

Lakáselőtakarékosági számla száma:.....  
Kölcsönszám: .....  
Kölcsön számlaszám:.....

### Lakáskölcsön-szerződés

amely egyrészről OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, V. Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01, a továbbiakban: Bank), az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság megbízott kiemelt függő közvetítője által képviselt OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint hitelező ( a továbbiakban: Hitelező ) (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület, cégjegyzékszám: 01-10043407, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai azonosító: 12248256-6419-114-01, rövidített neve: OTP Lakástakarék Zrt., felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.)

*<sup>1</sup>másrészről a Bank, mint a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetője*

harmadrészről

Név:  
születési családi és utónév:  
születési hely, év, hó nap:  
anyja születési neve:  
állampolgársága:  
lakhelye:  
személyazonosító okmány száma:  
személyazonosító okmány típusa:  
levelezési cím:

*\*Társasház esetén:*

Név:  
Cím:  
Adószám::  
Képviselője eljár:

*\*A közös képviselő magánszemély:*

Név:  
  
Születési név:  
Születés hely, időpont:  
Anyja neve:  
Lakóhely:

Személyazonosító  
igazolvány száma:

---

<sup>1</sup> csak OTP hitelbeszedési megbízás esetén tüntetendő fel

Személyi igazolvány száma:  
Beosztása:

*\*A közös képviselő cég:*

Teljes név:

Rövid név:  
Székhely:

Adószám:  
Cégjegyzékszám:  
Képviselőjében eljáró  
magánszemély(ek)  
személyes adatai és  
beosztása:

*\*A közös képviselő egyéni vállalkozó:*

Név:

Születési név:  
Születés hely, időpont:  
Anyja neve:  
Lakóhely:  
Telephely:

Személyazonosító  
igazolvány száma:  
Személyi igazolvány száma:  
Adószám:  
Székhely:  
Egyéni vállalkozói igazolvány száma/ Egyéni vállalkozó nyilvántartási száma:  
Beosztása:

*\*Lakásszövetkezet esetén:*

Lakásszövetkezet neve:

Lakásszövetkezet címe:  
Lakásszövetkezet adószáma:  
Lakásszövetkezet cégjegyzékszáma:  
Képviselőjében eljáró magánszemély(ek) személyes adatai és beosztása:

mint Adós/Zálogkötelezett (továbbiakban: Adós/Zálogkötelezett<sup>2</sup>)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Ahol a jelen szerződés Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi adóst kell érteni.<sup>3</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő

---

<sup>2</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismételendő, ahány szereplő van.

<sup>3</sup> Csak több Adós esetén kell szerepeltetni.

rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.<sup>4</sup>

<sup>5</sup>Adósok/Zálogkötelezettek<sup>6</sup> kijelentik, hogy jelen szerződések szerinti kötelezettségek és jogosultságok egyetemlegesen terhelik, illetve illetik őket. Az egyetemlegesség folytán a Hitelezőnek bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, továbbá a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre<sup>7</sup>, valamint a Hitelezőhöz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Adósnak a Hitelezővel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, míg a Zálogjogosulthoz bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre<sup>8</sup> is kihat.

## I. A kölcsönnyújtás feltételei:

1. A lakáskölcsön szerződéses módozata: .....

2. A kölcsön célja a ..... szám alatti ingatlan vonatkozásában

### **A lakáscél esetén:**

vásárlás; ill. lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlás; vagy lakáscélú pénzügyi lízingszerződés szerinti önerő finanszírozása

### **B lakáscél esetén:**

építés; bővítés

### **C lakáscél esetén:**

felújítás; korszerűsítés; ill. közműépítés/közműfelújítás; ill. társasházi/lakásszövetkezeti épület közös részeinek felújítása, korszerűsítése

### **D lakáscél esetén:**

pénzügyi intézménytől, biztosítótól, munkáltatótól, önkormányzattól felvett lakáscélú kölcsön vagy a lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódó gyűjtőszámlahitel kiváltása; ill. pénzügyi intézménytől igénybe vett lakáscélú pénzügyi lízing vagy az ilyen lízinghez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel kiváltása; ill. lakáscélú kölcsön kiváltására felhasznált, az 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos [200/B. §](#) szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön kiváltása; vagy lakáscélú kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön kiváltása

<sup>9</sup>

3. Az engedélyezett kölcsön összege :..... Ft

4. Engedélyezett futamidő: ..... hónap

<sup>4</sup> Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

<sup>5</sup> Ez a mondat csak akkor szerepeltetendő, ha több Adós/Zálogkötelezett van.

<sup>6</sup> Zálogkötelezettek szó törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>7</sup> dőlt betűs rész törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>8</sup> dőlt betűs rész törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>9</sup> Megfelelő szöveg kiválasztandó

5. Törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja.

6. Lejárat a kölcsönszerződés megkötésének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: ..... év, .... hó, .... nap, illetőleg a törlesztés kezdő időpontjától, valamint a ténylegesen folyósított kölcsönösszegtől függően módosul.

7. A hiteldíj (kamat + kezelési költség) a szerződés ideje alatt nem változtatható, mértékük fix.

Ügyleti kamat: évi ..... %

Kezelési költség: évi ..... %

Induló teljes hiteldíj mutató (THM) *valamennyi akció, kedvezmény figyelembe vételével*<sup>10</sup> a jelen szerződés létrejöttekor: évi .....%

<sup>11</sup>Az induló teljes hiteldíj kiszámításánál figyelembe vett költségek és díjak:

- ügyleti kamat
- kezelési költség
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon*<sup>12</sup>)
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzésének díja*
- *a folyósításhoz szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzésének díja*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan térképmásolata lekérésének költsége*<sup>13</sup>
- 
- *fedezetkezelési költség*
- *ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (jelenleg [FVDI] Ft igazgatási szolgáltatási díj)*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg: havi/negyedévi/évi.....,-Ft, azaz ..... forint).*<sup>14</sup>

<sup>10</sup> ha vonatkozik a kölcsönre valamilyen akció, kamatkedvezmény, akkor tüntetendő fel

<sup>11</sup> Ha nincs ingatlan-fedezet, törlendő a hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, a a tulajdoni lap lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzésének díja és a fedezetkezelési költség és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, a térképmásolat lekérésének költsége és a vagyonszámítás díja. Ha akcióban valamely tétel elengedésre kerül, az is törlendő. Ha ügyfél nem kér a Bankon keresztül tulajdoni lapot vagy térképmásolatot a hitelkérelem befogadásához, hanem ő hozza ezeket, akkor is törlendő ezek lekérési költsége és ellenőrzési díja.

<sup>12</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>13</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>14</sup> Abban az esetben szerepeltetendő, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert.

*Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az jelen szerződés megkötésekor még nem ismert.<sup>15</sup>*

Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: az **ügyleti kamat** éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz 3** (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi ..... (.....) %. A Hitelező a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után az Adós nem teljesítése miatt nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat.

#### 8. Törlesztő részlet:

A törlesztő részlet havonta esedékes, ügyleti kamatot, *kezelési költséget*<sup>16</sup> és tőkét tartalmaz. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.

Az Adósnak a kölcsönt és járulékait a jelen szerződésben és az OTP Lakástakarék Zrt. Lakáskölcsön Üzletszabályzatában foglalt feltételek szerint kell megfizetni.

- a.) ..... hónapon keresztül havi ..... Ft
- b.) az utolsó hónapban .....Ft

Az utolsó havi törlesztő részlet összegét a tényleges folyósítási időpont, valamint a törlesztőrészek beérkezésének tényleges időpontja is befolyásolja, ezért annak összegét az OTP Lakástakarék Zrt. a futamidő végén ismét megállapítja.  
A törlesztő részek száma: .... db

Adós kötelezi magát, hogy a törlesztőrészeket bankszámláról átutalással vagy OTP Hitelbeszedési megbízással teljesíti.

*<sup>17</sup>Az OTP Hitelbeszedési megbízással (mint a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata szerinti speciális beszedési megbízással) a Hitelező megbízza a Bankot, hogy a Hitelező által vezetett, jelen Kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámla javára, ..... Adós, mint Fizető fél törlesztési számlája (pénzforgalmi jelzőszáma: .....), valamint az ahhoz kapcsolódó folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be. A Hitelező az OTP Hitelbeszedési megbízást a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes vagy hátralékos fizetendő összeggel egyező összegben jogosult benyújtani. A teljesítés felső*

<sup>15</sup> Abban az esetben szerepeltetendő ez a mondat, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

<sup>16</sup> törlendő, ha kezelési költség nélküli a módoszat

<sup>17</sup> csak OTP hitelbeszedési megbízás esetén tüntetendő fel

*értékhatára beszédési megbízásonként a Szerződő Felek között nem kerül meghatározásra. Fedezethiány esetén a Bank naponta jogosult megkísérelni a fizetendő összeg beszédését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege is beszédhető. Az OTP Hitelbeszedési megbízás érvényességének kezdete a jelen Kölcsönszerződés aláírásának napja. A jelen felhatalmazás csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával vonható vissza. A Hitelező a kölcsöntartozás megfizetését követően a felhatalmazás törlése iránt intézkedni köteles, amely alapján a Bank a felhatalmazást köteles haladéktalanul törölni. ... Adós, mint Fizető fél a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a jelen kölcsönrel kapcsolatban – a fenti felhatalmazás keretei között – OTP Hitelbeszedési megbízással éljen.....Adós, mint Fizető fél a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Hitelező által benyújtott OTP Hitelbeszedési megbízás alapján - a megbízás keretei között - a megjelölt fizetési számláját, valamint az ahhoz kapcsolódó folyószámlahitel-keretet megterhelje. ....Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg.*

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló bankszámlán a mindenkor esedékes törlesztő részlet, valamint a jelen jogügyletek alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszédéséhez elegendő fedezetet biztosít.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján a hitelszámlán jóváírásra kerül.

<sup>18</sup>*Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló bankszámlán a mindenkori esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszédéséhez elegendő fedezetet biztosít.*

Ha az Adós a fizetési kötelezettségének az esedékességkor nem tesz eleget, a Hitelező a fizetés teljesítésére az Adósnak írásbeli felszólítást köteles küldeni, ez azonban az Adóst a szerződésszegés, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti. Amennyiben Adós a felszólítás ellenére nem rendezi hátralékos tartozását, Hitelező jogosult a szerződést felmondani, amellyel a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

Adós minden esetben díjmentesen élhet a kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésével. Az előtörlesztésre a Hitelezőnél az elő- vagy végtörlesztést legalább 5 (öt) munkanappal megelőzően előterjesztett írásbeli kérelem alapján van lehetőség, a kérelemre adott válaszban meghatározott feltételekkel. Amennyiben az Adós a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet vagy rendkívüli törlesztést teljesít, írásbeli bejelentés hiányában az ilyen befizetéseket a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem ír jóvá a hitelszámlán.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, a díjra, azután a kamatra és végül a tőketartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az

---

<sup>18</sup> csak OTP hitelbeszedési megbízás esetén tüntetendő fel

elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

9. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a lakáscél megvalósulásának igazolására a kölcsönszerződés megkötésekor csak részben került sor, a lakáscél teljes megvalósításának igazolására az alábbi iratokat köteles becsatolni az alábbi határidőben:

**A lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Földhivatalhoz benyújtott adásvételi- vagy csereszerződés – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 180 napon belül

Vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 180 napon belül

**B lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Tulajdonjogon kívüli más jogcímen használt ingatlan esetén a használat jogcímét igazoló iratok - Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Jogerős építési engedély– Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

a kiutalási értesítő dátumán vagy azt követően keletkezett számlák – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 18 hónapon belül

(Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén építési engedély helyett a Lakáskölcsön Üzletszabályzatban meghatározott iratok csatolandók)

**C lakáscél esetén:**

Ingtalan 30 napnál nem régebbi tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Tulajdonjogon kívüli más jogcímen használt ingatlan esetén a használat jogcímét igazoló iratok - Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Jogerős építési engedély engedélyköteles munkák esetén – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetésekor

Kiutalási értesítő dátumán vagy azt követően keletkezett számlák – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 180napon belül

Közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületek korszerűsítése/felújítása esetén a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés/felújítás költségeiből a természetes személyre jutó összegről – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 180 napon belül

**D lakáscél esetén:**

A tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a kiváltásról szóló igazolása – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 60 napon belül

Közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületek korszerűsítéséhez/felújításához felvett hitel ráeső részének megfizetése esetén a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettségről, valamint az ingatlan 30 napnál nem régebbi

tulajdonilap-másolata – Megtakarítás, ill. lakáskölcsön kifizetését követő 60 napon belül

Amennyiben a fenti időpontig a lakáscél megvalósulásának igazolására nem kerül sor, Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondja.

10. A jelen szerződés megkötéséhez, módosításához, megszüntetéséhez kapcsolódóan az Adóst az OTP Lakástakarék Zrt. Díjtáblázata szerinti, alábbi díjak és költségek terhelik, melyek mértéke jelen szerződés létrejöttkor:<sup>19</sup>

10.1. Díjak:

*Tulajdoni lap ellenőrzésének díja: [TUEL].....,-Ft*

*Kölcsönszerződés módosításának díja: [SZEM].....,- Ft*

*Rendkívüli kölcsönszámla-kivonat díja: [SZAK].....,- Ft*

*Tartozás átvállalás díja: a fennálló tartozás [PRELAK.JUTALEK\_FAJTAK=TADI]%, minimum PRELAK.JUTALEK\_FAJTAK=TADI minimum értéke] ,- Ft*

*Igazolások kiadásának díja: [IGDI].....,- Ft*

10.2. Költségek:

*Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége: helyszíni szemlével [HBEM].....,- Ft*

*helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon [.....] .....,- Ft*

*Fedezetkezelési költség (a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése, esetén fizetendő): [FKDI].....,- Ft*

*Fedezetváltósi költség (jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő): [FVDI].....,- Ft*

*Tulajdoni lap lekérésének költsége: [TAKA].....,- Ft*

*Térképmásolat lekérésének költsége : .....,- Ft<sup>20</sup>*

10.3. A díjak és költségek módosításával kapcsolatos rendelkezéseket a Lakáskölcsön Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Amennyiben a kölcsönt igénybe vevő kötelezettségének eleget tesz, az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt – az alábbiakban foglaltak kivételével - nem mondhatja fel.

11.1 Az OTP Lakástakarék a kölcsönszerződést köteles azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra használja fel, illetve ha a lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

11.2 A lakáskölcsönt az OTP Lakástakarék azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, *illetve a .... számú jelzálogszerződés*<sup>21</sup> alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget (törlesztés elmaradását és fizetési késedelmet is ideértve)
- b) az OTP Lakástakarék által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyontörlesztési szerződéssel

<sup>19</sup> Ha nincs ingatlan-fedezet, törlendő a hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, a tulajdoni lap és térképmásolat költségek, a fedezetkezelési költség, a fedezetváltósi költség, tulajdoni lap ellenőrzésének díja

<sup>20</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>21</sup> dőlt betűs rész törlendő, ha nincs zálogjog alapítás



kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra került,<sup>22</sup>

- c) a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az adós a felszólításra nem egészíti ki,
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
- e) az adós az OTP Lakástakarékot a kölcsön összegének megállapításánál valótlán tények közlésével vagy más módon megtévesztette és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta,
- f) adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
- g) <sup>23a</sup> *zálogtárgy részben vagy egészben az OTP Lakástakarék írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,*
- h) adós fizetéseit megszüntette, adós vagy zálogkötelezett vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult,
- i) adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot,
- j) <sup>24a</sup> *jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul leköötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül,*
- k) <sup>25a</sup> *fedezetként leköötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,*
- l) a Ptk. 6:387§-ban foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik.

A felmondás előtt az OTP Lakástakarék írásban - a felmondás kilátásba helyezésével - 30 napos határidővel felszólítja adóst kötelezettségének teljesítésére. Az adós a felmondott kölcsönt a felmondástól számított 8 napon belül egy összegben, a felmondásig felmerült hiteldíjjal növelten köteles visszafizetni.

Az OTP Lakástakarék jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére értékesíteni. Az Adós tudomásul veszi, hogy a követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, *így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját* köteles megfizetni az engedményes faktor cég részére, *melynek mértéke jelen szerződés aláírásakor változással érintett ingatlanonként [FKDI], -Ft.*<sup>26</sup>

11.3 Adós a jelen kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást a Hitelezőnek megfizetni.

---

<sup>22</sup> törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>23</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>24</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>25</sup> ezt a pont törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>26</sup> a dőlt betűs rész törlendő, ha nincs ingatlan-fedezet

## II. A kölcsön fedezete

<sup>27</sup> A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a ..... helyrajzi szám (az albetétesítést követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>28</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú **jelzálog szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított** egyetemleges<sup>29</sup> **jelzálogjog(ok)**. **Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a ... számú jelzálogszerződés.**

<sup>2.30</sup> Jelen szerződésben foglalt fedezetet meghaladó biztosíték kikötése esetén e tárgyban ..... napján megkötött ..... szerződés ugyancsak jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, csak azokkal együtt érvényes.

## III. Folyósítási feltételek

1. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a kölcsön fedezetéül megjelölt biztosítékok a szerződés tartalmának megfelelően hitelező rendelkezésére álljanak, és mindezt az Adós a Hitelező által megkívánt módon hitelt érdemlően igazolja.
2. A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül (a tulajdoni lap III. részében a jogok/tények közé), valamint<sup>31</sup> Az OTP Lakástakarék Zrt. jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön.<sup>32</sup>
3. A jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozat aláírás, és átadása a Hitelező részére. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlan a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó

<sup>27</sup> csak jelzálogjog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>28</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>29</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>30</sup> ez a pont akkor szerepeltetendő, ha van egyéb fedezet

<sup>31</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén)

<sup>32</sup> csak jelzálogjog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

*követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.  
(Ezen biztosítás díjának becsült összege: havi ..... Ft<sup>33</sup>)<sup>34</sup>*

4. Adós az OTP Bank Nyrt. .... fiókjával (cím: .....)  
..... számlaszámon kölcsönszerződést kötött, amely szerződésből eredő fizetési kötelezettsége teljesítése céljából az OTP Bank Nyrt. -re engedményezte az OTP Lakástakarék Zrt.-vel megkötött ..... számlaszámú lakáselőtakarékossági szerződésből eredő valamennyi követelését, ideértve a jelen szerződés alapján folyósítandó lakáskölcsön összegét is. Fentiekben hivatkozott engedményezés alapján a lakáskölcsön folyósítása akként történik, hogy Adós felhatalmazza Hitelezőt, hogy a szerződés I. 3. pontjában engedélyezett kölcsön összegéből ..... Ft összeget az OTP Bank Nyrt.-nél ..... számlaszám alatt nyilvántartott lakáskölcsön kiegyenlítésére utalja át.<sup>35</sup>
  
5. Hirdetmény szerinti fedezetkezelési költség és a tulajdoni lap lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzése díjának megfizetése a jelzálogjog bejegyzésére vonatkozóan, mely díjak az Adóst terhelik.<sup>36</sup>
6. <sup>37</sup>A jelzálogul lekötött ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulása Hitelező jelzálogjogának bejegyzéséhez, amelyet Adós köteles Hitelezőhöz benyújtani jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül.
7. az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Hitelezőhöz három példányban (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.<sup>38</sup>

---

<sup>33</sup> Abban az esetben alkalmazandó az aláhúzott betűs rész, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonbiztosítás díja.

<sup>34</sup> csak jelzálogjog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>35</sup> csak OTP- hitelre engedményezett LTP-kölcsön esetén szerepeltetendő ez a pont

<sup>36</sup> csak jelzálogjog alapítása esetén szerepeltetendő ez a pont. Ha akcióban elengedésre kerül ez a költség és/vagy díj, akkor a megfelelő rész vagy az egész mondat törlendő.

<sup>37</sup> akkor szerepeltetendő, ha a fedezet-ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve

<sup>38</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó (2025. január 15-ét megelőzően érkeztetett adásvételi szerződések esetén).

8. e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, közokiratban, vagy ügyvédi, kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban készült, papír alapú vagy elektronikus úton előállított bejegyzési engedélyének ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb egy munkanapon belül köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét, a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának a Hitelező által megadott e-mail címre történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.
9. Amennyiben a kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan vonatkozásában az Adós tulajdonjogának bejegyzésére – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak az adásvételi szerződésben meghatározott, az Adós rendelkezésére álló 6 (hat) hónapos határidő eltelte miatt – nem kerül sor, Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyezhetősége érdekében az adásvételi szerződés(módosítást) ismételten benyújtja a földhivatalhoz, és ezt igazolja a Hitelező számára: ennek elmaradása esetén a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést felmondani. Az adásvételi szerződés(módosítás) ismételt benyújtása esetén, a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzéshez szükséges dokumentumokat a Hitelezőnek ismételten be kell nyújtania az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Ebben az esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog ismételt bejegyzésének ellentételezése érdekében – a benyújtással egyidejűleg – az Adós a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni, melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint. A Hitelező a fedezetkezelési költség összegét jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tűrésére kötelezi magát.<sup>39</sup>

#### **IV. Záró rendelkezések**

---

<sup>39</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén)

1. A kölcsönre az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a Lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a Lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) sz. Korm. rendelet, a Lakástakarékpénztár Általános Szerződési Feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12. ) Korm. rendelet, valamint az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei, a Lakáskölcsön Üzletszabályzata és Díjtáblázata az irányadóak. Felek megállapodnak abban, hogy ezeknek a kölcsönszerződés és a *jelzálogjog*<sup>40</sup> fennállása alatt hatályos mindenkorai rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő Felekre.
2. Adós / és *Zálogkötelezett*<sup>41</sup> kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételeit, Lakáskölcsön Üzletszabályzatát, Díjtáblázatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatának megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte és megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta.
3. Jelen szerződés érvényes létrejöttének és hatálybalépésének feltétele, hogy a lakáselőtakarékosági szerződés kiutalásra kerüljön és ezt az OTP Lakástakarék Zrt. (illetve megbízásából eljáró OTP Bank Nyrt.) a jelen kölcsönszerződés aláírásával visszaigazolja.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Hitelező a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, tartós adathordozón, postai vagy elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, *illetve Zálogkötelezethez*<sup>42</sup> intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a fent megjelölt levelezési címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, (például: a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, „a kézbesítés akadályozott”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza a Hitelezőhöz), vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz ”kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, a digitális államról, és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a

---

<sup>40</sup> Törlendő, hogy „és a jelzálogjog”, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>41</sup> Törlendő, hogy „és Zálogkötelezett/ek/, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>42</sup> törlendő, ha nincs Zálogkötelezett

címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

5. A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti, a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a kölcsönszerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Adós és *Zálogkötelezett*<sup>43</sup> levelezési címe megváltozását köteles Hitelezőnek haladéktalanul bejelenteni. E pontba foglalt kötelezettségek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

6. A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

7. Adós tudomásul veszi a következőket: A Hitelező jogszabályi előírásoknak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat. Ennek megfelelően a Hitelező csak forintban folyósít kölcsönt és a kölcsön csak forintban törleszhető. A Hitelező rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékekre tekintettel az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:

- ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
- ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
- ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

8. <sup>44</sup>..... Adós (képviselő útján eljáró Adós esetén az Adós képviselője) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést

A) az Adós a saját nevében köti.

B) a külön okiratba foglalt nyilatkozata szerint az alábbi tényleges tulajdonos

nevében, illetve érdekében eljárva köti: Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság:

.....

<sup>45</sup>Az Adós képviselője(i) büntetőjogi felelőssége(ük) tudatában kijelenti(k), hogy az Adós társasház/lakásszövetkezet tényleges tulajdonosa(i) a külön okiratba foglalt nyilatkozatom(unk) szerint az alábbi személy(ek):

---

<sup>43</sup> dőlt betűs rész törlendő, ha nincs zálogjog alapítás

<sup>44</sup> Természetes személy ügyfelek esetén szerepeltetendő. A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről nyilatkozott az ügyfél (Adós). Ha az adós nem a saját nevében jár el, akkor a pénzmossás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló vezérigazgatói utasítás 7. sz. melléklete is kitöltendő, az a külön okiratba foglalt nyilatkozat. Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

<sup>45</sup> Társasház/lakásszövetkezet ügyfelek esetén szerepeltetendő. A pénzmossás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló vezérigazgatói utasítás 8. sz. melléklete is kitöltendő, az a külön okiratba foglalt nyilatkozat.

- Név:..... Lakcím:.....
- Név:..... Lakcím:.....

9. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, alulírott tanúk jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

<sup>46</sup>ZÁRADÉK:

Az OTP Hitelbeszedési megbízást az OTP Bank Nyrt., mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

Kelt: ..... 20.....

.....  
Adós/Zálogkötelezett<sup>47</sup>      Adós/Zálogkötelezett<sup>48</sup>      .....

.....  
Zálogkötelezett      Zálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: .....      2. Név: .....  
Cím: .....      Cím: .....

.....  
az OTP Bank Nyrt.  
egyrészt mint megbízott (kiemelt függő közvetítő) az OTP Lakástakarék Zrt. Hitelező  
képviselésében,  
<sup>49</sup>másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként

<sup>46</sup> csak OTP hitelbeszedési megbízás esetén tüntetendő fel

<sup>47</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismételendő, ahány szereplő van.

<sup>48</sup> A megfelelő szerep kiválasztandó. Annyiszor ismételendő, ahány szereplő van.

<sup>49</sup> csak OTP hitelbeszedési megbízás esetén tüntetendő fel

