



HITELSZERZŐDÉS Lakossági lakáscélú felhasználásra

Hitelszám:

Iktatószám:

amely létrejött egyrészről

Adós családi és utóneve:	
születési neve:	
születési hely, idő:	
anyja neve:	
lakcíme:	
levelezési címe:	
azonosító okmány fajtája, száma:	
személyi azonosító száma:	
adóazonosító jele:	
állampolgársága:	

és

Adós családi és utóneve:	
születési neve:	
születési hely, idő:	
anyja neve:	
lakcíme:	
levelezési címe:	
azonosító okmány fajtája, száma:	
személyi azonosító száma:	
adóazonosító jele:	
állampolgársága:	

, mint adós(ok) és zálogkötelezett(ek), a továbbiakban **Adós és Zálogkötelezett**

valamint

Haszonélvező családi és utóneve:	
születési neve:	
születési hely, idő:	
anyja neve:	
lakcíme:	
levelezési címe:	
azonosító okmány fajtája, száma:	
személyi azonosító száma:	
adóazonosító jele:	
állampolgársága:	

, mint haszonélvező(k) és zálogkötelezett(ek), a továbbiakban **Haszonélvező és Zálogkötelezett**

illetve

Kezes családi és utóneve:	
születési neve:	
születési hely, idő:	
anyja neve:	
lakcíme:	
levelezési címe:	
azonosító okmány fajtája, száma:	

személyi azonosító száma:	
adóazonosító jele:	
állampolgársága:	

, mint készfizető kezes, a továbbiakban **Kezes**,

másrészről az

Örkényi Takarékszövetkezet	
székhely:	2377 Örkény, Kossuth Lajos u. 34/A
cégjegyzékszám:	13-02-050428
adószám:	10045167-2-13
statisztikai számjel:	10045167-6419-122-13
képviselésében eljár:	és , mint együttes képviseleti joggal felruházott alkalmazottak
felügyeleti szerv neve és székhelye:	Magyar Nemzeti Bank, mint felügyeleti hatóság 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.
eljáró kirendeltség címe:	

, mint hitelező és ügyis mint zálogjogosult, a továbbiakban **Takarékszövetkezet**

együttesen: Felek - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I.

A kölcsön összege, igénybevétele, lejárat

I.1. Takarékszövetkezet az Adósnak a (település), külterület□/belterület□ helyrajzi számon bejegyzett ingatlanfedezet mellett

, **azaz**
jelzálogkölcsönt - a továbbiakban: **kölcsön** - nyújt.

Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

I.2. A hitel

a. elnevezése: **lakáscélú hitel**

b. számlaszáma:

I.3. A hitelkeret terhére történő kölcsönfolyósítás feltételei

A kölcsön folyósítására az alábbi feltételek teljesítését követően kerül sor:

- I.3.1. A fedezetként felajánlott ingatlan tulajdoni lapján a Takarékszövetkezet jelzálogjoga legalább széljegyként szerepel,
- I.3.2. Építési hitelcél esetén az adott kölcsön igénybevételehez a hitelkérelemben megjelölt hitelcélnek megfelelő, a számviteli jogszabályokban előírt tartalmú számla és/vagy a készültségi fokot igazoló helyszíni ellenőrzési jelentés benyújtása,
- I.3.3. Új ingatlan vásárlása esetén a használatbavételi negyedély bemutatása, az épületfeltüntetés földhivatalba történő benyújtásának igazolása,
- I.3.4. Az Adós bemutatja és másolatban átadja a jelen szerződés biztosítását képező ingatlanra kötött vagyonbiztosítási szerződést (kötvényt), továbbá igazolja a következő időszak befizetésének tényét (építési hitelcél esetében ez mellőzhető),
- I.3.5. Amennyiben a Takarékszövetkezet előírja: jelen szerződés kétoldalú közokiratba foglalásának vagy Adós közokirati formában, jelen szerződésben foglalt minden kötelezettségét és a biztosítékokat is tartalmazó tartozáselismerő nyilatkozatának megléte.
- I.3.6. Csatolták a hasznélvező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Takarékszövetkezet a kielégítési jog megnyílását követően a zálogul lekötött ingatlanokból

keresne kielégítést, úgy a Haszonélvező a haszonélvezeti jogáról feltétlen és visszavonhatatlan módon lemond.

Egyéb feltételek: «F_DISBURTERM»

- I.4. Folyósítás módja:
A folyósítás az I.3. pontban foglalt folyósítási feltételek teljesülését követően történik.
- Folyósítás módja:
Folyósítás összege:
Számlaszám:
- I.5. Törlesztés ütemezése:
Adós I.1. pont alatti kölcsönösszeget legkésőbb napjáig köteles a Takarékszövetkezet részére visszafizetni az alábbiak szerint:
törlesztőrészlet összege: / hó.
A törlesztés kezdete:
A törlesztőrészlet megfizetése a tárgyhó napjáig esedékes.
A törlesztő részletek darabszáma:
Az Adós által fizetendő teljes összeg:
- I.5.1. A hitelező tájékoztatta az adóst, hogy kölcsönfedezeti életbiztosítást köthet, az adós ezt
- A kölcsöntartozás(ok) fedezetéül az Adós(ok) egyidejűleg a kölcsönfedezeti életbiztosítást köt(nek) oly módon, hogy
- a) a biztosítási díjat hitel folyósításakor fizeti(k) meg
b) a biztosítási díjat a TKSZ megelőlegezi a számára/számukra és a megelőlegezett biztosítási díjat a törlesztő részlettel együtt köteles(ek) a TKSZ részére megfizetni
- A törlesztőrészletből a biztosítási díj, melyet a THM nem tartalmaz. Adós(ok) a biztosítás kedvezményezettjének Hitelezőt jelöli(k) meg. Adós(ok) kijelenti(k), hogy jelen szerződés aláírásával azt is igazolja/igazolják, hogy a biztosítási feltételeket átvette/átvették.
- I.6. Az Adós az I.5. pontbeli törlesztést az elnevezésű számú számláról átvezetéssel, avagy pénztári befizetéssel teljesítheti.
- I.7. Adósnak a törlesztésre vonatkozó átutalási megbízásait olyan időpontig kell a számláját vezető pénzügyvezetőhöz benyújtania, hogy azok az I.2.b. pontban megjelölt bankszámlán a lejárat napján jóváírásra kerüljenek.
Adósnak a törlesztés céljára szolgáló átutalási megbízásokon jogosultként az I.2.b. pont alatti bankszámlát kell feltüntetnie.

II.

A kölcsön kamata és a járulékok

- II.1. Adós a kölcsön igénybe vett összege után hiteldíjat tartozik fizetni, amely az alábbiakból tevődik össze.
- II.1.1. **A kölcsön ügyleti kamata**
Adós a kölcsön igénybe vett összege után ügyleti kamatot köteles fizetni. A kamat felszámításának kezdő időpontja a kölcsön folyósításának napja, az utolsó napja az utolsó törlesztés - az I.2.b. pontban megjelölt számlán történő - jóváírásának napja.
- Az ügyleti kamat a referenciakamat és a kamatfelár összege.
A referenciakamat évi mértéke: 3 havi BUBOR, jelenleg %
A kamatfelár évi mértéke: jelenleg %

Az induló ügyleti kamat évi mértéke (referenciakamat és kamatfelár összege):

% + %, azaz összesen %

A kölcsön futamideje kamatperiódusokból áll. A kölcsön futamidejének egyes kamatperiódusai 36 / 60 hónap időtartamúak, amelyek havi törlesztés esetén egymást követő törlesztőrészlet-fizetési kötelezettséget, azaz esedékességet jelentenek. Ha a kölcsön futamideje nem osztható maradéktalanul (a kamatperiódusok hónapjainak számával), úgy az utolsó kamatperiódus hónapnál rövidebb.

A referenciakamat kamatperiódusa: naptári negyedév, ezáltal a referenciakamat-periódusok a naptári negyedév első napján kezdődnek és a naptári negyedév utolsó napján végződnek. Kivételt képez ez alól az első referenciakamat-periódus, amely a Kölcsön folyósításának napján kezdődik és a Kölcsön folyósítását követő naptári negyedévnek az utolsó napján végződik, illetve az utolsó referenciakamat-periódus, amely a kölcsön lejáratára naptári negyedévének első napján kezdődik és a kölcsön lejáratának a napján végződik.

A kölcsön futamidejének kamatperiódusai alatt az ügyleti kamat a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett 3 havi bankközi irányadó kamatlábhoz (BUBOR), mint referencia-kamatlábhoz kötött változó kamat fix kamatfelárral, mely kamatfelár az egyes kamatperiódusok végén felülvizsgálatra kerül a jelen szerződésben rögzített kamatfelárváltoztatási mutató alkalmazásával.

A referencia-kamatláb mértéke naptári negyedévenként változik, negyedéven belül változatlan, annak mértékét negyedévenként kell a naptári negyedév első banki munkanapját megelőző második banki munkanapon jegyzett, a MNB BUBOR oldalán megjelenő 3 havi bankközi irányadó kamatlábhoz, mint referencia-kamatlábhoz igazítani.

A kamatfelár mértéke a kamatfelár-perióduson belül fix, de a Takarékszövetkezet ebből konkrétan meghatározott feltételek vállalása és teljesítése esetén kedvezményt biztosít az Adósnak. A kamatkedvezmény mértékét és az annak igénybevételeire feljogosító feltételeket a jelen szerződés tárgyát képező kölcsönre, mint termékre közzétett Hirdetmény tartalmazza, amely így a szerződés mellékletét képezi.

Amennyiben a kamatkedvezményre feljogosító vállalásokat az Adós egymást követő három naptári hónapban nem teljesíti, a Takarékszövetkezet visszavonja azt, így az Adós a három naptári hónap leteltét követő első naptól a jelen kölcsönre irányadó ügyleti kamatnak a termékre közzétett aktuális Hirdetmény szerinti, kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Takarékszövetkezetnek. Az ügyleti kamat ilyen módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A Takarékszövetkezet az Adóst rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról. A módosításokat tartalmazó tájékoztatást a Takarékszövetkezet az Adós számára elektronikus úton is elérhetővé teszi, a www.orkenyitksz.hu honlapján.

Az ügyleti kamat megfizetése a havi törlesztőrészlettel együtt, minden naptári hónap napjáig esedékes, ha pedig a kölcsön bármilyen ok miatt hó közben jár le, az igénybevett kölcsön visszafizetésének vagy a szerződés felmondásának napján esedékes.

II.1.2. **A kölcsönhöz kapcsolódó díjak**

Az Adós tudomásul veszi, hogy a jelen hitelszerződés megkötésével, szerződésszerű teljesítésével, módosításával és megszüntetésével, valamint a Takarékszövetkezet ügyviteli költségeivel összefüggő, azokhoz közvetlenül kapcsolódó, őt terhelő, esetleges egyéb, a Takarékszövetkezetnek fizetendő díjak az alábbiak:

- a.) hitelbírálati díj **HUF**, megfizetése folyósítás előtt készpénzben,
- b.) hitelkeret-beállítási díj, melynek mértéke egyszeri %, ennek megfizetése a törlesztő részletekkel egyidejűleg történik.
- c.) éves zárlati díj, évi terhelése minden naptári év első munkanapján, megfizetése a kamattal együtt,
- d.) hitelzárlati díj megfizetése végtörlesztéskor történik.

- e.) szerződésmódosítási díj (minden olyan, jogszabály által nem ingyenesként szabályozott esetben, amikor a kölcsön törlesztő részlete, lejárat, az ügyletben kötelezettként szereplő személyek vagy a biztosítékok köre az Adós kérésére megváltozik)
- f.) esetlegesen az értékbecslési díj
- g.) a Központi Hitelinformációs Rendszer lekérdezése
- h.) hozzájáruló nyilatkozatok kiadásának ügyintézési díja (pl. hozzájárulás harmadik személy jelzálogjogának bejegyzéséhez, hozzájárulás tulajdonjog-változás bejegyzéséhez, hozzájárulás telekmegosztáshoz)
- i.) az Adós kérésére kiállított igazolások díja (minden olyan esetben kerül felszámításra, amikor az Adós a kölcsönügyletével kapcsolatosan nem ingyenes kimutatásokat, elszámolásokat kér)
- j.) esetlegesen fizetendő hitel-előkészítési díj

A fenti díjtételek mértékét a Takarékszövetkezet mindenkor hatályos, a hitelezési tevékenységgel összefüggő díjakra és költségekre vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

II.1.3. **A kölcsönhöz kapcsolódó költségek**

Az Adós tudomásul veszi továbbá, hogy fizetési kötelezettsége áll fenn a jelen kölcsönszerződés megkötése, módosítása, a felek közötti kapcsolattartás, illetve a Takarékszövetkezet igényérvényesítése során harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben - közvetlenül, vagy áthárított módon, közvetve - felmerülő alábbi költségek tekintetében:

- földhivatali eljárási díjak (bejegyzés, törlés, egyéb, az ingatlanhoz kapcsolatos földhivatali eljárási díjak)
- Takarnet rendszerből történő lekérdezés költsége
- az esetlegesen felmerülő, harmadik személynek fizetendő igényérvényesítési költségek
- közjegyzői díj
- a jelen hitel fedezetét képező ingatlant érintő vagyonbiztosítási díj

Az egyes költségek mértékét vagy a mértékére utalást a Takarékszövetkezet mindenkor hatályos, a hitelezési tevékenységgel összefüggő díjakra és költségekre vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

- II.1.4. A Teljes Hiteldíj Mutató (THM): % . A TKSZ tájékoztatja az Adóst, hogy a THM azzal a feltétellel kerül megállapításra, hogy a kölcsönszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre, azaz nem tartalmazza a nem szerződés szerinti törlesztés, valamint Adós(ok) által kezdeményezett bármilyen szerződésmódosítás miatti díjakat, költségeket. A THM nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. Adós(ok) aláírásukkal igazolják, hogy jelen szerződés aláírása előtt a THM számítás módját, a számítás során figyelembe nem vett egyéb költségeket és azok várható összegét megismerték és elfogadták.

Az Adós által fizetendő teljes tőkeösszeg és teljes hiteldíj együttes összege a szerződés szerinti teljes futamidőre, a THM számításánál figyelembe vett kamat-, díj-, és költségelemek változatlan felszámításának feltételezése mellett: , -Ft.

- II.2. A Takarékszövetkezet a jelen szerződés fennállása alatt évente egyszer törlesztési táblázat (a továbbiakban: Fizetési terv) formájában a tartozásról ingyenes kivonatot ad. A Fizetési terv tartalmazza a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, az egyes törlesztések tőke, hitelkamat és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ide értve díjat, költséget - elemeit, a tőke és hiteldíj elemeket egymástól egyértelműen elkülönítve. A Fizetési tervben a Takarékszövetkezet jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a hitelkamat és/vagy a hitelkamaton kívüli egyéb ellenszolgáltatás – jelen szerződésben meghatározott módon történő – változásának időpontjáig érvényesek.
- II.3. A Szerződő felek - a Ptk.-tól kifejezetten eltérve – megállapodnak abban, hogy amennyiben az Adós a jelen szerződésből eredő tőketörlesztési és hiteldíj-fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, a késedelmes tőke, a késedelmes ügyleti kamat és minden egyéb késedelmes hiteldíj és költség után évi 6 % mértékű késedelmi kamatot

köteles fizetni. Amennyiben pedig a jelen szerződés esetlegesen felmondásra kerül vagy a végtörlesztés teljesülése nélkül lejár, a felmondás vagy a lejárat napjától számított késedelem idejére a felek az ügyleti kamatot 6 %-kal meghaladó mértékű évi késedelmi kamat fizetését határozzák meg a fennálló tőketartozás után, és évi 6 % mértékű késedelmi kamat fizetését a lejárt ügyleti kamattartozás és minden egyéb késedelmes hiteldíj és költség után.

A késedelem esetén irányadó takarékszövetkezeti eljáráshoz kapcsolódó, egyes műveletek elvégzése esetén felszámított díjak és költségek az alábbiak:

- Adós felszólításának díja
- Jogtanácsosi felszólítás díja
- Kölcson felmondásának díja
- Eseti hitel-controlling díj
- végrehajtási eljárás során felmerülő végrehajtási költségek
- behajtási költségek

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből származó fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a Takarékszövetkezet a felmondási jogát gyakorolja, úgy a Takarékszövetkezet igényérvényesítési joga megnyílik. Ez esetben az Adós – a fennálló, valamint a felmondás következtében lejárttá váló tartozás teljes összegének megfizetése mellett - köteles megfizetni a Takarékszövetkezetnek a követelés érvényesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét, díját, egyéb kiadásait (végrehajtási költségek, perköltség, stb.) is.

- II.4. A Szerződő felek egyező akarattal rögzítik, hogy amennyiben az Adós a jelen szerződés alapján keletkező bármilyen fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, a Takarékszövetkezet (TKSZ) az Adós által kiállított felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízás benyújtásával, a lejárt tartozás összegével és annak járulékaival az Adós TKSZ-nél vezetett számláját jogosult megterhelni.

III.

A szerződés biztosítékai, a lakáscélú felhasználás igazolása

- III.1. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más pénzügyintézetnél csak a Takarékszövetkezet előzetes tájékoztatása mellett nyithat pénzforgalmi számlát, vehet fel kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalási szerződést).
- III.2. Adós kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés alatt más pénzügyintézetnél nyitott számlájáról a Takarékszövetkezetet a számlaszám megjelölésével tájékoztatja.
- III.3. Szerződő felek Adós és Takarékszövetkezet között jelen kölcsönszerződésből eredő mindennemű kötelezettségek megfizetésének biztosítására I.1. pont alatt megjelölt kölcsönösszeg és járulékai erejéig ezennel határozatlan időre szóló jelzálogjogot alapítanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező - a Járási Hivatal Járási Földhivatala ingatlannyilvántartásában felvett - alábbi ingatlanon a Takarékszövetkezet javára:

A jelzálogfedezetként megjelölt ingatlan adatai:

Jelzálogjog az alábbi ingatlanon:

Ingatlan címe:

Helyrajzi száma:

Ingatlan megnevezése:

Ingatlan területe:

A jelzálogjog alapítására bejegyzéssel kerül sor, a Zálogkötelezett a zálogjog bejegyzése érdekében köteles együttműködni a Takarékszövetkezettel.

A jelzálogjog kiterjed a kölcsönszerződésből eredő tőketartozáson és járulékein - ideértve a kötelezettségek nem teljesítése esetén az évi 6 %-os késedelmi kamatot, továbbá az igényérvényesítéssel járó illeték- és egyéb költségeket is - túlmenően a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen megállapodással létrejövő zálogszerződésük fogasztoi zálogszerződésnek minősül.

III.4. Az Adós, mint Zálogkötelezett szavatosságot vállal jelen szerződés III.3. pontjában megjelölt ingatlan teher-, per- és igénymentességéért. Az Adós, mint Zálogkötelezett kijelenti, hogy III.3. pont alatti ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni.

III.5. Adós, mint Zálogkötelezett ezen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen hitelszerződés alapján a jelzálogjog kölcsöntőke és járulécai erejéig a Takarékszövetkezet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen e szerződés aláírásával egyidejűleg. A fent részletezett jelzálogjogok bejegyzése és törlése igazgatási szolgáltatási díjának megfizetése Adóst terheli. Az igazgatási szolgáltatási díj összegét a hitel első folyósítását megelőzően köteles az Adós teljesíteni.

Az Adós, mint Zálogkötelezett és az ingatlan tulajdonosa ezen jelzálogjog biztosítására a Ptk. 5:31. §-a alapján elidegenítési és terhelési tilalmat alapít, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a TKSZ, mint Zálogjogosult javára a III.3. pontban megjelölt ingatlan(ok)ra az illetékes földhivatal az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

A Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és egyben meghatalmazzák a TKSZ jogi képviselőjeként eljáró dr. Kucsera Tamás jogtanácsost, hogy a jelzálogjog, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése során az illetékes földhivatal előtti eljárásban nevükben és képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon.

III.6. A zálogjog érvényesítésével kapcsolatban a szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg a kereskedelmi ésszerűség fogalmát:
A vételár meghatározásánál a teljesítési helynek megfelelő piacon a teljesítési időben kialakult középárat tekintik irányadónak.

A jelzálogjog érvényesítésével, a jelzálogjogból teredő kielégítési jog gyakorlásával kapcsolatos részletes szabályokat a a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételei (továbbiakban. ÁSZF) tartalmazzák.

III.7. A jelen kölcsönszerződésben rögzített zálogjogok azon a napon szűnnek meg, amikor Adós a Takarékszövetkezettel szemben jelen kölcsönszerződésből eredő valamennyi kötelezettségének eleget tett.

III.8. **Az Adóstárs és a Hitelező egyező akarattal megállapodnak abban, hogy az Adóstárs az Adóssal egy sorban, vele egyetemlegesen kötelezi magát a kölcsöntartozás visszafizetésére. Az Adóstárs tehát egyetemleges fizetési kötelezettséget vállal a kölcsön és járulécai visszafizetéséért, a Hitelező pedig elfogadja ezt a kötelezettségvállalást.**

.....
Adóstárs

.....
Hitelező

III.9. **A Kezes és a Hitelező egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a Kezes visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal az Adós jelen szerződésből eredő tartozásának megfizetéséért, a Hitelező pedig elfogadja a kezességvállalását a kölcsöntartozás visszafizetésére, vagyis a felek megegyezése szerint a Kezes**

kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós nem teljesít, akkor maga fog helyette a TKSZ-nek teljesíteni.

A Kezes legfeljebb ,-Ft, azaz forint összeg erejéig felel az Adós tartozásáért.

III.9.1. A jelen szerződésben a Kezest a készfizető kezességre tekintettel sortartási kifogás nem illeti meg, vagyis nem követelheti, hogy a TKSZ a követelést először az Adóstól (vagy az Adóstárstól) hajtsa be. A Kezes tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az Adósnak a 2. pontban megjelölt tartozása bármely okból lejárttá, esedékessé válik, azzal egyidejűleg a Kezes fizetési kötelezettsége is esedékessé válik a TKSZ-szel szemben.

III.9.2. A Kezes jelen szerződésben vállalt kötelezettsége az Adós jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségéhez igazodik, és kiterjed az Adós szerződésszegésének jogkövetkezményeire, továbbá a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is, de a Kezes felelőssége legfeljebb az 5.1. pontban meghatározott legmagasabb összeg erejéig terjed.

III.9.3. A TKSZ rövid időn belül tájékoztatja a Kezest az Adós teljesítésének elmaradásáról, az Adós tartozásának a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékéről, és felszólítja a teljesítésre.

III.9.4. Amennyiben a Kezes az Adós helyett a TKSZ-nek teljesít, az általa teljesített összeg erejéig megtérítési igénye keletkezik az Adóssal szemben. Ilyenkor a Kezes teljesítése erejéig a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt átszáll a Kezesre. A Kezes teljesítését követően a TKSZ átad a Kezesnek minden olyan okiratot és tájékoztatást, amely a Kezes kötelezettel szembeni igényérvényesítéséhez szükséges.

A Hitelező a kezességvállalási megállapodást megelőzően tájékoztatta a Kezest jogairól és kötelezettségeiről, és a kötelezett helyzetéből vagy a kötelezettség természetéből fakadó, a Hitelező előtt ismert különleges kockázatokról.

.....
Kezes

.....
Hitelező

- III.10. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönt csak a jelen szerződésben rögzített lakáscélra használhatja fel.
Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a Takarékszövetkezet jogosult a hitel célnak megfelelő felhasználását a helyszínen ellenőrizni, illetőleg annak bizonyítását Adóstól igényelni. Adós köteles az építkezés során mindazokat az előírásokat betartani, amelyeket az építési engedély tartalmaz, és az építési hatóság által kiadott használatbavételi engedélyt a Takarékszövetkezetnek bemutatni.
- III.11. Az Adós tudomásul veszi, hogy a hitel igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Takarékszövetkezet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a Takarékszövetkezet azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság ezen célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye.
Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az előbb hivatkozott bizonylatokat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrzi.

- III.12. A Takarékszövetkezet a III.11. ben leírt számlákkal történő igazolástól eltekinthet. Ez esetben a Takarékszövetkezet minden esetben a lakáscél megvalósulását „Helyszíneléssel” ellenőrzi, amelynek díjai a hitel felvevő Adóst terhelik.
- III.13. Szerződő felek közös akarattal megállapodnak abban, hogy a Hitelező részéről az Adós(ok)nak küldött írásbeli felszólítás megszakítja a jelen szerződésből származó kölcsönkövetelés elévülését.

IV. A szerződés módosítása

- IV.1. A Szerződést a felek közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják.
- IV.2. A Takarékszövetkezet jogosult a szerződés módosítására azzal, hogy az Adós számára hátrányosan kizárólag a kölcsönszerződésben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve, hogy azt a 2009. évi CLXII. törvény lehetővé teszi. A Takarékszövetkezet számára a jelen pontban biztosított egyoldalú módosítási lehetőséget Adós jelen kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és elfogadja. Ha Adós a módosítás ellen, annak hatályba lépéséig írásban nem tiltakozik, azt általa elfogadottnak kell tekinteni, annak hatálybalépése időpontjától a Takarékszövetkezet és az Adós között a módosított szerződés rendelkezései az irányadók.
- IV.3. A Takarékszövetkezet a kölcsön futamideje alatt a kamatfelárat az egyes kamatperiódusok lejártja után legfeljebb a jelen szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.
A Takarékszövetkezet a jelen szerződésnél a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett alábbi kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza:
H4F (3-18 éves futamidejű hitelek esetében a H4F3, 18-25 éves futamidejű hitelek esetében a H4F5)
- A kamatfelár-változtatási mutató leírását, részletes magyarázatát a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételei (továbbiakban. ÁSZF) tartalmazzák.
- IV.4. A II.1.2. pontban feltüntetett, a kölcsönhöz kapcsolódó díjakat a Takarékszövetkezet évente egyszer, április 1-jei hatállyal, legfeljebb a KSH által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult megemelni.
- IV.5. A II.1.3. pontban feltüntetett, a kölcsönhöz kapcsolódó költségeket a Takarékszövetkezet akkor jogosult az Adós számára kedvezőtlenül egyoldalúan módosítani, ha azok a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatásuk miatt módosulnak. A költség az Adós terhére csak annak növekedésével arányosan módosítható.

V. Felmondás

- V.1. Jelen szerződést a TKSZ a Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben (ÁSZF) foglaltak szerint jogosult felmondani.
- V.2. A hitelszerződés esetleges felmondását követően a Takarékszövetkezet továbbra is az Adós(ok)ra történő együttműködésre és megegyezésre törekszik, de amennyiben ez nem vezet a tartozás rendezéséhez, a fizetés elmulasztásának következményeként a Takarékszövetkezet a rendelkezésére álló fedezetekből vagy jogi eljárások igénybevételeivel (bírószági végrehajtás, követelésértékesítés, behajtásra szakosodott társaság megbízása, stb.) érvényesíti követelését, természetesen az arányosság, fokozatosság, átláthatóság és kiszámíthatóság elvének szem előtt tartásával.

VI. Záró rendelkezések

- VI.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy a TKSZ a központi hitelinformációs rendszerrel szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. §-a alapján tájékoztatás céljából közli a Központi Hitelinformációs Rendszerrel az Adós meghatározott referenciaadatait (név, születési név, anyja neve, születési

hely, idő, lakcím, levelezési cím, személyazonosító igazolvány száma), valamint a szerződéssel és a késsedelemmel kapcsolatos további referenciaadatokat, amennyiben fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késsedelembe esés időpontjában érvényes minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késsedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt. A Központi Hitelinformációs Rendszer az adatokat a tartozás megszűnését követően legfeljebb 5 évig tarthatja nyilván és kezelheti azzal, hogy az Adós a róla nyilvántartott adatokba való betekintés jogát a TKSZ közvetítésével gyakorolhatja.

VI.2. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen kölcsönszerződésben foglaltakat a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. tv. alapján banktitókként kezelik.

Az Adós a jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy a szerződéskötést megelőzően a Takarékszövetkezettől adatvédelmi tájékoztatást kapott, a Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben foglaltak szerinti tartalommal, és az Adós hozzájárult személyes adatainak a jelen szerződéssel összefüggő, szükséges mértékű kezeléséhez.

VI.3. Amennyiben a kölcsön futamideje a 12 hónapot meghaladja, a Takarékszövetkezet évente, a naptári év lezárását követően írásban tájékoztatja az Adóst a felszámított kamatok összegéről, a jóváírások összegéről és elszámolásáról, valamint a fennálló kölcsöntartozásról.

VI.4. Adós, úgyis mint Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. alapján jelen szerződés közjegyzői okiratba foglalását vagy a tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalását követően közvetlen végrehajtásnak van helye. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a TKSZ felhívására jelen szerződést közjegyzői okiratba foglalják, illetőleg Adós közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesz. Adós kötelezi magát, hogy a közjegyzői okiratba foglalás költségét a közjegyző részére megfizeti az okiratba foglalással egyidejűleg.

VI.5. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket egymás között tárgyalással rendezik, ennek eredménytelensége esetére jogvitáik elbírálására a **Dabasi Járásbíróság** kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére az egymás közötti tárgyalásokon kívül nincs olyan lehetőség, amelynek a Hitelező aláveti magát.

VI.6. A Hitelező tájékoztatja az Adóst a tevékenysége felett felügyeletet gyakorló hatóság nevééről és székhelyéről az alábbi adatok közlésével:

Magyar Nemzeti Bank

1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Központi levélcím: 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777

VI.7. A jelen egyedi kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételei, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az egyéb vonatkozó jogszabályok, valamint a TKSZ mindenkor Általános Üzletszabályzata az irányadóak.

VI.8. Az Adós kijelenti, hogy a Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételeit és a TKSZ Általános Üzletszabályzatát megismerte, a Takarékszövetkezettől kellő magyarázatot kapott azok megértéséhez és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

1. sz. melléklet: KHR tájékoztató
2. sz. melléklet: Tájékoztató a 2009. évi CLXII törv. 16. §. alapján
3. sz. melléklet: Hirdetmény
4. sz. melléklet: KHR tárolhatósági- és felkerülési nyilatkozat
5. sz. melléklet: db felhatalmazó levél
6. sz. melléklet: Lakossági Kölcsönök Általános Szerződési Feltételei
7. sz. melléklet: Fedezetül szolgáló ingatlan biztosítási kötvénye és a hitelbiztosítéki záradék

Ezt a szerződést a szerződő Felek elolvasták és annak tartalmát– a szerződés valamennyi feltételének kellő részletességgel történő megtárgyalását követően-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, két tanú együttes jelenlétében jóváhagyólag aláírták, annak minden oldalát kézjegyükkel látták el, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy példányát az Adós/ok a hatályos Általános Szerződési Feltételekkel együtt átvette/ék.

Kelt: ,

.....

Adós

Ph.

.....

Hitelező

.....

hitelező

.....

Tanú

.....

Tanú

A szerződés 1 példányát átvettem. Kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a Takarékszövetkezet a szerződéskötést megelőzően biztosította jelen szerződés tervezetének és az ahhoz kapcsolódó Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek megismerését. A Takarékszövetkezet előzetesen felhívott arra, jelöljem meg, hogy mely szerződési feltételt kívánom módosítani vagy mely szerződési feltételt nem fogadom el. Igazolom, hogy a hitelszerződést megelőző tájékoztatást tartalmazó formanyomtatványt átvettem, megkaptam a szükséges felvilágosítást annak érdekében, hogy felmérjük, hogy a hitel igényeinknek és pénzügyi teljesítőképességünknek megfelel-e. Igazolom, hogy a fenti felvilágosítás kiterjedt a hitel fő jellemzőire, pénzügyi helyzetünkre gyakorolt hatására és a fizetés elmulasztásának következményeire, ideértve a késedelmi kamatra, a hitel felmondására és a biztosítékok érvényesítésére vonatkozó tájékoztatást.

Kelt: ,

Adós