Adós a módosítás hatályba lépése előtt az Fhtv. rendelkezései szerint jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására. A Hitelezővel és Zálogjogosulttal szerződő fél az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖLCSÖN ÖSSZEGE, CÉLJA, FELTÉTELEI

Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén:

A Szerződő Felek a jelen szerződéssel kölcsönszerződést kötnek egymással, amelynek alapján a Hitelező a jelen szerződésben foglaltak szerinti pénzösszeg fizetésére, az Adós(ok) pedig a kölcsön jogcímén folyósított pénzösszeg jelen szerződésben foglaltak szerinti hiánytalan visszafizetésére vállal(nak) - több Adós esetében egyetemleges - kötelezettséget. Több Adós esetében az egyetemlegesség alapján a Hitelező bármelyik Adóstól az egész szolgáltatás teljesítését követelheti, de ha bármelyik Adós teljesít, a Hitelezővel szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Az előbb írtak szerint az Adós(ok) EGYETEMLEGES fizetési kötelezettsége kiterjed a tárgybeli pénzösszeg után járó és Hitelezőt megillető kamatokra, díjakra, költségekre, valamint a követelés érvényesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő valamennyi fizetési kötelezettségre.

Fedezetmentes hitel esetén:

A Szerződő Felek a jelen szerződéssel kölcsönszerződést kötnek egymással, amelynek alapján a Hitelező a jelen szerződésben foglaltak szerinti pénzösszeg fizetésére, az Adós(ok) pedig a kölcsön jogcímén folyósított pénzösszeg jelen szerződésben foglaltak szerinti hiánytalan visszafizetésére vállal(nak) - több Adós esetében egyetemleges - kötelezettséget. Több Adós esetében az egyetemlegesség alapján a Hitelező bármelyik Adóstól az egész szolgáltatás teljesítését követelheti, de ha bármelyik Adós teljesít, a Hitelezővel szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Az előbb írtak szerint az Adós(ok) EGYETEMLEGES fizetési kötelezettsége a tőkekövetelésen túlmenően kiterjed a tárgybeli pénzösszeg után járó és Hitelezőt megillető kamatokra, díjakra, költségekre, valamint a követelés érvényesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő valamennyi fizetési kötelezettségre.

1.1. A KÖLCSÖN ÖSSZEGE

A Hitelező a jelen okirat szerint, az alább megjelölt lakás-előtakarékossági szerződés(ek) alapján, az alább részletesen megjelölt jogcím(ek)en, mindösszesen ..... Ft összegű lakáscélú kölcsönt folyósít, a Hitelezőt ..... Ft összegű hitelfolyósítási díj illeti meg, amely a kölcsön összegéből kerül levonásra. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hitelező által kifizetésre kerülő kölcsön összege ..... Ft.
A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Hitelező teljesítése szerződésszerű, ha az Adós(ok) által kitöltött „Kifizetési Rendelkezés" elnevezésű nyomtatványban megjelölt, az Adós és Letétkezelő vagy az Adós, a Hitelező és a Letétkezelő között kötött külön szerződés szerinti, illetőleg az Adósok által kötött adásvételi szerződésben vagy ahhoz kapcsolódó okiratban, vagy az Adósok által benyújtott hitelintézeti igazolásban megjelölt belföldi fizetési számlára teljesít kifizetést.

Fundamenta LAKÁSKASSZA

1.2. A KÖLCSÖN CÉLJÁVAL ÉRINTETT INGATLAN

Kölcsön felhasználásának helye:
Cím:
Helyrajzi szám:
Várható albetét száma:

1.3. A KÖLCSÖN FELHASZNÁLÁSÁNAK CÉLJA

Az Adósok a jelen HITELÜGYLET alapján folyósított kölcsönnek az alábbiak szerinti lakáscélú felhasználására kötelesek:

Hitelkérelmi nyomtatványon jelölt lakáscél(ok) alapján az alábbi lakáscél típus(ok) kerül(het)nek a szerződésbe:

- Pénzügyi lízing önerejének kifizetése, vagy
- Nyugdíjasházban, vagy valamilyen, életvitelszerű lakhatást, ápolást, illetve gondozást biztosító otthonban, intézményben a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlása, vagy
- Lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, vagy az ezen intézményekben történő ellátás térítési díjának egyösszegű megfizetése, megelőlegezése vagy
- Lakás, lakótelek, családi ház, üdülő, tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje, vagy
- Lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan építése, vagy
- Tulajdonjog vagy haszonélvezeti jog vagy lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vagy pénzügyi lízingbe vétel jogcímén az Adós, vagy közeli hozzátartozója illetőleg áthidaló kölcsönszerződés esetén Adóstárs vagy közeli hozzátartozója használatában lévő lakás, családi ház, üdülő, tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, vagy
- Tulajdonjog vagy haszonélvezeti jog vagy lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vagy pénzügyi lízingbe vétel jogcímén az Adós, vagy közeli hozzátartozója illetőleg áthidaló kölcsönszerződés esetén Adóstárs vagy közeli hozzátartozója használatában lévő lakás, családi ház, üdülő, tanyai lakóingatlan közművesítése. vagy
- A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII tv. 8. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott lakáscélok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön vagy 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, továbbá a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII tv. 8. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltás; illetve a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII tv. 8. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felvett kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.

Nem minősül a céltól eltérő felhasználásnak, ha a jelen kölcsönszerződésben megjelölt cél helyett - a Hitelező előzetes hozzájárulásával - a lakás-előtakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII tv. 8. §-ában meghatározott célok valamelyike is határidőben, igazolt módon teljesül.

Fundamenta LAKÁSKASSZA

1.4. A KÖLCSÖN ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSEK RÉSZLETEZÉSE

Áthidaló és Azonnali áthidaló kölcsön esetében a szerződésbe kerülő adatok:

xxxxxxx-xxx sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján:

Módozat: Módozati család neve: Módozat minimális megtakarítási ideje*:	
Kölcsön típusa, illetőleg a kölcsönszerződés jogcíme:	Azonnali áthidaló kölcsön / Áthidaló kölcsön
Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakáscélú kölcsön összege:	
Az áthidaló kölcsön után fizetendő törlesztő részletek várható darabszáma (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Áthidaló kölcsön éves kamatlába, mely az áthidaló kölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Az áthidaló kölcsön szakaszban fizetendő kamat összege (a kiutalást követő hónapig):	
A megtakarítási időszakban a havi megtakarítás összege a tarifa szerinti minimális megtakarítási hányad eléréséig***:	
Áthidaló kölcsön havi törlesztő részlete (a megtakarítás, a kamat és a Díjtáblázat szerinti havi számlavezetési díj - figyelembe véve jelen szerződés 7. pontjában rögzítetteket is - összessége):	
Áthidaló kölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Áthidaló kölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Az Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja áthidaló kölcsön esetén:	Jelen okirat 5. pontjában részletezettek szerint.
A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontja (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön éves kamatlába, mely a lakáskölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Lakáskölcsön törlesztő részlete (a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követő 2. hónaptól**):	
Lakáskölcsön törlesztő részletek várható darabszáma kiutalást követően (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Az Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja lakáskölcsön esetén:	

A jelen xxxxxxx-xxx sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott kölcsönök alapján az Adósok által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg:	
Egyéb a kölcsönügylethez kapcsolódó, esetlegesen felmerülő díjakat a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat tartalmazza. Hitelező külön felhívja Adósok figyelmét arra, hogy a kölcsönösszeg folyósítása után felszámítható hitelfolyósítási díj a kölcsön összegébe kerül beszámításra, azaz a tárgybeli díjjal csökkentett összeget fizeti meg Adósok rendelkezésére.	Jelen okirat 7. pontjában részletezettek szerint.
Áthidaló kölcsön és lakáskölcsön - jogszabály szerint számított - összevont Teljes Hiteldíj Mutatója (THM értéke):	

* A választott módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő hónapokban, nem azonos a hitel teljes futamidejével.
** Feltételezve, hogy az összes folyósítási feltétel a hónap végéig teljesül, különben feltételezve, hogy a folyósítási feltételek a következő hónap végéig teljesülnek.
***A megtakarítási időszakban teljesítendő megtakarítási összeg mértékét és gyakoriságát befolyásolhatják a módozathoz tartozó akciós követelmények.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy azt követően, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés a kiutaláshoz szükséges minimális megtakarítási hányadot elérte, az Adós a szerződés szerinti megtakarítás további fizetésére nem köteles.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön alapjául szolgáló, kiutalási szakaszban lévő lakáselőtakarékossági szerződés(ek) „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése" pontban foglalt adatai(k), különös tekintettel a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontjára, az Adós által aláírt Hitelkérelem alapján, kiutalási szakaszban történt módosítás esetén változhat(nak).

Az Adós(ok) egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló kölcsöntartozás visszafizetésének pénzforgalmi úton, a Hitelező javára megadott csoportos beszedési megbízás útján tesznek eleget. Az Adós(ok) teljesítése akkor szerződésszerű, ha a fizetési kötelezettségüket, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás útján (mint az átutalás egyik formája) az alábbi xxxxxxxx-xxxxxxxx-xxxxxxxx számlára teljesítik.

Lakáskölcsön esetében a szerződésbe kerülő adatok:

XXXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján:

Módozat: Módozati család neve: Módozat minimális megtakarítási ideje*:	
Kölcsön típusa, illetőleg a kölcsönszerződés jogcíme:	Lakáskölcsön
Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakáscélú kölcsön összege:	
A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontja (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön éves kamata: A kamatozás módja a lakáskölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	

Lakáskölcsön törlesztőrészlete (a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követő 2. hónaptól**):	
Lakáskölcsön törlesztőrészletek várható darabszáma kiutalást követően (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Lakáskölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve**):	
Az Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja lakáskölcsön esetén:	Jelen okirat 5. pontjában részletezettek szerint.
A jelen xxxxxxx-xxx sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott kölcsönök alapján az Adósok által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg:	
Egyéb a kölcsönügylethez kapcsolódó, esetlegesen felmerülő díjakat a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat tartalmazza. Hitelező külön felhívja Adósok figyelmét arra, hogy a kölcsönösszeg folyósítása után felszámítható hitelfolyósítási díj a kölcsön összegébe kerül beszámításra, azaz a tárgybeli díjjal csökkentett összeget fizeti meg Adósok rendelkezésére.	Jelen okirat 7. pontjában részletezettek szerint.
A folyósított lakáskölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM értéke):	

* A választott módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő hónapokban, nem azonos a hitel teljes futamidejével.
** Azt feltételezve, hogy a kiutalás dátumáig minden folyósítási feltétel teljesül.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön alapjául szolgáló, kiutalási szakaszban lévő lakáselőtakarékossági szerződés(ek) „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése" pontban foglalt adatai(k), különös tekintettel a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontjára, az Adós által aláírt Hitelkérelem alapján, kiutalási szakaszban történt módosítás esetén változhat(nak). A Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakáscélú kölcsön összege - a kiutalási időszakban történő elszámolások miatt - a Hitelszerződésben írt összegtől eltérhet folyósításkor.

Az Adós(ok) egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló kölcsöntartozás visszafizetésének pénzforgalmi úton, a Hitelező javára megadott csoportos beszedési megbízás útján tesznek eleget. Az Adós(ok) teljesítése akkor szerződésszerű, ha a fizetési kötelezettségüket, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás útján (mint az átutalás egyik formája) az alábbi xxxxxxxx-xxxxxxxx-xxxxxxxx számlára teljesítik.

A Hitelező tájékoztatja az Adósokat, hogy a lakáskölcsön szakaszra számított teljes hiteldíj mutató jelentősen eltérhet a módozatban megadottól, amennyiben a lakáskölcsön hátralevő futamideje kisebb, mint a módozatban meghatározott idő.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem benyújtása és a kölcsönösszeg folyósítása között az Adós(ok) teljesítése okán változnak azon feltételek, melyek befolyásolják a kamat mértékét, azaz azonnali áthidaló kölcsön esetén az áthidaló kölcsön, vagy a lakáskölcsön igénylésének feltételei teljesülnek, áthidaló kölcsön esetén a lakáskölcsön igénylésének feltételei teljesülnek, vagy az Adós(ok) nem teljesítése okán áthidaló kölcsön vagy lakáskölcsön igénylésének feltételei nem állnak fenn, úgy a folyósításkor teljesülő feltételek szerint történik a kölcsönösszeg kifizetése.

Az Adós(ok) havonta teljesítendő fizetési kötelezettségét is ezen - Adós(ok) fizetési hajlandósága okán módosult, folyósításkor érvényben lévő - feltételek határozzák meg. A feltételek tekintetében a Hitelező befogadáskori Díjtáblázata irányadó, a fizetési ütemezés vonatkozásában a soron következő törlesztési táblázat ad tájékoztatást.

Áthidaló és azonnali áthidaló kölcsön esetén:

A teljes havi törlesztőrészlet összege a fenti táblázatban rögzítettek szerint áthidaló kölcsönszerződés (ideértve az azonnali áthidaló kölcsönt is) esetén tartalmazza a lakás-előtakarékossági szerződés szerint havonta fizetendő megtakarítási összeget (tarifális ráta) és a folyósított kölcsön havi, fizetendő kamatait is. A kölcsön folyósítását követő hónapban, valamint az áthidaló kölcsön utolsó hónapjában, a törtidőszaki kamatozás miatt, a havi törlesztő részlet összege eltérhet a fenti táblázatban rögzített, szerződés szerinti törlesztőrészlettől.

Lakáskölcsön esetén:

Lakáskölcsön esetén a lakáskölcsön havi törlesztőrészleteit (több lakáskölcsön esetén, a törlesztő részleteinek összegét) Hitelező csoportos beszedési megbízás útján szedi be, amely beszedés során külön jogcímeken érvényesíti az egyes lakás-előtakarékossági szerződésekből fakadó követeléseket.

Hitelező a fent előírt törlesztőrészletek összegét szedi be csoportos beszedési megbízás útján, amely beszedés során külön jogcímeken érvényesíti az egyes lakás-előtakarékossági szerződésekből fakadó követeléseket.

2. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK, A HITELEZŐ RÉSZÉRE BENYÚJTANDÓ IRATOK

2.1. A HITELÜGYLET VONATKOZÁSÁBAN TELJESÍTENDŐ FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK, A HITELEZŐ RÉSZÉRE BENYÚJTANDÓ IRATOK (MINDEN SZERZŐDÉST ÉRINT)

Feltétel neve

2.2. FENTI FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEKEN TÚL AZ EGYES SZERZŐDÉSEK ESETÉN TELJESÍTENDŐ FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK, A HITELEZŐ RÉSZÉRE BENYÚJTANDÓ IRATOK

Folyósítási feltételek, benyújtandó iratok a xxxxxxx-xxx szerződésre vonatkozóan

Feltétel neve

A Hitelező az 1.1. pontban részletezett kölcsön összeget attól az időponttól számított 15 napon belül folyósítja, amikor az Adós(ok) teljesítették a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételeket, benyújtották a feltétel teljesítéséhez szükséges iratokat.

Ha a hitelügyletbe bevont szerződések között van legalább egy lakáskölcsön hiteltípus:
A Hitelező az 1.1. pontban részletezett kölcsön összeget attól az időponttól számított 15 napon belül folyósítja, amikor az Adós(ok) teljesítették a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételeket, benyújtották a feltétel teljesítéséhez szükséges iratokat, vagy amennyiben lakáskölcsön szerződés esetén a kiutalásra később kerül sor, a Hitelező a kiutalási időponttól számított 15 napon belül folyósít.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a fent jelölt 15 napos fizetési határidőn belül, de a Hitelező általi kifizetést megelőzően az Adós(ok) a szerződésben foglaltakra vonatkozóan módosítási kérelmet nyújtanak be Hitelezőhöz, úgy a jelen kölcsönszerződés szerinti 15 napos folyósítási határidő a Hitelező által jóváhagyott és végrehajtott módosításban jelölt feltételek teljesüléséig megszakad, mely megszakadás megszűnésétől a határidő számítása újrakezdődik.

2.3. KIFIZETÉS UTÁN TELJESÍTENDŐ FELTÉTELEK, BENYÚJTANDÓ IRATOK

Feltétel neve

Kifizetés utáni feltételek, benyújtandó iratok a xxxxxx-xxx szerződésre vonatkozóan

Feltétel neve

3. A SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE ÉS HATÁLYOSULÁSA

A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt szerződés akkor jön létre, amikor az Adósok azt a jelen szerződés Hitelező általi aláírásától és keltezésétől számított 60 napon belül hiánytalanul aláírva, a Szerződés feltételeit változtatás nélkül elfogadva visszaküldik a Hitelező részére. A jelen, Hitelező által aláírt szerződés és annak mellékletei a Hitelező kötelező érvényű ajánlatának is minősül. A kölcsönszerződés hatályosulása az a nap, amikor valamennyi érdekelt (a jelen szerződéses rendelkezés vonatkozásában ez alatt értve a tanúkat is) által, hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés a Hitelezőhöz visszaérkezik.

A jelen hitelügyletben rögzített kölcsönösszeg a szerződés aláírásának napjától, távollevők közötti szerződés esetén a szerződés ügyfél részére történő kiküldésének időpontjától hitelkeretnek minősül.

A 60 napos határidő akkor tekinthető megtartottnak, ha a tárgybeli szerződés Hitelező részére 60 napon belül kézbesítésre kerül. A határidő számítás első napja a Hitelező aláírása keltét követő első naptári nap.

Amennyiben a Hitelező által megtett jognyilatkozatot az Adósok a fenti határidőben hiánytalanul és változtatás nélkül nem fogadják el, akkor a kölcsönszerződés nem jön létre, ha pedig ugyanez alatt a határidő alatt a hiánytalanul aláírt szerződés a Hitelezőhöz nem érkezik vissza, akkor a szerződés nem lép hatályba. Ennek jogkövetkezménye az, hogy Hitelező ajánlati kötöttsége, és ezzel együtt az Adós kölcsönigényére vonatkozó hitelbírálat, a biztosítékokra vonatkozó döntésekkel együtt véglegesen hatályát veszíti. Azonban a Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező jogosult, de nem köteles egyoldalú címzett

jognyilatkozatával (elfogadás) - az előző mondatban írtaktól eltérően - is elfogadni az Adós szerződéses jognyilatkozatát, amely nyilatkozat hatására a Felek között 60 napon túl is létrejöhet, valamint hatályba léphet a szerződés. A Hitelező kijelenti, hogy e jogát a szerződés Hitelező aláírása keltétől számított legfeljebb 75 napig gyakorolja, amennyiben az Adós(ok) a jelen szerződést változtatás nélkül aláírják és az elfogadás iránt külön kérelmet terjesztenek elő. A 75 napos határidő akkor tekinthető az Adós által megtartottnak, ha a tárgybeli szerződés és a kérelem a Hitelező részére a szerződés Hitelező aláírása keltétől számított 75 napon belül kézbesítésre kerül. A határidő számítás első napja a Hitelező aláírása keltét követő első naptári nap. Elfogadás esetén a Hitelező az Adós(ok) számára a kölcsön összegét a jelen szerződés feltételei szerint kifizeti, az elfogadásról a Hitelező általi értesítés feladásától és valamennyi folyósítási (kifizetési) feltétel teljesülésétől számított 15 napon belül. Az itt írt Hitelezői intézkedés az Adósoknak a szerződés felmondására, illetőleg elállásra vonatkozó jogát nem érinti.

Az Adós(ok) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy a fentebb megjelölt folyósítási feltételek teljesítésére a jelen szerződés Hitelező általi aláírása keltétől számított 90 nap áll rendelkezésére. E határidő az Adósnak a határidő letelte előtt előterjesztett írásbeli kérelme alapján - egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal - meghosszabbítható. A határidő eredménytelen eltelte a létrejött szerződésre nézve bontó feltételnek minősül, azaz a jelen szerződés létrejöttére visszamenő hatállyal megszűnik.

4. TELJES HITELDÍJ MUTATÓRA (THM) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A THM kiszámítása során Hitelező a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25) Korm. rendelet (továbbiakban THM rendelet) előírásait vette figyelembe, a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM kiszámítása során Hitelező figyelembe vette az Adós(ok) által a jelen szerződés(ek) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a kölcsön(ök) höz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok Hitelező számára ismertek voltak. Ennek alapján fedezetül felajánlott ingatlan esetén beszámításra került a fentieken túlmenően a felajánlott fedezet értékbecslésének a díja, valamint az ingatlannyilvántartási eljárás díja. Azon díjakat, amelyek a hitelügylet tekintetében a folyósítást megelőzően merültek fel és az Adós(ok) által előzetesen megfizetésre kerültek, a xxxxxxx-xxx szerződés THM-ének és az Adós(ok) által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg kiszámításánál vettük figyelembe.

A jelen kölcsönszerződés fedezetéül felajánlott, zálogjoggal terhelendő ingatlanra kötött vagyonbiztosítási szerződés díja a Hitelező számára nem ismert. E tényre figyelemmel a Hitelező annak megállapítása érdekében, hogy a kölcsön az Fhtv. 17/A (1) bekezdése alapján a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint nyújtható-e az Adós számára, a hitelbírálat során számított THM mértékét - a THM rendelet 7. §-a alapján a „VAGYONBIZTOSÍTÁS SÁVOK" tájékoztatóban foglalt jellemzők szerint meghatározott - referencia vagyonbiztosítási díj figyelembevételével állapította meg. A jelen kölcsönszerződésben foglalt THM értéke a vagyonbiztosítási szerződés díját nem tartalmazza, kivéve azt az esetet, ha az Adós a fennálló vagyonbiztosítási szerződésének feltételeiről a Hitelezőt jelen kölcsönszerződés megkötését megelőzően tájékoztatta.

A csoportos beszedési megbízással történő törlesztés teljesítéséhez fizetési számla fenntartása szükséges. Ezen számla fenntartásának költségei lehetnek, azonban e költségek tekintetében a Hitelező bővebb tájékoztatást adni nem tud, tekintettel arra, hogy maga pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására nem jogosult.

A THM számítása során nem kerültek figyelembevételre az alábbi díjak:

- A számlavezetés és a havi egyszeri csoportos beszedési megbízás díja, mely az Adós(ok) által választott hitelintézet díjszabásától függ.
- Hitelező tájékoztatja az Adós(oka)t arról, hogy a THM kiszámítása során a fentieken túlmenően nem kerültek figyelembevételre a kölcsönszerződés teljesítése kapcsán esetlegesen felmerülő egyéb költségek, úgy mint a kölcsön prolongálási költsége, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, az ingatlanbiztosításon kívüli biztosítási és garanciadíjak, valamint az átutalási díjak sem.
- Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalás díjának mértékét a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szabályozza. Az eljárás díjának összegéről a közjegyző ad tájékoztatást.
- (Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén) A zálogjog törlésének díja ingatlanonként: ..... Ft az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv., továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló az 1996. évi LXXXV. tv. alapján megállapítva.

Az áthidaló kölcsön teljes hiteldíj mutatója a lakás-előtakarékossági konstrukció sajátosságai, valamint a kiutalásig hátralevő kölcsön szakasz 1 hónapnál rövidebb ideje miatt, az erre a szakaszra vonatkozóan a THM nem értelmezhető.

5. A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ VEGYES RENDELKEZÉSEK

A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy áthidaló kölcsön esetén, amennyiben a Hitelező általi teljesítés napja és a következő hó első munkanapja között kevesebb, mint 5 munkanap van, úgy az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének a kezdete) a Hitelező teljesítését követő második hónap első munkanapja (pl.: ha a folyósítás napja augusztus 26-ai munkanap, úgy október első munkanapja az esedékesség első napja). Amennyiben a Hitelező általi teljesítés napja és a következő hó első munkanapja között több mint 5 munkanap van, úgy az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének kezdete) a Hitelező teljesítését követő hónap első munkanapja (pl.: ha a folyósítás napja augusztus 24-ei munkanap, akkor szeptember első munkanapja az esedékesség első napja).

A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy lakáskölcsön esetén az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének a kezdete) a Hitelező teljesítését követő hónap első munkanapja (pl.: augusztusi folyósítás esetén szeptember első munkanapja az esedékesség első napja).

A jelen okirat alapján folyósított kölcsön törlesztése minden hónap 1. munkanapján esedékes (esedékességi nap) azzal, hogy a havi törlesztőrészlet az esedékességet követő 11. munkanapig történt teljesítése késedelem nélküli teljesítésnek számít (türelmi időszak). Amennyiben az Adós(ok) a türelmi időszakban is elmulasztják a fizetés teljesítését, akkor a késedelmi kamatozás kezdő időpontja az esedékességi napot követő naptári nap. Szerződő Felek rögzítik, hogy a türelmi időszakra vonatkozó rendelkezés, az Adósnak az ügyleti kamat fizetésére és a késedelemből adódó egyéb díjakra vonatkozó kötelezettségét - a késedelmi kamat kivételével - nem érinti.

A Hitelező kiemelten tájékoztatja az Adós(oka)t arról, hogy áthidaló kölcsönszerződés esetén a lakáselőtakarékossági szerződés szerint vállalt megtakarítási idő alatt megfizetett, havi törlesztő részletek akként kerülnek elszámolásra, hogy a tarifális havi rátának megfelelő összeg az Adós úgynevezett

megtakarítási számláján elhelyezett betét jogcímén kerül jóváírásra, a havi kamat fizetési kötelezettség pedig Hitelező által folyósított kölcsönösszeg után felszámított ügyleti kamatra kerül elszámolásra. Hitelező kijelenti, hogy minden esetben a tarifális rátának megfelelő megtakarítási összeget szedi be. Az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogviszonyok kapcsolatát - a jelen szerződés részét képező - az ÁTHIDALÓ- ÉS LAKÁSKÖLCSÖN SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK2. okirati pontja rögzíti.

Amennyiben a Szerződő Felek között áthidaló kölcsön jogcímén is sor kerül a kölcsönösszeg az Adósok rendelkezésre bocsátására, erre az esetre a Szerződő Felek az alábbi rendelkezéseiket rögzítik. Az áthidaló kölcsönszerződés megkötésével - a törvény erejénél fogva - az Adósra alkalmazandó a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. tv. 11. § (5) bekezdése, amely szerint az Adós a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza az áthidaló kölcsönt azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles (törvényi biztosíték). Tekintettel arra, hogy az Adós(ok) által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az - az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett az Adós(ok), a jelen szerződés módosítása hiányában ismételten rendelkezni nem jogosultak. Az áthidaló kölcsönszerződés aláírásával a tárgybeli teljes megtakarítás Hitelező részére való megfizetésére vállal kötelezettséget Adós, ezért az Adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételten rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható. Hitelező rögzíti, hogy ügyviteli nyilvántartási rendszerében - technikai zárolást hajt végre az áthidaló kölcsön visszafizetéshez felhasználandó teljes megtakarítás vonatkozásában.

A Szerződő Felek egyértelműen rögzítik, hogy a jelen kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén, amely felmondás a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését is jelenti, a Hitelező a teljes megtakarítás tekintetében beszámítással élhet fennálló követelése erejéig. Fizetési nehézség esetén az Adós a Családi Csődvédelmi Szolgálathoz fordulhat, a lakóhelye szerinti illetékes Kormányhivatalnál.

Szerződő Felek hivatkozással a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésére rögzítik, hogy a Hitelező a kiutalás, a lakáskölcsön kifizetésének időpontjára, jogszabály erejénél fogva kötelezettséget nem vállalhat.

A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük, cselekvőképességük korlátozás alá nem esik és a jelen szerződés annak mindkét fél általi elolvasását és értelmezését követően kerül aláírásra. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérlik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni.

6. FIGYELEMFELHÍVÓ TÁJÉKOZTATÁS

A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített szerződéses rendelkezéseken túl a közöttük létrejött kölcsönszerződés részét képezi az ÁTHIDALÓ- ÉS LAKÁSKÖLCSÖN SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK (továbbiakban: ÁF) elnevezésű okirat, Adós(ok) által elfogadott, a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor HATÁLYOS DÍJTÁBLÁZATA (továbbiakban: Díjtáblázat), továbbá a Hitelező által kidolgozott ÜZLETSZABÁLYZAT (továbbiakban: ÜSZ).

A Szerződő Felek mint teljességi záradékot rögzítik, hogy az itt felsorolt okiratok a jelen szerződésre vonatkozó valamennyi megállapodásukat rögzítik. Ennek megfelelően a Szerződő Felek rögzítik, hogy nem képezi a szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.

Hitelező külön tájékoztatást nyújt az Adós(ok) részére, hogy a Díjtáblázata szerint, a jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül további díjakat jogosult Adóssal szemben felszámítani. A Hitelező a Díjtáblázatot az Adós(ok) részére átadta. A Díjtáblázat szerint felszámítható költségeket az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja(ák).

Valamennyi Adós nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó, a Hitelező által egyoldalúan meghatározott szerződéses rendelkezések így különösen az ÁF, illetőleg az ÜSZ valamint a Díjtáblázat időben rendelkezésére álltak, azokat módjában volt megismerni.
Ezzel egyidejűleg az Adós(ok) kijelentik, hogy az ÜSZ tartalmáról, a kölcsönigénylés menetéről, hitelezéssel kapcsolatos kockázatokról Hitelező, illetőleg a képviseletében eljáró üzletkötő tájékoztatást adott.

Az ÁF 15. pontja rögzíti azokat az eseteket, amelyeket a Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekint és amely feltételek bármelyikének a bekövetkezése esetén a Hitelező a jelen kölcsönszerződést felmondhatja. Ilyen felmondási oknak minősül különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti visszafizetése vagy a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti felhasználása illetőleg a felhasználás igazolásának az elmaradása.

Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén:

> *Amennyiben az ingatlan-nyilvántartást végző hatóság a Zálogjogosult fedezetül szolgáló ingatlanra alapított zálogjoga bejegyzési kérelmét bármilyen okból elutasítaná, a Zálogkötelezettek kötelesek közreműködni e zálogjog bejegyzésének mielőbbi megvalósulásában. A Hitelező általi felmondási oknak minősül továbbá ezen közreműködési kötelezettség Zálogkötelezett általi elmulasztása vagy indokolatlan akadályozása.*

A Hitelező kifejezetten felhívja valamennyi Szerződő Fél figyelmét, hogy az ÁF mint a szerződés része tartalmaz számos az Adósok ügyleti biztonságát szolgáló szerződéses rendelkezést. Ilyen rendelkezésnek minősülnek különösen: az Adósokat díjmentesen megillető törlesztési táblázatra vonatkozó; kézbesítés szabályaira vonatkozó; késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamatra, illetőleg a nem szerződésszerű teljesítésből fakadó egyéb fizetési kötelezettségre vonatkozó; a fizetés elmulasztásának a következményeit, ide értve a szerződés azonnali hatályú felmondását is részletező; adósokat megillető elállási jog gyakorlásának a feltételeiről szóló, valamint az előtörlesztési jog gyakorlásának feltételeit rendező szerződéses rendelkezések. Hitelező kifejezetten felhívja Adós(ok) figyelmét arra az Üzletszabályzat szerinti szerződéses rendelkezésre, amely szerint a szerződés aláírásával az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17. napján hatályba lépett. A módosítás értelmében 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetében a lakáselőtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg.

2018. október 17. napját megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

Az Adós(ok) tudomásul veszik továbbá, hogy a fenti rendelkezések értelmében a 2018. október 17. napját megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén ugyanazon személy javára, egy naptári évben, csak egy szerződés után igényelhető állami támogatás. E rendelkezés elfogadásával Adós(ok) tudomásul veszi(k) azt, hogy az állami támogatásra való jogosultság feltételeinek biztosítása az Ő érdekkörükbe tartozik és a feltételek biztosításáról (ilyen feltétel különösen, hogy más lakás-előtakarékossági szerződéssel nem rendelkezhet, illetőleg más lakás-előtakarékossági szerződésen kedvezményezett nem lehet) maga(uk) köteles(ek) gondoskodni. Amennyiben az Adós(ok) érdekkörébe tartozó okból a jelen kölcsönszerződésre nem igényelhető állami támogatás, úgy annak összegét is - mint a Hitelező által kölcsönadott összeget - az Adós(ok) köteles(ek) egyetemlegesen megfizetni a Hitelezőnek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen okiratban rögzített kölcsön biztosítására ingatlant terhelő zálogszerződést kötnek és a zálogjoggal terhelt ingatlant haszonélvezeti jog terheli, ez esetben a haszonélvezőt, mint szerződő felet a jelen szerződés szerint kifizetett kölcsönösszeg tekintetében a többi Adóssal együtt egyetemleges visszafizetési kötelezettség terheli.

Hitelező lakás-takarékpénztári jogállására való figyelemmel mellőzi az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltására szóló részletes tájékoztatást és jogállásából fakadóan korlátozza az idegen pénznemben fennálló kölcsöntartozás Hitelező általi átváltását.

7. A HITELÜGYLET FELTÉTELEINEK VÁLTOZTATÁSA

A Szerződő Felek megállapodása alapján a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül Hitelező a jelen szerződésben az Adós(ok) terhére költséget állapít meg, amely költséget - annak növekedésével arányosan - az Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. A Hitelező által megállapított és jelen szerződés részévé tett költségek tételes felsorolását a Díjtáblázat tartalmazza.

A Díjtáblázatban tételesen meghatározott költségek a szerződés megkötésével, módosításával és az Adóssal(Adósokkal) való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós(ok) érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adós(ok)ra áthárítható módon merülhetnek fel. Hitelező a felszámítható költségek körében rögzíti, hogy a jelen szerződésből fakadó, az Adós(oka)t terhelő kötelezettségek elmulasztásából, illetőleg azok nem szerződésszerű teljesítéséből eredő, így különösen, de nem kizárólagosan a nemfizetésből fakadó költségeit az Adós(ok)ra áthárítja. Hitelező a tárgybeli költségeket azok növekedésével arányosan, azok felmerülésekor, egyoldalúan, az Adós(ok) számára hátrányosan módosíthatja. A költségek változására okot adó körülmények egyértelmű meghatározását, így különösen azon feltételeket és okokat, amelyek bekövetkezése esetén a tárgybeli költség az Adós számára hátrányosan módosítható, a Díjtáblázat első számú melléklete tartalmazza.

A Hitelező a jelen szerződésben - a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, folyósítási díjon és költségeken felül - Adós(ok) terhére DÍJAT állapíthat meg, amely díjat az Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. A Hitelező a díjat szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben állapíthat meg. Jelen szerződés alapján a Hitelező által tételesen megállapított díjakat a jelen szerződés részét képező Díjtáblázat tartalmazza. A Hitelező a jelen szerződés részeként megállapított díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti, évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályosan.

A Hitelezőt megillető egyoldalú, az Adós(ok) számára hátrányos szerződésmódosítási jogot a jelen szerződéses kikötések, illetőleg az Fhtv. 17/E. § (1)-(2) bekezdése alapján biztosított felhatalmazás biztosítja. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés egyoldalú, az Adós(ok) számára hátrányos módosításról annak hatályba lépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adós(oka)t, papíron, vagy más tartós adathordozón.

A Hitelező - a szimmetria elvére figyelemmel - kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj vagy a költségek csökkentését lehetővé teszik, akkor ezt a csökkentést, szerződéses kötelezettsége részeként az Adós(ok) javára érvényesíti. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés szerinti DÍJ és KÖLTSÉG egyoldalú, az Adós(ok) számára hátrányos módosítása esetére az Adós(oka)t a jelen kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondásának joga illeti meg. A felmondás jogát az Adós(ok)nak a felmondást megelőző 60 nappal korábban kell gyakorolnia, azzal, hogy a felmondási idő végére köteles a fennálló teljes tartozást a Hitelező részére teljesíteni.

Hitelező tájékoztatja az Adós(oka)t, hogy jelen szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével, továbbá az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az Adós(ok) számára kedvezőtlenül nem módosítható. A Hitelező az Adós(ok) számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja a jelen szerződés feltételeit.

Ingatlanfedezettel biztosított kölcsönügylet esetén a szerződésben szereplő rendelkezés:

II. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

8. SZERZŐDÉS EGYETEMLEGES ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRA

A Felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) zálogjog alapítására és létrejöttére, valamint az önálló zálogjogra vonatkozó rendelkezései alapján ..... Ft összegre - amelynek erejéig a zálogtárgyból Hitelező kielégítést kereshet - a jelen szerződésben a kölcsönök részletezése alatt pontosan és részletesen megjelölt, lakás-előtakarékossági szerződés(ek) keretében létrejött, áthidaló kölcsön, illetőleg lakáskölcsön jogcímen fennálló kölcsön-jogviszony alapján (továbbiakban együttesen: Kölcsönszerződés) a Hitelező Zálogjogosultat megillető valamennyi követelés biztosítására (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogot mint önállóan átruházható zálogjogot (Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése esetén: , valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat) alapítanak a Zálogkötelezett(ek) kizárólagos tulajdonában álló, az alábbiakban megjelölt ingatlanon, tulajdoni hányadon, mint zálogtárgyon (a továbbiakban: Ingatlan vagy Zálogtárgy), a Zálogkötelezettek tulajdonát képező teljes tulajdoni hányadra a Zálogjogosult javára.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezett(ek), az alábbiak szerint meghatározott arányban tulajdonosai (rendelkezési joggal bírnak felette) a zálogul lekötni vállalt Ingatlannak, illetőleg az alábbiak szerinti mértékű tulajdoni hányadát megszerzik a tárgybeli ingatlannak a Hitelező által nyújtott kölcsön segítségével.

(több ingatlan esetén: Egyetemleges) Önálló zálogjog esetén a fedezetül felajánlott ingatlan(ok):

Fedezetül felajánlott ingatlan címe:	
Helyrajzi szám:	
Ingatlan megnevezése:	
Ingatlan fekvése:	
Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére bejegyzett használati és haszonélvezeti jogok	

Tulajdonos neve	Személyi azonosító jel	Tulajdoni hányad	Jogállás	Meghatalmazott

A Felek rögzítik azon tényt, mely szerint az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog terjedelmeként azt a fent megjelölt legmagasabb összeget tüntetik fel, amelynek erejéig a zálogtárgyból a Zálogjogosult kielégítést kereshet. Felek ezt az összeget a kölcsönösszeg és annak járulékai figyelembe vételével a tőke 125 %-os arányában határozzák meg. Felek kijelentik, hogy Zálogjogosult a ténylegesen fennálló követelése erejéig, de legfeljebb a bejegyzett (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog mértékéig kereshet kielégítést a Zálogtárgyból.

A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a fedezetként megjelölt Ingatlanra, mint Zálogtárgyra jelen szerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjognak (Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése esetén: valamint az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalomnak) ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez (feljegyzéséhez) a Zálogjogosult javára, első (vagy soron követő) zálogjogi ranghelyen.

Egyedüli/egyedülálló adós esetén a hitelszerződésbe kerülő szövegrész:

> *A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel alapított és első (vagy soron követő) zálogjogi ranghelyre bejegyezni kért (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog a zálogjog fennállásának teljes időtartama alatt ezen a zálogjogi ranghelyen kell maradjon, Hitelező, ügyleti biztonságának megtartása érdekében. Ennek alapján Zálogjogosult Hitelező kijelenti, hogy a kölcsön futamideje alatt nem fogja hozzájárulását adni ahhoz, hogy a tárgybeli zálogjog ranghelye megváltozzon. Ezt mind az Adós, mind a Zálogkötelezett tudomásul veszi és elfogadja.*

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. A Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti. A Zálogkötelezett az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Zálogjogosult részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, Hpt. alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik. Amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga - az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog Hitelező általi visszavásárlással - ismételten a Hitelezőt illeti meg.

A jelen szerződés szerint alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog, a jelen okiratban rögzített összeg erejéig biztosítékául szolgál „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése" alatt megjelölt szerződésekből fakadó valamennyi, a Hitelezőt megillető követelésre,

különösen, de nem kizárólagosan a tőkekövetelésre, Díjtáblázat szerint felszámítható díjakra és annak járulékainak a biztosítására. Szerződő Felek az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjoggal biztosított követelés járulékának tekintik különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönszerződésben rögzített mértékű fizetendő ügyleti kamatokat, az esetlegesen fizetendő késedelmi kamatokat, a szerződés teljesítése kapcsán Hitelező Zálogjogosultat a vonatkozó, hatályos Díjtáblázat szerint megillető díjakat, valamint minden további, a vonatkozó szerződési rendelkezések szerint a Hitelezőt megillető díjat és felmerült egyéb költséget.

A Szerződő Felek a fentieken túlmenően a követelés járulékának tekintenek minden az esetleges követelésérvényesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget, ideértve az esetleges peres, illetőleg nem peres eljárások valamennyi költségét (különösen, de nem kizárólagosan bírósági és egyéb illetékek, ügyvédi, közjegyzői, kamarai jogtanácsosi díjak, végrehajtási eljárások költségei, igazgatási szolgáltatási díjakat) is. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgybeli (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog valamennyi kölcsönszerződésből eredő követelést biztosítani hivatott, amely szerint a tárgybeli zálogjog - jelen okiratba foglalt biztosítéki szerződés rendelkezéseivel összhangban - kiterjed az egy lakás-előtakarékossági szerződésen belül azonnali áthidaló kölcsön, illetve áthidaló kölcsön valamint az ezt követő lakáskölcsön biztosítására is, tekintettel arra, hogy azok két különböző jogcímen létrejövő és fennálló követelések.

A Szerződő Felek a zálogjog tárgyát illetően rögzítik, hogy a jelen szerződésben alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog kiterjed a Zálogtárggyal jelenleg vagy a jövőben alkotórészi kapcsolatban álló, illetőleg a jövőben kapcsolatba kerülő minden dologra, továbbá a Zálogtárgy tartozékaira is függetlenül attól, hogy azok az ingatlannyilvántartásba feltüntetésre kerültek, illetőleg kerülnek-e.

Amennyiben a jelen szerződés szerint alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog nem első zálogjogi ranghelyre kerül bejegyzésre, akkor erre az esetre a Zálogkötelezettek kijelentik, hogy a megelőző zálogjogi ranghelyre bejegyzett és a későbbiek során törlésre kerülő zálogjog ranghelyével nem rendelkeztek és Hitelező hozzájárulása hiányában nem is kívánnak rendelkezni. A Zálogkötelezettek kijelentik továbbá és a jelen szerződés keretében egyértelműen nyilatkozzák, hogy a törölt zálogjog ranghelyét fenntartani nem kívánják. A Szerződő Felek - hivatkozással az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet (továbbiakban: régi Inytv. Vhr.) 36. § (1) bekezdésére, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban új Inytv. Vhr.) hatályba lépése esetén az új Inytv. Vhr. 87. § (1) bekezdésére - kérik az ügyben eljáró járási földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III. részére jegyezze fel, hogy az ingatlan Zálogkötelezettje(i) a Hitelező, Zálogjogosult Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára lemondott/lemondtak arról a jogáról/jogukról, hogy a jelen zálogszerződés szerint alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogot megelőző valamennyi zálogjog törlése esetén a törölt zálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezhessen(ek), vagy hogy e ranghelyet új zálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa(ák).

Várható albetét esetén a hitelszerződésbe kerülő szövegrész:

> *A Szerződő Felek - figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 6. §-ának, társasház alapítására vonatkozó rendelkezéseire - az alábbi, kiállításra kerülő társasházi különlap tekintetében a következő megállapodásaikat rögzítik. A zálogul lekötött tárgybeli ingatlanon társasház építése van folyamatban, amely építkezés befejezését követően, az irányadó építésügyi és ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint, valamint az ingatlan tulajdonosai által tett kötelezettségvállalások alapján társasház alapítására és azon belül pedig társasházi különlapok kiállítására kerül sor. A társasház alapításának előzetes ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (feljegyzésre) került.*

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a társasházi különlapok kiállítását követően Zálogkötelezettek tulajdonába kerül (..... ../.. tulajdoni hányadok szerint) az újonnan kiállított társasházi különlapon nyilvántartandó ingatlan, amelyet a szerződő Felek a társasházi alapító okirat alapján ..... hrsz. szerint jelöltek meg.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a társasházi különlap kiállítását követően, a Zálogkötelezett(ek) ingatlan tulajdoni hányadát terhelő és a jelen szerződés szerint bejegyezni kért zálogjog változatlan tartalommal és eredeti ranghelyén bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön a ..... hrsz-ú ingatlan újonnan kialakított társasházi különlapjára, az ingatlan egész tulajdonát terhelően a Zálogkötelezett(ek) és Zálogjogosult minden további értesítése és rendelkezése nélkül. A zálogjognak az újonnan kiállított társasházi különlapra történő kialakítását követő bejegyzéséhez (társasházi különlapra való átvezetéséhez) az ingatlantulajdonos Zálogkötelezett(ek) a jelen szerződés aláírásával, visszavonhatatlanul, teljes egészében hozzájárulásukat adja(ák).

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a hitelkérelemhez csatolt hiteles tulajdoni lapon megjelölt terheken túlmenően a zálogjoggal terhelt ingatlan(ok) tulajdoni lapjának III. részén egyéb bejegyzés nem szerepel. A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy a Zálogtárgy a hitelbírálat során általa közölt és a Zálogjogosult által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentes, azon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a szavatosság a Zálogkötelezettet a jelen szerződés szerinti (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére haladéktalanul bejelenti, ha a zálogtárgyra vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és a Zálogjogosult által elfogadott információk, adatok megváltoznak.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a zálogjoggal terhelt ingatlant haszonélvezeti jog terheli, ez esetben a haszonélvezeti jog jogosultját a Biztosítéki Szerződésben megjelölt biztosított követelés(ek) tekintetében - az erre irányuló külön szerződés szabályai szerint - a többi Adóssal együtt egyetemleges visszafizetési kötelezettség terheli.

A Zálogkötelezett a Zálogtárgyat a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogjoggal biztosított kölcsönkövetelés(ek) teljes visszafizetése előtt sem elidegeníteni, sem bérbe adni illetőleg semmilyen más módon megterhelni illetőleg harmadik személyek részére azokra bármilyen egyéb jogot biztosítani nem jogosult.

A Szerződő Felek egyetemleges önálló zálogjog alapítása esetére kérik az ügyben eljáró ingatlanügyi hatóságtól, hogy a zálogjogi bejegyzésben az önálló zálogjog egyetemlegességére, régi Inytv.Vhr. 20. § (4) bekezdés alapján alkalmazandó 19. § (1) bekezdése, illetve annak hatályba lépése esetén az új Inytv Vhr. 66. § (4) bekezdés alapján alkalmazandó 60. § szerint utalni szíveskedjen. Egyetemleges az önálló zálogjog amennyiben a zálogjog ugyanannak a követelésnek a biztosítására több zálogtárgyat terhel, azaz a jelen zálogszerződés fedezetül felajánlott ingatlan része több ingatlant jelöl meg.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy abban az esetben, amennyiben az ingatlan(ok) tulajdonosa(i), mint Zálogkötelezett(ek) nem azonos(ak) a kölcsönjogviszony(ok) adósa(i)val, akkor nevezett(ek) mint Zálogkötelezettek a jelen szerződés szerint lekötött zálogtárggyal/zálogtárgyakkal a zálogjoggal biztosított követelés(ek)ből eredő, még fennálló tartozás erejéig, de legfeljebb az egyetemleges önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett mértékéig, felel(nek) a Hitelező követeléséért. A Szerződő Felek kérik az ügyben eljáró ingatlanügyi hatóságo(ka)t - hivatkozással a régi Inytv. Vhr. 18. § (4), illetve annak hatálybalépése esetén az új Inytv Vhr. 58. § (4) bekezdésére -, hogy a zálogjogi bejegyzésben a követelés személyes adósa(i)ként a jelen szerződés személyi részében megjelölt adós(oka)t is tüntesse fel.

A Zálogkötelezett(ek) a jelen szerződés szerint zálogul lekötött ingatlan(oka)t a kölcsönjogviszonyok fennállása alatt köteles(ek) jó karban tartani, annak értékének a megőrzéséről minden körülmény között gondoskodni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezetteket egyetemlegesen terheli a zálogtárgy állagának megőrzési kötelezettsége, amelynek keretében annak karbantartása, őrzése, a szükséges munkálatok elvégzése is őket egyetemlegesen terheli. A Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni minden olyan tény, körülmény bekövetkezéséről, amely a Zálogjogosult zálogtárgy(ak)ból való kielégítési jogát bármilyen módon érintheti vagy veszélyezteti. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult minden körülmény között ellenőrizheti a zálogjoggal terhelt ingatlan(ok) állagát, annak megóvása érdekében végzett cselekményeket, illetőleg rendeltetésszerű használatát. A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt köteles a Zálogtárgy értékbecslése során az értékbecslővel együttműködni és tűrni, hogy az értékbecslő a Zálogtárgyat az értékbecslés elvégzéséhez szükséges mértékben megtekintse, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen, illetve az Adóstól, a Zálogkötelezettől a Zálogtárgyra vonatkozóan tájékoztatást kérjen, az Adós, a Zálogkötelezett köteles a kért tájékoztatást megadni. Amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása válik szükségessé, a Zálogkötelezett köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét. Az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog Jelzálogbankra történő átruházása esetén a Zálogkötelezett - amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása szükséges - a Jelzálogbank megbízottja részére is köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét a fentiek szerint.

A Zálogkötelezett köteles az ingatlan(ok)ra vagyonbiztosítási szerződést kötni, amely biztosításoknak, minden esetben tűz és elemi kár kockázatokra is ki kell terjednie, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig. A Zálogkötelezett hozzájárul, hogy a biztosító a biztosítási szerződésen a Zálogjogosultat jelölje meg kedvezményezettként az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog összege erejéig, valamint hozzájárul, hogy a Zálogkötelezett díjfizetési kötelezettségének megszegéséről a Zálogjogosultat tájékoztassa. Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződés díját rendszeresen megfizetni és a befizetést - zálogjogosult írásbeli felhívására, az abban meghatározott határidőben - hitelt érdemlően igazolni. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási szerződéseket a jelen szerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog megszűnése előtt megszüntetni semmilyen körülmények között nem fogja. A biztosítási szerződés módosítására a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül a Zálogkötelezett nem jogosult. A Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződéseket akként megkötni, hogy annak minden, a Zálogkötelezettet terhelő kötelezettségét, különösen a biztosítási díj megfizetését illetőleg a szükséges jognyilatkozatok megtételét a Zálogjogosult is jogosult legyen megismerni. A Zálogkötelezett köteles Hitelező által rendelkezésre bocsátott fedezetigazolást a biztosító részére átadni, majd Hitelező részére a biztosító által cégszerűen aláírt és kitöltött igazolást visszaküldeni.

A Hitelező és az Adós(ok) megállapodnak abban, hogy a biztosítási díj nem fizetése, vagy a biztosítási szerződés megszüntetése, megszűnése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Hitelező a jelen okiratban megjelölt Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A Felek utalással a Ptk-ra rögzítik, hogy a zálogjoggal lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Felek rögzítik továbbá, hogy a zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép. A Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a felajánlott biztosíték(ok) értékében bármilyen okból eredően csökkenés áll be, úgy köteles a biztosítékul felajánlott zálogtárgy(ak)at

kijavítani illetőleg az(oka)t az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani. Amennyiben a kijavítás vagy kicserélés nem lehetséges, illetőleg aránytalan sérelemmel járna, továbbá akkor, ha a zálogtárgy(ak) elpusztul(nak) és a helyébe lépett biztosítéki érték (pl.: vagyonbiztosítás) nem nyújt elegendő fedezetet a Hitelező követelésére, akkor a Zálogkötelezett köteles pótbiztosítékot felajánlani és az arra vonatkozó szerződéseket a Zálogjogosulttal haladéktalanul megkötni, illetőleg a biztosíték adás tekintetében szükséges jognyilatkozatokat megtenni.

Amennyiben a Zálogjogosult megítélése szerint a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

9. BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt zálogszerződéssel alapított (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogot a jelen szerződésben rögzített Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség - ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is - biztosítására alapították.

A Zálogjogosult az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi lejárt követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tűrésére Zálogkötelezett köteles.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog alapján a Zálogjogosult a fenti Zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet a Kölcsönszerződésből fennálló követelése - de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összeg - erejéig, amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a kölcsön adósa nem teljesíti.

Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogból történő kielégítési jogának megnyílása - erről szóló külön értesítés nélkül - azon a napon és akkor következik be:

- amikor a Kölcsönszerződésben a fizetésre megállapított végső teljesítési határidő eredménytelenül telt el,
- amikor a Kölcsönszerződésben rögzített, vagy a Ptk-ban meghatározott bármely okból a Zálogjogosult a tartozást a Kölcsönszerződés felmondásával egy összegben esedékessé teszi.
- ha a biztosíték értékcsökkenésének bekövetkezésétől számított 60. nap eltelt anélkül, hogy a Zálogtárgy(ak) értéke, vagy a Zálogtárgy(ak) helyébe lépett érték elérné a Zálogtárgy(ak)nak az értékcsökkenés bekövetkezése előtti értéket, Zálogjogosult kielégítési joga akkor is megnyílik, ha egyebekben a zálogjoggal biztosított követelés teljesítése szerződésszerűen történik.

Felek kijelentik, hogy a Ptk. 5:100. § (5) bekezdésében meghatározott felmondási jogot az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog tekintetében kölcsönösen kizárják.

A Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje a fizetési kötelezettségének a teljesítését elmulasztotta. A Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés

teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett(ek) felé elszámolni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog átruházását követően is a mindenkori zálogjogosult és a Hitelező a követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni. A Zálogkötelezett az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlására a Ptk. 5:126. § (3) bekezdésének, valamint az 5:128. § c) pontjának megfelelően választása szerint bírósági végrehajtás útján (ezen belül a Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése útján is), vagy bírósági végrehajtáson kívül jogosult. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül csak akkor gyakorolhatja, ha a kielégítési jog megnyílása után a Zálogkötelezettel a Zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott. A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése esetére legalacsonyabb eladási árként az érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Zálogjogosult által a kielégítési jog megnyílását követően készíttetett ingatlanértékbecslés alapján, a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70 %-át (hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

A Zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezett köteles a zálogul lekötött Ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen, birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén - a fentiekben írt írásbeli megállapodást követően - a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül, az értékesítés céljából a Zálogjogosult birtokába bocsájtani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadálya a Zálogtárgy értékesítésének. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból való kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akként gyakorolhatja, hogy a Zálogtárgyat nyilvánosan értékesíti.

A Zálogjogosult az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során - a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a Zálogtárgy tulajdonjogának átruházására, az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, és a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására. A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a Ptk. és a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló, a zálogjog érvényesítésekor hatályos jogi szabályozást (jelen szerződés megkötésekor a 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet szabályait) kell alkalmazni. Lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább 3 (három) hónapos határidőt kell szabni. A Zálogtárgy Zálogjogosult általi értékesítése esetén a Zálogjogosult jogosult az értékesítéshez megbízottat igénybe venni.

A jelen okiratba foglalt biztosítéki szerződés megszűnik, ha az adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Zálogjogosult (mint Hitelező) a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni az írásbeli felszólításban foglaltak szerint, vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog jogosultjaként a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

Fundamenta LAKÁSKASSZA

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén:

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog átruházása esetén is tűri a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult tájékoztatta az őt terhelő kötelezettségek megszegésének jogkövetkezményeiről és az őt megillető jogokról.

A Zálogjogosult - amennyiben a kölcsön Adósa és Zálogkötelezettje eltér egymástól - köteles tájékoztatni a Zálogkötelezettet, amennyiben a kölcsön Adósa nem teljesíti az Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségét, továbbá akkor, ha a fizetési kötelezettség határideje változik.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. A Zálogjogosult köteles a Zálogkötelezett részére kiadni az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást, amennyiben a jelen szerződésben megjelölt kölcsön Adósával szemben a jelen okiratban rögzített kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi követelése teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került.

A jelen szerződés megkötésével, a jelen okiratba foglalt jogok és tények ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével (feljegyzésével), azok törlésével, a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos költségeket valamint közokiratba foglalással felmerülő költségeket a Zálogkötelezett köteles viselni. Felek rögzítik, hogy nem terheli a Zálogkötelezettet az (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog átruházásakor a Jelzálogbank ingatlan-nyilvántartásba történő esetleges bejegyzésének költsége.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen (több ingatlan esetén: EGYETEMLEGES) önálló zálogjog alapítására vonatkozó és biztosítéki szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérlik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni. A Felek vállalják, hogy a lakás-takarékpénztári szerződéshez vagy a Lakás-takarékpénztár ügyfeleihez kapcsolódó esetleges nézeteltéréseiket, vitáikat igyekeznek közös megegyezéssel rendezni. A Hitelező aláveti magát alternatív vitarendezési fórumnak, amely az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület, ahová az Adós panasszal fordulhat. Ennek meghiúsulása esetén a Felek jogvitájának eldöntésére a Hitelező mindenkor hatályos Üzletszabályzatában meghatározott bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak megfelelő, annak aláírásával a jelen szerződésben és annak részét képező okiratokban foglaltakat a maguk számára kötelezőnek fogadják el. Adósok és zálogkötelezettek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a tárgybeli szerződésben foglaltakat megismerték, azt a Hitelező/Zálogjogosult részükre ésszerű határidőben rendelkezésre bocsátotta, amelynek alapján volt alkalmuk valamennyi szerződéses rendelkezést elolvasni, értelmezni és ennek alapján fogadják el a jelen szerződésben foglaltakat.

Fedezetmentes hitel esetén:

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi

részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérlik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni. A Felek vállalják, hogy a lakás-takarékpénztári szerződéshez vagy a Lakás-takarékpénztár ügyfeleihez kapcsolódó esetleges nézeteltéréseiket, vitáikat igyekeznek közös megegyezéssel rendezni. Ennek meghiúsulása esetén a Felek jogvitájának eldöntésére a Hitelező mindenkor hatályos Üzletszabályzatában meghatározott bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak megfelelő, annak aláírásával a jelen szerződésben és annak részét képező okiratokban foglaltakat a maguk számára kötelezőnek fogadják el. Az Adósok a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a tárgybeli szerződésben foglaltakat megismerték, azt a Hitelező részükre ésszerű határidőben rendelkezésre bocsátotta, amelynek alapján volt alkalmuk valamennyi szerződéses rendelkezést elolvasni, értelmezni és ennek alapján fogadják el a jelen szerződésben foglaltakat.

Budapest, ...

.....

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.
Hitelező, Zálogjogosult

Alulírott ADÓS(OK) és Zálogkötelezett(ek) a jelen szerződésben foglaltak aláírásával kifejezetten és egyértelműen nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés „Figyelemfelhívó tájékoztatás" cím alatt szereplő rendelkezéseket megkapták, ésszerű idő állt rendelkezésre azt elolvasni és értelmezni, az ott megjelölteket is - a többi szerződéses rendelkezéssel együtt - kötelezőnek tekintik a maguk részére.

Amennyiben a hitelügylet közokiratba foglalása szükséges, akkor a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hitelezőnél az Adós(ok) és Zálogkötelezett(ek) az eljáró közjegyzőt saját akaratukból választották, illetve Hitelező biztosította a szabad közjegyzőválasztás jogát a hitelszerződést aláíró ügyfeleknek arra az esetre, ha ők a kölcsönszerződés megkötését követően kívánnak közjegyzőt választani. Adós(ok) és Zálogkötelezett(ek) rögzítik, hogy a jelen szerződés alapját képező hitelügyben hozzájárulnak a személyes adataik eljáró közjegyző általi kezeléséhez is, amely nyilatkozataik alapján a Hitelező a közokirat tervezetet az ügyfél által választott közjegyző részére küldi meg.

Hitelező rögzíti, hogy a Díjtáblázat és az ÁF dokumentum .....-i napon a jelen hitelügylet alapjául szolgáló hitelkérelemben megadott Kapcsolattartó ..... e-mail címére megküldött értesítésben szereplő elektronikus úton került kiküldésre. Az ügyletben szereplő valamennyi személy jelen okirat aláírásával elismeri a jelen szerződésben kapcsolattartóként megnevezett személy ilyen minőségben való eljárását. A hivatkozott dokumentumok elektronikus úton történő küldésének sikertelenségét jelző üzenet esetén, a fenti dokumentumok a Hitelszerződés csomag részeként, a Kapcsolattartó levelezési címére, postai úton is kiküldésre kerültek. A Kapcsolattartó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az elektronikus vagy postai úton megkapott Díjtáblázatot, valamint ÁF-ot az ügyletben résztvevő valamennyi személy részére megismerhetővé tette. Az ügyletben résztvevő valamennyi személy jelen okirat aláírásával megerősíti, hogy a fenti módon megküldött Díjtáblázatot és ÁF-ot megkapta, elolvasta, megértette, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat és ÁF a https://fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar/ oldalon elérhető, ott megismerhető. Amennyiben a Kapcsolattartó bármely okból kifolyólag a Díjtáblázat, valamint az ÁF megismertetése tekintetében akadályoztatva volt, az ügyletben résztvevő valamennyi személy jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a Díjtáblázatot,valamint az ÁF-ot a https://fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar/ oldalról megismerte.

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Ingatlanfedezettel biztosított hitel esetén:

Alulírottak - az Fhtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - nyilatkozzuk továbbá, hogy jelen szerződés tervezetét úgyis, mint a Hitelező kötelező erejű ajánlatát aláírásunkat megelőzően legkevesebb három nappal elektronikus úton vagy papíralapon rendelkezésemre bocsátották. Tudomásom van arról, hogy a szerződéstervezet legkorábban a szerződéstervezet kézhezvételét (értve ez alatt az elektronikus úton történő megküldést is) követő 4. napon fogadhatom el, ezt a papíron rendelkezésemre bocsájtott jelen szerződések aláírásával tehetem meg.

Kelt: ....., ...
Helységnév Dátum

A szerződésben szereplő Felek eredeti aláírása:

.....
Adós

.....
Adóstárs

.....
Zálogkötelezett

.....
Haszonélvező

.....
Özvegyi jog jogosult

.....
Haszonélvezeti jog jogosultja

.....
Törvényes képviselő

.....
Meghatalmazott

MINTA

Fundamenta LAKÁSKASSZA

.....

Tanú(1) aláírása

Név (nyomtatott betűvel):

.....

Cím: .....

.....

.....

Tanú(2) aláírása

Név (nyomtatott betűvel) :

.....

Cím: .....

.....

MINTA