

329. sz. szerződés

piaci OTP Jelzáloghitel (lakás és szabad felhasználású) fix kamatozással - banki szerződés

Számlaszám:

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

.....¹

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzáloghitelintézet, Hitelező és Zálogjogosult - a továbbiakban Hitelező, Zálogjogosult, valamint Jelzálogbank képviselőjében meghatalmazottként eljár az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), a továbbiakban **Bank**

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:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Levelezési cím:

mint Adós,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett,

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.² Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést

¹ A kölcsönszerződés neve

² Csak több Adós esetén kell szerepeltetni.

aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.³

Ügyletazonosító: Hitelszámla száma:

A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

A kölcsön közvetítőjének neve és születési neve (cégneve):

A kölcsön közvetítőjének címe (székhelye)⁴:

A Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

I. A kölcsön célja, összege, futamideje, folyósításának feltételei

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére célhoz nem kötött, szabad felhasználású⁵-t⁶ nyújt építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/hitelkiváltási⁷ célra, a hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

Az Adós – több adós esetén egyetemlegesen – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járuléka megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tűrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

I.1.) A Kölcsön célja a,-i,helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanon lakóingatlan építésének/bővítésének/korszerűsítésének/felújításának finanszírozása/lakóingatlan vásárlása⁸ a saját erő kiegészítéseként.⁹

A Kölcsön célja szabad felhasználás.¹⁰

A kölcsön célja az Eredeti szerződés alapján folyósított kölcsönösszeg egy összegben való törlesztése, a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsönösszeg átutalásával.¹¹

Az Adós építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a hitelengedélyezés alapjául elfogadott építési engedély előírásait köteles megtartani. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az építési munkákat (.....) év hó (.....) napjáig befejezi, és ennek igazolására a használatbavételi engedélyt, használatbavételi engedélyre nem köteles építési munkák esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez

³ Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

⁴ Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

⁵ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁶ A kölcsön pontos nevének megjelölése szükséges.

⁷ A nem kívánt törlendő.

⁸ A nem kívánt törlendő.

⁹ Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén alkalmazandó.

¹⁰ Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

¹¹ Hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt ezen időponttól számított további 15 (tizenöt) napon belül (készre jelentési határidő) benyújtja (készre jelentés).¹²

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a korszerűsítési/felújítási¹³ munkákat év hó napjáig (készre jelentési határidő) befejezi.¹⁴

Az Adós ugyanezen időpontig köteles benyújtani a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt is.¹⁵

*Amennyiben az Adós az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) nap eltelte után kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy annak folyósításáról lemond, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.*¹⁶

I.2.) Kölcsön összege:-Ft, azaz forint.

I.3.) A folyósítás feltételei:

a./ a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül (a tulajdoni lap III. részében a jogok/tények közé), valamint¹⁷ a Hitelező javára, e kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul leköötött ingatlan tulajdoni lapján a hitelszámlaszámú jelzálogszerződés szerinti jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként történő feltűntetése, valamint

b./¹⁸ a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonszerzési szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, a Hitelező általi kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozat aláírása, és e nyilatkozat átadása a Hitelezőnek. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul leköötött 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.

(Az ebben a pontban megkövetelt biztosítás díjának becsült összege havi-Ft, azaz forint.)¹⁹

d./ az engedélyezett kölcsönösszeg (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább-Ft, azaz forint, legfeljebb-Ft, azaz forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.

¹² Építési, Bővítési hitelek esetében alkalmazandó.

¹³ A nem kívánt törlendő.

¹⁴ Korszerűsítési, felújítási hitelek esetében alkalmazandó.

¹⁵ Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan.

¹⁶ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó..

¹⁷ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén)

¹⁸ Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

¹⁹ Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerzés díja.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg az igényelt kölcsön 0,75 (nulla egész hetvenöt) %-át, valamint a 300.000,-Ft-ot, azaz háromezer forintot.²⁰

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének (közokiratban, vagy ügyvédi (az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdésében meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakságoknak 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 vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően 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 a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.²¹

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, három példányban, (közokiratban, vagy ügyvédi (az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdésében meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), és az eljáró ügyvéd által aláírt és bélyegzőjével ellátott ingatlan-nyilvántartási kérelemnek (kettő eredeti példányban) történő benyújtása a Bankhoz a kölcsön folyósításának napján, a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj – jelenleg-Ft, azaz forint/helyrajzi szám - megfizetéséről szóló készpénzes/átutalási bizonylat egy másolati példányának csatolásával.²²

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 e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a

²⁰ Abban az esetben alkalmazandó, a kölcsön mellé CSOK Plusz Hitelt is igényel az ügyfél.

²¹ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén (2025. január 15-ét megelőzően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén).

²² Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén (2025. január 15-ét megelőzően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén).

bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

Amennyiben a kölcsön fedezetéül 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 és az adásvételi szerződés(módosítás) ismételten benyújtásra, majd a Hitelező számára igazolásra került, a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges dokumentumokat a Hitelezőnek ismételten be kell nyújtania az ingatlan-nyilvántartási hatóságához. 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 beszédni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tűrésére kötelezi magát.²³

f./ az Adós és a Zálogkötelezett jelen kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettek a jelen kölcsönszerződést biztosító, számú jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.²⁴

f./ az Adós és a Zálogkötelezett

- jelen kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat, valamint
- a Zálogkötelezettek a jelen kölcsönszerződést biztosító, számú jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló jelzálogszerződés közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.²⁵

I.4.) A kölcsön folyósítása:

a./

A kölcsön folyósítása

- az építkezés készülségével arányosan kerülhet folyósításra úgy, hogy a kölcsön utolsó részlete (a kölcsön összegének (...) %-a)

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavételi engedély,

- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum,

- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány

Hitelező részére történő bemutatását, valamint a hitelcélként szolgáló ingatlan(...) % készülségi fokának igazolását követően

- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően

²³ Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén)

²⁴ Írni és olvasni tudó/képes ügyfelek esetén alkalmazandó.

²⁵ Írni és olvasni nem tudó, vagy nem képes ügyfelek esetén alkalmazandó.

kerülhet folyósításra. Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szempléként) az Adóst terheli.²⁶

Ha az Adós legkésőbb (.....) év, hó, (.....) napjáig nem veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

b./ Amennyiben az Adós írásban bejelenti a Hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánja teljesen igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésekor nem éri el a 95 (kilencvenöt) %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 (száz) %-ot, az e százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adós köteles a fenti írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónapon belül a Hitelezőnek bejelenteni. A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szempléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.²⁷

A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szempléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.²⁸

Amennyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónap elteltékor sem éri el a fenti százalékos mértéket, a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig – több Adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.²⁹

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.³⁰

Amennyiben a helyszíni szemlék alkalmával a Hitelező által megbízott értébecslő azt állapítja meg, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan értéke a kölcsönszerződés megkötését megelőzően megállapított fedezeti értékhez képest bármely okból (pl.: a Hitelező által jóváhagyott költségvetéstől való eltérés vagy a piaci viszonyok miatt) jelentősen (azaz 20 (húsz) %-ot meghaladó mértékben) csökken, akkor a Hitelező jogosult választása szerint

- a további részfolyósításokat, folyósításokat megtagadni,
- pótfedezet bevonását kérni,
- a kölcsönösszeg fedezeti értékcsökkenéssel arányos előtörlesztését előírni a további részfolyósítás, folyósítás teljesítéséhez.³¹

²⁶ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

²⁷ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

²⁸ Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

²⁹ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

³⁰ Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel.

³¹ Építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a kölcsön teljes kifolyósításáig bemutatja a Hitelezőnek az adásvételi szerződésben szereplő, telekárát is tartalmazó vételárról szóló, az Adós saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla).³²

II. A kölcsön kamata, költsége

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével³³, a jelen szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) valamennyi akció, kedvezmény (Hűség! kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmények)³⁴ figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek³⁵:

- *ügyleti kamat,*
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon³⁶) (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is-Ft, azaz forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ingatlan-szemléként.....-Ft, azaz forint),³⁷*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is-Ft, azaz forint) a folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is-Ft, azaz forint)*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló*

³² Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

³³ Hitelösszegtől függő sávos kedvezmény esetén alkalmazandó.

³⁴ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

³⁵ Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

³⁶ A nem kívánt törlendő.

³⁷ Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint),³⁸

- *folyósítási díj,*
- *a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyombiztosítás díja (jelenleg:,-Ft, azaz forint).³⁹*
- *a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének %-a).⁴⁰*

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a-i, helyrajzi számú, jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyombiztosítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.⁴¹

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket, valamint a kamatra, díjakra, költségekre és egyéb szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseket az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekéről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat), valamint a Hitelező ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek díjtételeiről szóló Hirdetményei⁴² /forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló Hirdetmény⁴³ (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza.

II.1.) Az ügyleti kamat

A kölcsön ügyleti kamata a hitelösszegtől függő sávok kamatkedvezmény (melynek mértéke e szerződés létrejöttékor évi (.....) %) figyelembevételével⁴⁴, e szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

A kölcsön ügyleti kamata valamennyi kamatkedvezmény (Hűség1 kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)⁴⁵ figyelembe vételével, e szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Az ügyleti kamat mértéke Hűség1 kamatkedvezmény, a Zöld Kamatkedvezmény⁴⁶ esetén a kamatkedvezményekre irányadó feltételrendszer teljesítésétől függ.⁴⁷ Egyéb kedvezmény nyújtása esetén a⁴⁸ / A kamatkedvezményt a Hitelező a futamidő végéig nyújtja.⁴⁹

II.2.)

A/⁵⁰1. Az ügyleti kamat a kölcsön futamidejének végéig fix mértékű.

³⁸ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

³⁹ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyombiztosítás díja a szerződéskötéskor ismert, és kell vagyombiztosítás.

⁴⁰ Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

⁴¹ Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyombiztosítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert, és kell vagyombiztosítás.

⁴⁴ Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁴ Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁴ Hitelösszegtől függő sávok kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁵ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁶ A nem kívánt törlendő.

⁴⁷ A bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha van Hűség1 kamatkedvezmény, vagy Zöld Kamatkedvezmény.

⁴⁸ A bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha van Hűség1 kamatkedvezmény, vagy Zöld Kamatkedvezmény.

⁴⁹ Kamatkedvezmény nyújtása esetén alkalmazandó.

Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt egyoldalúan nem jogosult megváltoztatni.

B/⁵¹1. Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A jelen kölcsönszerződésbe foglalt ügyleti kamatmérték vonatkozik az első kamatperiódusra. Az egyes kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő egyenként 5 (öt)/10 (tíz)⁵² éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 (öt)/10 (tíz)⁵³ évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt, a jelen kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékével az egyes kamatperiódusok fordulónapjától (fordulónap: a soron következő kamatperiódus első napja) kezdődő hatállyal jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Az ügyleti kamat mértékének megváltoztatása esetén az Adós köteles a Hitelezőnek az ekként megváltozott mértékű ügyleti kamatot megfizetni.

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, **H4K5⁵⁴/H4K10⁵⁵** kódszámú kamatváltoztatási mutató (a továbbiakban: kamatváltoztatási mutató) mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

A Magyar Nemzeti Bank a mutató tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

H4K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 4 változata van 3, azaz három éves (H4K3), 4, azaz négy éves (H4K4), 5, azaz öt éves (H4K5), és 10, azaz tíz éves (H4K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3, azaz három havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszerrel érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-t (harmincegyedikét) követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben:

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6, azaz hat lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. (egyszázhuszadik) nap hónapját megelőző 3, azaz három hónapban a BIRS kamat 3, azaz háromhavi számtani átlaga.

KT: A 2015. (kettőezer-tizenötödik) év január hónap 1-én (elsején) vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan

⁵⁰ Futamidő végéig fix lakás, vagy szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁵¹ 5 és 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott lakás- és szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁵² A nem kívánt törlendő.

⁵³ A nem kívánt törlendő.

⁵⁴ Öt éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.

⁵⁵ Tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitel esetén alkalmazandó.

fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy a fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- 1) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- 2) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- 3) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- 4) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. (kettőezer-tizenötödik) év január hónap 1-ét (elsejét) követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. (kettőezer-tizenötödik) év április hónap 1-én (elsején) 0, azaz nulla. A mutató értéke évente egyszer, minden év április hónap 1-én (elsején) (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március hónap 20-át (huszadikát) követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

KT_i : az i . évi (tárgyévi) fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. (kettőezer-tizenegyedik) évdecember hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA_{i-1} : a fizetési kötelezettség 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő bevezetése vagy mértékének 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 31-ét (harmincegyedikét) követő megemelése miatt az $i-1$. (tárgyév megelőző) évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg

ALL_{i-1} : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $i-1$. (tárgyév megelőző) évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3, azaz három havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, azaz kettő, 3, azaz három, 4, azaz négy, 5, azaz öt, 6, azaz hat, 7, azaz hét, 8, azaz nyolc, 9, azaz kilenc, 10, azaz tíz, 12, azaz tizenkettő és 15, azaz tizenöt év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett forint kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6, azaz hat hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti

Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

A mutató mértéke havonta publikálásra kerül a Magyar Nemzeti Bank honlapján.

A Hitelező az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. (százhuszadik) napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg.

A Hitelező a kamatot a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 (öt) alkalommal módosíthatja. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíteni kell. Ha a Hitelező a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő ügyleti kamat mértékébe betudhatja.⁵⁶

Abban az esetben, ha a fenti kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatváltoztatási mutatót, az Adós pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot köteles a Hitelezőnek megfizetni.

Az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén az új ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok fordulónapján válik hatályossá.

Az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott ügyleti kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezett legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 (kilencven) nappal közvetlenül értesíti.

2. A Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű díjat köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezi magát.

Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

3. A Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű költséget köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A

⁵⁶ Futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén nem alkalmazandó.

Hitelező a módosított mértékű költséget jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tülésére kötelezi magát.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltózási költség, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, *Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége*⁵⁷, tulajdoni lap lekérési költség, *térképmásolat-lekérdezési költség*⁵⁸...

4. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíti.

A II.2.2. pont esetében a Hitelező a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba.

A II.2.3. pont esetében a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés közlését követő 30. (harmincadik) napon lép hatályba.

A díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

A költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

II.3.) Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százalékklába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó, valamennyi, a jelen kölcsönszerződés szempontjából a késedelem időpontjában érvényes kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százalékklábanak 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz 3** (három) százalékpont, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félét megelőző hónap első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott **jegybanki alapkamat** 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi (.....) %.

II.4.)⁵⁹ Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsön teljes összegének folyósításáig a Hitelezőnek - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű – **díjat: rendelkezésre tartási díjat** fizetni.

⁵⁷ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó. ⁵⁸ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁵⁸ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁵⁹ OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

A jelen szerződés aláírásának napján a **rendelkezésre tartási díj** mértéke az igénybe nem vett kölcsönösszeg évi (.....) %-a, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50 (ötven) %-a.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg az igényelt kölcsön 0,75 (nulla egész hetvenöt) %-át, valamint a 300.000,-Ft-ot, azaz háromezer forintot.⁶⁰

III. A kölcsön törlesztése

Az Adós - több adós esetén egyetemlegesen - kötelezi magát, hogy a **kölcsön összegét**,,-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve az egyéb díjakat, *rendelkezésre tartási díjat*⁶¹, költségeket, a késedelmi kamatot is - az esedékességkor megfizeti a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra, egyéb járulékra és végül a kölcsöntőke tartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

III.1.) A kölcsön lejárat, futamidő: (.....) év (azaz (.....) hónap).

A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól)⁶² 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.

A lejárat a kölcsönszerződés létrejöttének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: (.....) év hó (.....) napja.

A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

III.2.) A törlesztő részletek száma, összege és esedékessége

A törlesztő részletek száma: (.....)

A/⁶³ A kölcsöntőke és az ügyleti kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól)⁶⁴ 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.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított (.....) év elteltét követő napon esedékes.⁶⁵

⁶⁰ Abban az esetben alkalmazandó, a kölcsön mellé CSOK Plusz Hitelt is igényel az ügyfél.

⁶¹ OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁶² Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁶³ Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

⁶⁴ Szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁶⁵ Lakáshitelek esetén alkalmazandó. OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

A rendelkezésre tartási díjat a kölcsön rendelkezésre tartás időtartama alatt kell megfizetni, amely legfeljebb a szerződéskötés napjától számított (.....) hónap. A rendelkezésre tartási díj összege legkésőbb a szerződéskötés napjától számított (.....) hónapot követő napon esedékes. Ez a szabály érvényes abban az esetben is, ha a kölcsön folyósítására nem kerül sor.⁶⁶

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁶⁷ induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)⁶⁸ figyelembevételével megállapított, induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

B/⁶⁹ A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első (.....) hónapjára haladékat, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít, amely az első törlesztés függvényében módosulhat. A türelmi idő alatt az Adós csak az ügyleti kamatot, és a rendelkezésre tartási díjat⁷⁰ köteles megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az Adós a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel köteles teljesíteni.

A kölcsöntőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékes, egyenletes törlesztéssel.

Az ügyleti kamat: havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első 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.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított (.....) év elteltét követő napon esedékes.⁷¹

A hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁷² induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó összege: havi-Ft, azaz forint.

A valamennyi kamatkedvezmény (Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény) figyelembevételével megállapított⁷³, induló törlesztő részlet összege: havi-Ft, azaz forint.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt az igényelt kölcsön törlesztőrésze akár jelentősen is megnövekedhet, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában van. A türelmi idő lejártát követő első, hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény figyelembevételével megállapított⁷⁴ törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsön szerződés létrejöttkor: havi-Ft, azaz forint. A türelmi idő lejártát követő első, valamennyi kamatkedvezmény

⁶⁶ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁶⁷ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁶⁸ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.⁶⁹ Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

⁶⁹ Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

⁷⁰ OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁷¹ OTP Zöld Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

⁷² Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷³ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷⁴ Hitelösszegtől függő sávós kedvezmény esetén alkalmazandó.

(Hűség kamatkedvezmény esetén az Adós által vállalt feltételek alapján nyújtott kamatkedvezmény)⁷⁵ figyelembevételével megállapított törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttkor: havi-Ft, azaz forint.

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti kamat és a még hátralévő futamidő alapján az egyes kamatperiódusok fordulónapján⁷⁶, a törlesztés kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a kölcsön rész-összegének folyósítását követő 1. (első) esedékességkor⁷⁷, az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a kamatváltozás hatályba lépésének napján, előtörlesztés esetén az előtörlesztett összegnek a jelen kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő 1. (első) esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét. Az Adós az ekként megállapított törlesztő részletet köteles megfizetni.

Az 1. (első) ügyleti év kezdete a kölcsön folyósításának napja. Az ügyleti év vége minden 12. (tizenkettedik) törlesztő részlet esedékességének a napja.

III.3.) A törlesztés módja

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:)⁷⁸, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be (az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált törlesztési számla számlavezetési díja jelenleg évi (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg (.....) forint tranzakciónként). A Hitelező az OTP Hitelbeszedési megbízást a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeggel egyező összegben jogosult benyújtani. A teljesítés felső értékhatára beszedési megbízásonként a Szerződő Felek között nem kerül meghatározásra. Fedezethiány esetén a Bank naponta jogosult megkísérelni a fizetendő összeg beszedését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege is beszedhető. 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 ezzel egyidejűleg megbízza a Bankot azzal, hogy a számú⁷⁹/ külön megállapodás alapján megnyitott⁸⁰ törlesztési számlája, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére, a Hitelező számú hitelszámlája javára a Hitelező által benyújtandó beszedési megbízást teljesítse. Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank

⁷⁵ Hűség kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷⁶ Futamidő végéig fix termék esetén nem alkalmazandó.

⁷⁷ Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

⁷⁸ Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

⁷⁹ Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

⁸⁰ Abban az esetben alkalmazandó, ha még nem ismert a törlesztési számla száma.

Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg. Az OTP Hitelbeszedési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

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

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkor esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez 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.

III.4.) Az elő- és végtörlesztés szabályai

Amennyiben az Adós – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetésének esetén kívül – a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet, vagy rendkívüli törlesztést teljesít, az csak akkor tekintendő az Adós még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha az Adós az előtörlesztési szándékát a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban a Hitelezőnek bejelentette. Egyébként 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.

A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adós köteles a végtörlesztési szándékát a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek.

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az Adós köteles a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni.

A.⁸¹ Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg, *ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor*⁸², a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

B.⁸³ Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %,-a de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a

⁸¹ OTP Zöld Lakáshitelnek nem minősülő konstrukció esetén alkalmazandó.

⁸² Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

⁸³ OTP Zöld Lakáshitel esetén alkalmazandó, korszerűsítés kivételével.

Hitelezőnek megfizetni.

Amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

C.⁸⁴ Az Adós a kölcsön részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, az Adós a kölcsön részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Az Adós a kölcsön teljes előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

A Zöld lakáscél teljesülése esetén az Adós a kölcsön teljes előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke jelenleg a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

III.5. Az Adós által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza, melynek összege a jelen szerződés létrejöttkor: (.....), Ft, azaz forint.

Az Adós a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezheti.

Az Adós köteles a Hitelező által felszámított összeget szerződésmódosítási díj jogcímén a szerződésmódosításkor a Hitelezőnek megfizetni.

A hitelkérelem befogadáshoz szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is-Ft, azaz forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is

⁸⁴ Korszerúsítési célból nyújtott OTP Zöld Lakáshitel esetén alkalmazandó.

.....,-Ft, azaz forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.⁸⁵

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetétül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is,-Ft, azaz forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.⁸⁶

Amennyiben az Adós kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő, de szerződésmódosítással nem járó feladatokat kell ellátnia (pl. kalkuláció készítése), az Adós köteles ügyintézési díjat fizetni a Hitelezőnek. Az ügyintézési díj mértéke:,-Ft, azaz forint. Az ügyintézési díj az Adós által kért feladat elvégzésével egyidejűleg esedékes.

IV. A kölcsön biztosítékai

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követelése(i) biztosítására a-i, helyrajzi szám (az albetétesítést követően,várható helyrajzi szám)⁸⁷ alatt nyilvántartott, természetben a alatt található⁸⁸ ingatlanra, valamint a-i, helyrajzi szám (az albetétesítést követően,várható helyrajzi szám)⁸⁹ alatt nyilvántartott, természetben a alatt található ingatlanra a számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**⁹⁰ jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.

V. Egyéb rendelkezések

V.1.) A kölcsönszerződés felmondásának szabályai

A Hitelező – az Adós előzetes felszólítását követően – a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha

a./ az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, illetve a számú jelzálogszerződés alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegi, vagy

b./ valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra - a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével - bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, vagy

c./ a III.3.) pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül, vagy

⁸⁵ Akció esetén nem alkalmazandó.

⁸⁶ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek. Akció esetén nem alkalmazandó.

⁸⁷ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

⁸⁸ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

⁸⁹ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

⁹⁰ Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

- d./ az Adósnak vagy a Zálogkötelezettnek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetészerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy
- e./ I.3)b. pontban megjelölt vagyónbiztosítási szerződés megszűnik, vagy a vagyónbiztosítási szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra kerül, vagy
- f./ az Adós a kölcsönrel támogatott hitelcél nem valósítja meg, vagy⁹¹
- g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy⁹²
- h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül, vagy
- i./ az Adós más, súlyos szerződésszegést követ el, vagy
- j./ az Adós hitelképtelenné válik, vagy
- k./ az Adós a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, vagy
- l./ a Ptk. 6:382 (4), (5), és 6:387. § (1) bekezdéseiben foglalt bármelyik egyéb felmondási ok bekövetkezik.

A Hitelező a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha az Adós a Hitelezővel valótlán adatokat közöl.

Az Adós a jelen kölcsönszerződést – az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetének kivételével – jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékaik egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

*Az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósnak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 (hatvan) nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítse.*⁹³

V.2.) Záró rendelkezések

Az Adós a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított 120. (százhuszadik) hónapot követően, a kölcsön hátralévő futamideje alatt 1 (egy) alkalommal jogosult a jelen szerződés szerinti, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat (jelenleg évi %) ⁹⁴ éves mértékének egyoldalú megváltoztatására (Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás). Az Adós ilyen tartalmú nyilatkozata esetén – - amennyiben a nyilatkozat az

⁹¹ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén nem alkalmazandó.

⁹² Építési hitelek esetében alkalmazandó.

⁹³ Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

⁹⁴ Ide a minden kedvezmény nélküli ügyleti kamatot kell beírni, vagyis a hitelösszegetől függő sávos kedvezményt sem kell feltüntetni a kamat mértékében)

esedékességet megelőző 5. (ötödik) napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. (első) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. (második) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: *Átárazás napja*) – a kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a kedvezmények nélküli ügyleti kamat éves mértéke a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 (húsz) éves lejáratú (20 (húsz) éves BIRSt) *Átárazásra* vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) munkanapon érvényes mértékének 3,50 (három egész ötven század) százalékponttal⁹⁵ / 4,50 (négy egész ötven század) százalékponttal⁹⁶ növelt mértéke. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönszerződés II.1. pontja szerinti kedvezmények az így meghatározott ügyleti kamatot a kölcsönszerződésben foglalt szabályok alapján továbbra is csökkentik azzal, hogy a valamennyi kedvezmény (vagyis a hitelösszegetől függő sávos kamatkedvezmény, az egyedi kedvezmény, a speciális egyedi kedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a Hűség1 Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény, a kupon kedvezmény, a zöld kamatkedvezmény – együttes mértékük évi (.....) %) ⁹⁷ figyelembevételével megállapított ügyleti kamat éves mértéke az *Átárazás napját* követően el kell, hogy érje a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 (húsz) éves lejáratú (20 (húsz) éves BIRSt) *Átárazásra* vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. (második) munkanapon érvényes mértékének 2 (két) százalékponttal növelt mértékét.

Az így meghatározott, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke a kölcsön futamidejének végéig fix marad, a hátralévő futamidőben azt sem a Hitelező, sem az Adós nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötését követően a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamot a Magyar Nemzeti Bank módosítja, úgy az egyoldalú szerződésmódosítás alapjául szolgáló referenciahozam is ennek megfelelően módosul. Amennyiben a H4K kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, a törlést követően a törléssel egyidejűleg megjelölt, azt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló pénzügyi mutató/referenciahozam 20 (húsz) éves, vagy ahhoz legközelebbi lejáratú pénzügyi mutató/referenciahozam kerül alkalmazásra az egyoldalú szerződésmódosítás során.

A Hitelező a fenti nyilatkozat beérkezésének a papír alapú nyilatkozat átvételét tekinti.

Az ügyleti kamat így meghatározott, kedvezmények nélküli, valamint valamennyi kedvezmény figyelembevételével számított mértékéről, valamint a megváltozott törlesztőrészlet összegéről a Hitelező közvetlenül értesíti az Adóst. Az Adós amennyiben a nyilatkozat az esedékességet megelőző 5. (ötödik) napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. (első) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. (második) esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal az így meghatározott ügyleti kamatot és törlesztőrészletet köteles megfizetni a Hitelező részére.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a törlesztőrészlet az *Átárazás napját* követő 1. (első) esedékességgel változik.

(BIRS: A Budapesti Kamatswap Ügyletek (BIRS) pénzügyi referenciamutató éven túli szegmensre vonatkozó kamatfixing, melynek előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi. A BIRS értékének napi meghatározása a panelbankok által beadott kamatjegyzéseken alapul. A kamatjegyzés a bankközi piacon, átlagos piaci

⁹⁵ Lakáshitelek esetén alkalmazandó.

⁹⁶ Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁹⁷ Kizárólag az alkalmazott kamatkedvezményeket kell feltüntetni.

feltételek mellett, a kamatjegyző bankok által, egymás részére, az adott futamidőre jegyzett kamatswap ajánlati és kínálati kamatlábak számtani középértékének benyújtását jelenti, azzal, hogy az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR jegyzéssel szemben.)⁹⁸

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

A Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerülő költségei fedezetéül az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként,-Ft, azaz forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltási költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként,-Ft, azaz forint.)

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több adós, vagy több zálogkötelezett esetén az Adósokat a kölcsönszerződés, a Zálogkötelezetteket pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

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, 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 is kihat.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi (.....) forint fizetni. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés fedezeteként szolgáló ingatlant vagy ingatlanokat biztosító, a folyósítás feltételeként előírt vagyonbiztosítás felmondása, megszűnése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a vagyonbiztosítás megszűnéséről történő értesülést követően annak újbóli megkötésére, meglétének igazolására történő felszólítások, levelezések, telefonhívások, nyilvántartásvezetések költségeinek kompenzálásáért felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott

⁹⁸ A kamatopcióra vonatkozó rendelkezések kizárólag a végig fix konstrukciókra vonatkoznak.

felmondott vagy megszűnt vagyombiztosítással kapcsolatos monitoring díjat (jelenleg havi (.....) forint) fizetni. A felmondott, vagy megszűnt vagyombiztosítással kapcsolatos monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan, több ingatlan esetén bármelyik ingatlan nem rendelkezik folyamatosan a jelen szerződésben, valamint az Üzletági Üzletszabályzatban vállalt feltételeknek megfelelő vagyombiztosítással, vagy adatkezelési nyilatkozattal. A felmondott, vagy megszűnt vagyombiztosítással kapcsolatos monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként (jelenleg (.....) forint / levél). A levelezési költség a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adós köteles a Hitelezőnek, a Hitelező felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – megbízással felmerült díj jogcímén megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összege a behajtandó követelés 20 (húsz) %-a.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Hitelező a jelen szerződésből eredő követeléseket a jelen szerződés felmondása esetén ruházza át (engedményezi) harmadik személyre, akkor az Adós köteles a követelés átruházása során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként,- Ft, azaz forint) megfizetni az Engedményes felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – engedményezési költség jogcímén az engedményesnek, mint a Hitelező különös jogutódának.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az Adóst a jelen szerződés alapján terhelő, a Hitelező mindenkori hatályos hirdetményében közzétett valamennyi díjról a Bank – a Jelzálogbank megbízásából, de a saját nevében – állítja ki az Adós részére a számlát.

⁹⁹..... 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) az Adós az alábbi tényleges tulajdonos nevében, vagy érdekében eljárva köti:
Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság:.....

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

⁹⁹ A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzmossással kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetéül szolgál.

A jelen szerződés szerinti jogügyletekre a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvénynek a jelzáloghitelezésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban, a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben, a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

A jelen kölcsönszerződés, valamint a számú jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A felek egymás közötti viszonyában közjegyzői díj és költségtérítés az Adóst terheli. A közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendeletben foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.¹⁰⁰

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a kölcsön engedélyezéséről szóló értesítő levelet, valamint a jelen szerződés, és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének egy példányát megkapta, a Hitelező a jelen szerződés és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének áttanulmányozására elegendő időt biztosított.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkori Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a vonatkozó Hirdetményben foglaltakat kifejezetten a kölcsön jogviszony, és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkori rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

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 úton és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével
címre, Zálogkötelezethez intézett azon

¹⁰⁰ Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli (pl. akció, írni, olvasni nem tudók), akkor nem alkalmazandó.

írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,

a Hitelező által Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével
..... címre, Adóshoz intézett
azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre, valamint a **Zálogkötelezett által** a Zálogjogosulthoz és
az **Adós által** a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket
..... címzett megjelölésével 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, 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 címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a
Dáptv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

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 szerződés szerinti
kölcönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a
postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az
átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem
hivatkozhat.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket
elismerik.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen kölcsönszerződés
alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a
Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonják vissza, illetve nem módosítják.

Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a számú
jelzálogszerződés.

A Hitelező, az Adós és a Zálogkötelezett akként rendelkeznek, hogy a jelen kölcsönszerződés
alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról az
Adós/Zálogkötelezett és a Hitelező részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

Kelt, év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., egyrészt, mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező/Zálogjogosult)
meghatalmazottja képviseletében, másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának
a vezetőjeként

.....
(meghatalmazott)

.....
(meghatalmazott)

valamint

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

.....
(Adós/Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
1. Név:

Cím:

.....
2. Név:

Cím: