

Szerződés száma:
Felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank
székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.

Eljáró hitelközvetítő (szerződött ügynök) neve/cégneve:
levelezési címe/székhelye:

Eljáró hitelközvetítő (közvetítói alvállalkozó) neve/cégneve:
levelezési címe/székhelye:

NHP ZÖLD OTTHON HITEL LAKÁSVÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:
lakcím:
született: ...év ...hó ...nap
anyja születési neve:
mint adós - továbbiakban Adós –

és családi és utónév:

születési családi és utónév:
lakcím:
született: ... év ...hó ...nap
anyja születési neve:
mint adóstárs - továbbiakban: Adóstárs -

másrészről a

Raiffeisen Bank Zrt.

székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118.
cégjegyzékszám: 01-10-041042
nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
tevékenységi engedély száma: 989/1997/F, dátuma: 1997. november 26.
mint hitelező - továbbiakban Bank –

együttesen Felek között az alábbiak szerint.

I. A szerződés tárgya

1. Az Adósnak Földhivatal által helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ... alatt található új lakóingatlan megvásárlása céljából Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szükségehónapos futamidőre.
2. A Bank kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, kizárólag forintban folyósított és forintban törlesztett Kölcsön nyújtására. A Kölcsön Családi Otthonteremtési Kedvezményrel és az ahhoz kapcsolódó Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönrel együtt folyósítható, egyéb állami támogatású konstrukciókkal együtt nem vehető igénybe.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződéssel folyósított kölcsönt kizárólag az általa a jelen kölcsönszerződés aláírását megelőzően átvett és áttanulmányozott NHP Zöld Otthon Program Termékismertetőben és jelen Szerződésben meghatározott céloknak megfelelően veszi igénybe, illetve használja fel és vállalja, hogy ennek megtörténtét a Bank által meghatározott módon, így az adásvételi szerződés becsatolásával, az ingatlan-nyilvántartási adatok bank általi alapulvételével, a használatba vételi engedély bemutatásával igazolja a Bank részére.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a jelen Szerződés teljes futamideje alatt ellenőrizheti NHP Zöld Otthon Program Termékismertetőben és a jelen Szerződésre vonatkozóan előírt feltételek teljesítését, az ellenőrzés joga megilleti a Magyar Nemzeti Bankot (MNB), illetve annak ellenőrzésre megbízottját is. Az ellenőrzés érdekében az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Lakáshitel ellenőrzése során, szükség esetén együttműködik a Bankkal, valamint MNB-vel vagy megbízottjával, melynek keretében a kért formában és módon, a megjelölt határidőre, költségmentesen, ingyenesen adatot vagy – hitelesített másolatban – dokumentumot szolgáltat.

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy az MNB a monetáris politikai eszköztár részeként nyújtja az NHP Zöld Otthon program keretében a refinanszírozási kölcsönt a Bank részére.

A jelen kölcsön célját képező ingatlanban tulajdonjogot szerző adós (Tulajdonos adós) vállalja, hogy a kölcsön folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen a kölcsön célját képező ingatlanban lakik és - a lent részletezett kivételtől eltekintve - tartózkodási helyet sem keletkeztet más ingatlanban.

Nem minősül az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt bármely eset bekövetkezése.

Az új lakásnak a Tulajdonos Adós saját lakhatását kell szolgálnia. A saját lakhatási cél teljesülését első alkalommal az új lakásban tulajdoni részesedést szerző az Adós állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolja, amit a Bank számára legkésőbb a jelen Kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg folyósításától számított 90 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben az Adós hatóság által kiállított okirattal igazolja a Bank felé, hogy neki nem felróható okból (pl. még nincs önálló címe az Új lakásnak) nem tud eleget tenni a bejelentkezési kötelezettségének ezen határidőn belül, úgy a határidőt az adott körülmény megszűnésétől kell számítani. Ezen kötelezettségéről az Adós kijelenti, hogy kifejezetten tudomással bír.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön felhasználásával vásárolt új lakás (valamint gépkocsitároló, amennyiben a kölcsön fedezeteként szolgál) a jelen kölcsön futamideje alatt nem idegeníthető el, a Bankon kívül más személyek javára szóló joggal nem terhelhető, nem adható bérbe, egyéb módon nem

hasznosítható, valamint azon hasznélvezeti jog nem alapítható. Megengedett azonban az új lakás tekintetében hasznélvezeti jog alapítása a Tulajdonos adós egyenesági hozzátartozója javára.

3. A jelen szerződés megkötésének feltételei:

- a Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével ellenőrizte az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességét. A Bank által elfogadott terhek/bejegyzések: hitelintézet, önkormányzat, munkáltató és Magyar Állam javára bejegyzett zálogjog)
- A Bank rendelkezésére áll a fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett a Bank által nem engedélyezett teherre vonatkozóan, (i) az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott törlési engedély másolati példánya vagy, (ii) az elektronikus földhivatali rendszeren (TAKARNET) keresztül lekérdezett teljes tulajdoni lap, mely alapján az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban rögzítette a jogosult által kiadott törlési engedélyt, és Adós benyújtotta a törlési engedély másolati példányát (Adós ezen másolati példányt személyesen vagy elektronikus levélben is jogosult a Bank rendelkezésére bocsátani. Amennyiben Adós az elektronikus utat választja a másolati példány(ok) megküldésére, úgy a Bank ezt kizárólag csak akkor fogadja el, ha a hiteligénylés során az Adós által aláírt igénylőlapon megjelölt email címről küldi.)
- A Bank részére átadásra kerüljön egy szabályszerű ügyvédi letéti igazolás arról, hogy az igazolást kibocsátó ügyvéd/ügyvédi iroda a Kölcsönből megvásárolni kívánt Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított – bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette. vagy(amennyiben az adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül):a Kölcsönből megvásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés tartalmazza, hogy:- az adásvételi szerződést készítő ügyvéd a Kölcsönből megvásárolni kívánt Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított – bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette és - az adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül
- A Bank rendelkezésére áll a Felek által aláírt adásvételi szerződés földhivatal által érkeztetett eredeti példánya.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az igényléskor adásvételi előszerződés került benyújtásra:

- A Bank rendelkezésére áll a Felek által aláírt adásvételi szerződés földhivatal által érkeztetett példánya, mely tartalmilag és formailag megegyezik az igényléshez benyújtott adásvételhez kötött előszerződéssel, az mindenben megfelel a Bank által közzétett és elvárt magánszemélyekre vonatkozó adásvételi szerződéssel támasztott banki követelményeknek, és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint a tulajdonjog bejegyzésre alkalmas okirat.

4. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékainak Bank részére történő visszafizetésére.

5. A Felek rögzítik, hogy a Bank a Kölcsönt az-.....
..... számú, fizetési számlának nem minősülő elszámolási számlára folyósítja.

A Kölcsön törlesztéséhez szükséges fedezetet az Adós köteles a törlesztési számlán elhelyezni (a továbbiakban: **Törlesztési számla**). A Törlesztési számla kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzügyi fedezet elhelyezését és a Kölcsön elszámolását szolgálja. A Bank a Törlesztési számlát díj-, költség - és egyéb fizetési kötelezettségmentesen biztosítja az Adós részére. A Törlesztési számla egyenlege után nem jár kamat.

II. Kondíciók

a)

A Kölcsön összege «Hit_osszeg» Ft

A Kölcsön futamideje: «futam_ver» hónap

A folyósítás várható időpontja: év ... hónap ... nap

A törlesztés várható kezdő időpontja: év ... hónap ... nap

A havi törlesztő részletek száma:...

A Kölcsön várható lejárat: ... év...hó ...nap

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az igényléskor a megvásárlandó új lakás rendelkezik használatbavételi engedéllyel:

<A felek rögzítik, hogy a folyósítás időpontját és ennek megfelelően a törlesztés kezdő időpontját, valamint a kölcsön lejáratát az adós által benyújtott dokumentáció, így különösen az adásvételi szerződés alapulvételével állapították meg, és azzal a feltételezéssel éltek, hogy az adós a folyósítási feltételeket jelen szerződéskötéstől számított 15 napon belül teljesíti.>

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az igényléskor a megvásárlandó új lakás nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel (épülő új lakás vásárlása):

<A felek rögzítik, hogy a folyósítás időpontját és ennek megfelelően a törlesztés kezdő időpontját, valamint a kölcsön lejáratát az adós által benyújtott dokumentáció, így különösen az adásvételi szerződés és az építési dokumentáció, valamint az adós nyilatkozata alapulvételével állapították meg, és azzal a feltételezéssel éltek, hogy az adós a folyósítási feltételeket az építkezés végső befejezése napjától számított 30 napon belül teljesíti.>

A felek már most megállapodnak abban, ha a folyósítás a fent rögzített várható időponttól eltérne, akkor a szerződés külön módosítása nélkül jelen Szerződés alapján változik a kölcsön törlesztésének kezdő időpontja és így a kölcsön végső lejárat is változatlan futamidő alkalmazása mellett.

Folyósítási díj összege: ... Ft

Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Értékbecslési díj összege: ... Ft

Abban az esetben jelenik meg, ha az igényléskor a megvásárlandó ingatlan nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel (épülő új lakás vásárlása): <Helyszíni szemle díja, használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlás

finanszírozása esetén: Ft>

Zálogjog bejegyzésének díja<12600*fedezetek száma> Ft"

Térképmásolat díja: ... Ft

b) Adós által rendszeresen fizetendő díjak, költségek és havi törlesztő részlet

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha Hitelfedezeti védelem biztosítás kerül megkötésre a kölcsönhöz:

<Hitelfedezeti védelem havi díja: **Ft** >

A Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. kondíciós lista NHP Zöld Otthon Lakáshitelre vonatkozó rendelkezései szerinti ügyleti kamat mértéke: évi 2,5%, mely az Adós szerződésszerű teljesítése és a jelen szerződésben rögzített, NHP Zöld Otthon Hitelre előírt, Magyar Nemzeti Bank által elvárt kötelezettségek teljesítése esetén a futamidő végéig nem változik.

Az Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés II.c) pontban meghatározott esetekben meghatározott szerződésszegés esetén a kölcsön elveszti NHP Zöld Otthon Hitel jellegét, és ezzel az MNB refinanszírozása megszűnik. A kölcsön kamata erre tekintettel a refinanszírozás megszűnésének napján

változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusú, Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kondíciójára változik, mely időpont a kamatperiódus kezdő időpontja. A kamat mértékét a Bank 5 évre rögzíti, ezt az időtartamot kamatperiódusnak nevezzük. Az utolsó kamatperiódus 5 évnél rövidebb is lehet. A kamatperiódus időtartama alatt a Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. A további kamatperiódusok kezdő időpontja az 5 éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön kamatozás átalakításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja. A kamatot a Bank kamatperiódusonként, a H2K kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult módosítani. A továbbiakban jelen kölcsönszerződés kondícióira a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listája lesz az irányadó.

Amennyiben szerződésszegés miatt a kölcsönszerződésben meghatározott esetekben a kölcsön kamatozása fix kamatból változó, az MNB refinanszírozásának megszűnésének napján érvényes Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel kondíciójának megfelelő 5 éves kamatperiódusnak megfelelő kamatozású és kondíciójú kölcsönre változik – a szerződésben meghatározottak szerinti kamatszámítással – a törlesztőrészlet újraszámolásra kerül, melyről a Bank a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napját követő kettő munkanapon belül írásban értesíti az Adóst.

Az Adós a Bank nyilvántartásában foglaltakat, különösen a késedelmes napok számára vonatkozó adatot magára nézve érvényesnek fogadja el.

A fenti kondíció változásra tekintettel megemelkedett kamat, illetve a jelen szerződés szerint módosuló egyéb díjak, költségek legkorábban a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napját számított 15 elteltével válnak esedékessé.

c) Kedvezményes kamatozás megszűnésének esetei:

- (i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
 - a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
 - b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térébülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
 - közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
- (ii) az Adós a Lakáshitelt nem a jelen Szerződésben meghatározott célra használta fel
- (iii) az Adós (adóstårs) a jelen hitelt a jelen Szerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
- (iv) az Adós (adóstårs) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP Zöld Otthon Program keretében másik Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstårsak esetén a vagyonszösség megszüntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),
- (v) a jelen hiteltől megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonyknak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakás hasznos alapterületére vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m₂/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
- nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;
 - vagy
 - a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését¹ követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.
- (vi) az új lakás (jelen pontban ideértve a jelen hiteltől vásárolt gépkocsitárolót) nem az Adós (illetve adóstårsak esetén legalább valamely adóstårs) tulajdona, illetve azt az új

¹ Használatba vételi engedély: a (i) használatba vételi engedélyt, (ii) használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy (iii) az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány. A használatba vételi engedély megszerzése: az (i) alpont esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a (ii) illetve a (iii) alpont esetén pedig az adott hatósági bizonyítvány kiállításának napja.

- lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
- (vii) az új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a jelen Szerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Bank felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme megegyezik az új lakás címével,
 - (viii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (ideértve a hitelből vásárolt gépkocsitárolót is) a kölcsön futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Bankon kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat),
 - (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a jelen hitelből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Kölcsön futamideje alatt bármikor hasznélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve az új lakásban tulajdont szerző Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
 - (x) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
 - (xi) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a kölcsön futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanra való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
 - (xii) amennyiben a Bank a jelen Szerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a jelen Szerződést, vagy az Adós a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
 - (xiii) az Adós a Lakáshitel Szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja,

d) Büntető kamat felszámítása:

A Bank tájékoztatja az Adóst arról,

- a jelen Szerződés II.c) pontban foglaltak fennállása esetén megfizetett büntető kamat összegét az Adóssal szemben felszámíthatja,
- a büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama (azaz a jelen Szerződés II.c) pontban hivatkozott esetek bekövetkezte és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a Bank részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak), vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak,

Az Adóssal szemben a rá áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettség a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napjától számított 15 nap elteltével tehető esedékessé.

A Bank a büntető kamat megfizetéséről a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napját követő kettő munkanapon belül, a fent részletezett kamat és kondíció módosításáról szóló értesítéssel egyidejűleg írásban értesíti az Adóst.

Az Adós a fenti tájékoztatást tudomásul vette, és kötelezettséget vállal arra, hogy a hivatkozott büntető kamatot a Bank részére annak esedékessége napján haladéktalanul megfizeti.

Havi törlesztő részlet összege: ... Ft/hónap

Havonta fizetendő teljes összeg:Ft, amely a hitelfedezeti védelem havi díját is tartalmazza.

Az Ön által fizetendő teljes összeg: X Ft. A fizetendő teljes összeg tájékoztató adat, mely megmutatja, hogy a futamidő végéig a felvett hitelösszeg és a teljes hiteldíj alapján összesen milyen összeget kell visszafizetnie.

A Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke – kivéve a jelen szerződés II.c) pontjában megjelölt szerződésszegési eseteket - a futamidő végéig változatlan.

Az adatok változatlan kamatszint feltételezése mellett kerültek kiszámításra. A kamat futamidő alatti változása az Adós jelen Szerződés II.c) pontjában részletezett szerződésszegése és ennek következtében az MNB által nyújtott forrás megszűnése esetén a feltüntetett értékeket az adós számára kedvezőtlen irányban is módosíthatja figyelemmel arra, hogy a kölcsön kamatozása változó 5 éves kamatperiódusú, Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kölcsönre módosul a vonatkozó Kondíciós Lista és jelen szerződés II.b) pontjában meghatározott kondíciókkal.

Amennyiben a kölcsön ügyleti kamata a jelen szerződés II. c) pontja szerint változó kamatozásra módosul, a kamatperiódus időtartama alatt a **Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan.** Az első kamatperiódus az MNB refinanszírozásának megszűnésének napján, a kölcsön kamatozásának módosulása napján kezdődik. A további kamatperiódusok kezdő időpontja az 5 éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja.

c) A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke: ...%

A teljes hiteldíj mutató (THM): A THM számításánál a vonatkozó jogszabály alapján figyelembe vett feltételeket, valamint díjakat, költségeket a mindenkori Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Lista tartalmazza. Az Adós kijelenti, hogy a jelen pontban említett díjakról és költségekről a jelen szerződés aláírását megelőzően a szükséges tájékoztatást megkapta, azokra tekintettel kerül sor a jelen szerződés aláírására.

A jelen fejezetben meghatározott kamat, díj és költség a ... év... hó ... napján kelt ajánlat megtételekor érvényes Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Lista jelen termékre vonatkozó kondíciói alapján került meghatározásra. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen fejezetben meghatározott kondíciókat felülvizsgálni, azokat az Általános Üzleti Feltételek XIX. fejezetében meghatározott feltételek fennállása esetén módosítani, a módosításnak megfelelően érvényes kamat, díj, és/vagy költség mértékét, illetve összegét meghatározni, és erről az Adóst az Általános Üzleti Feltételekben meghatározottak szerint tájékoztatni.

III. Hitelhez kapcsolódó díjak és kedvezmények

1. Egyszeri díjak

a) Folyósítási díj: A Bank a Kölcsön összege után **egyszeri folyósítási díjat számít fel**. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a folyósítási díj összegével a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy az Adós a folyósítási díj visszafizetését a Banktól nem követelheti.

A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. Amennyiben jelen Kölcsönszerződéshez a Zöld Otthon Program keretében igénybe vehető Otthonteremtési kamattámogatott hitel is kapcsolódik, a hitelbírálati határidő további 5 munkanappal meghosszabbodik. Amennyiben a Bank a hitelbírálati határidőt túllépi, a folyósítási díjat nem jogosult felszámítani.

A Kölcsön kifizetésének határideje a kifizetési feltételek teljesítését követő 2 munkanap. Amennyiben a Bank ezen határidőt túllépi, folyósítási díjat nem jogosult felszámítani.

A határidők túllépésére vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, amennyiben az Adós által meghatározott időpontban kerül sor a Kölcsön kifizetésére.

b) Fedezetellenőrzési díj: A Bank a Kölcsön összege után a hiteligénylés Bankhoz történő benyújtásakor **Kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díjat**, valamint a Kölcsön kifizetésekor **Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó fedezetellenőrzési díjat** számít fel. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a fedezetellenőrzési díjak összegével megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy az Adós a fedezetellenőrzési díjak visszafizetését a Banktól nem követelheti.

A fedezetellenőrzési díjak nem kerülnek felszámításra, amennyiben az Adós személyesen, saját költségén beszerzi a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hiteles tulajdoni lapjait és azokat a Bank részére határidőben átadja.

c) Értékbecslési díj: A Bank az Adós megrendelése alapján független szakértővel a fedezetül szolgáló ingatlan értékbecslését elkészítteti. Adós vállalja, hogy az értékbecslő által kiállított számla alapján az **értékbecslés díját - használatbavételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan esetén az értékbecslési díj mellett felszámított szemle díját** - közvetlenül az értékbecslőnek megfizeti.

d) Zálogjog bejegyzésének díja: Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra alapított **zálogjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásnak díja van**, amely Adóst terheli. Felek megállapodása alapján a díjat a Bank fizeti meg az illetékes ingatlanügyi hatóságnak. Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a zálogjog bejegyzésének díjával a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megterhelje. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy Adós a díj visszafizetését a Banktól nem követelheti.

Amennyiben a hiteligenyítés során az Adós írásban jelezte a Bank számára, hogy személyesen kívánja intézni a zálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, a zálogjog bejegyzés díját közvetlenül az Adós fizeti meg az illetékes földhivatal részére.

e) Térképmásolat díja: A Bank a hiteligenyítés Bankhoz történő benyújtásakor a térképmásolat elektronikus úton történő lekérdezéséért díjat számít fel. Az Adós a hiteligenyítés aláírásával felhatalmazta a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a térképmásolat díjával megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, az Adós a térképmásolat díjának visszafizetését a Banktól nem követelheti.

Amennyiben a hiteligenyítés során az Adós írásban jelezte a Bank számára, hogy személyesen, saját költségén kívánja intézni a hiteles térképmásolat beszerzését, a térképmásolat díja nem kerül felszámításra. Adós a hiteles térképmásolatokat a Bank által meghatározott határidőn belül köteles a Bank részére átadni.

f) A közjegyzői díj meghatározása és várható összege: A jelen szerződés, vagy a jelen szerződésből eredő kötelezettségek teljesítésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatnak közjegyzői okiratba foglalása esetén, az ezért fizetendő **közjegyzői díjat és költségtérítést** a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet határozza meg, annak összegét e rendelet alapján a közjegyzői okiratot készítő közjegyző állapítja meg. A közjegyzői díj és költségtérítés várható összegéről – a tevékenységének megkezdésekor – a közjegyző tájékoztatja a felet.

1.1. Díjak elengedése

A felek megállapodnak abban, hogy az Adós a jelen szerződésben meghatározott alábbi díjak megfizetése alól mentesül:

Annak megfelelően jelenik meg a szerződésben, hogy díjkedvezmény alkalmazásra kerül-e:

- Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj
- Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj
- Térképmásolat díja
- Zálogjog bejegyzés díja
- Folyósítási díj
- Értékbecslési díj
- Helyszíni szemle díja, használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlás finanszírozása esetén

Annak megfelelően jelenik meg a szerződésben, hogy jóváírás promóció alkalmazásra kerül-e:

<A Kölcsön kifizetését követően a Bank a Kölcsönre vonatkozó aktuális kondíciós listában meghatározott összeget az ott meghatározott időpontig és feltételek mellett az Adós bankszámláján/törlesztési számlán jóváírja.>

Az Adós tudomással bír arról és hozzájárul, amennyiben a Kölcsön folyósítását követő két ügyleti éven belül (i) a kölcsönszerződés bármely ok miatt megszűnik vagy (ii) a kölcsönszerződés alapján fennálló tőketartozás összege a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken, kivéve, ha az előtörlesztés (az) igazoltan lakás-takarékpénztári megtakarításból (továbbiakban: LTP) történő teljes vagy részleges előtörlesztésből történt a Bank jogosult az Adós minden további jognyilatkozata nélkül a fent említett kedvezmény alapján be nem terhelt, illetve visszatérített díj(ak) összegével a Törlesztési számlát megterhelni. Adós tudomással bír arról, hogy az LTP-ből történő előtörlesztésre vonatkozó kivétel csak abban esetben

alkalmazható, ha az LTP-ből történő előtörlesztéssel egyidejűleg a tőketartozás összege a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken.

Ha az Adós a fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott hátralékos tartozás összege után az Adós köteles a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I.– 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában meghatározott szerződésszegés esetén a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel - Kondíciós Listájában közzétett mértékű késedelmi kamatot fizetni. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkori hatályos Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I.– 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában meghatározott szerződésszegés esetén a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel - Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Kölcsönszerződésben megjelölt Törlesztési számlát megterhelje.

2. Rendszeres díjak

a.) Ügyleti kamat: A Bank a Kölcsön összege után **ügyleti kamatot számít** fel. A Bank a fizetendő kamatot annuitásos kamatszámítással állapítja meg. Az ügyleti kamat – szerződés szerinti teljesítés esetén - a futamidő végéig fix, nem változik.

Amennyiben az adós jelen szerződés II.c) pontjában meghatározott szerződésszegést követ el a kölcsön az MNB általi refinanszírozás megszűnésének napján változó kamatozású kölcsönné módosul, és a változás napján érvényes Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 5 éves kamatperiódusú kondícióira változik. A Bank ebben az esetben Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 5 éves kamatperiódusú kondícióira vonatkozó Kondíciós Listában meghatározott ügyleti kamatot kamatperiódusonként, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett H2K kamatváltoztatási mutató alkalmazásával jogosult módosítani. A kamat új mértékét a Bank a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével állapítja meg, és erről, valamint a módosított kamat alapján fizetendő törlesztő részlet várható összegéről írásban ad tájékoztatást a kamatperiódus lejártát legalább 90 nappal megelőzően. A kamatváltoztatási mutató leírását az Általános Üzleti Feltételek XIX. fejezete és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista tartalmazza.

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a H2K kamatváltoztatási mutató változására tekintettel az ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke 0 %-ra csökkenne, vagy negatív előjellűvé válna, az aktuális kamatperiódusban a Bank a Kölcsön összege után 0,01 %-os mértékű kamatot számol fel.

b) Hitelfedezeti biztosítás díja:

- Ha az Adós külön biztosított nyilatkozata alapján hitelfedezeti biztosítási védelemben részesül, a Kölcsön futamideje alatt havonta köteles a hitelfedezeti védelem díját a Bank részére megfizetni.

IV. A Kölcsön rendelkezésre tartása

1. **A Bank a Kölcsönt** a jelen szerződés Felek általi aláírásának napjától a Kölcsön összegét legfeljebb 3 évre rendelkezésre tartja. Az Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön összege felett a jelen

szervződés V. pontjában megjelölt feltételek maradéktalan teljesüléséig semmilyen módon nem rendelkezhet.

V. A Kölcsön folyósítása és folyósításának feltételei

Amennyiben az adósnak nincs külön kérése a folyósítási napra, akkor az alábbi mondat jelenik meg a szerződésben:

<1. A Kölcsön folyósítására a folyósítási feltételek Bank által meghatározott tartalommal és formában történő teljesítését követő 2 munkanapon belül kerül sor. Az Adós a Kölcsön folyósításának napjától köteles a Kölcsön összege után ügyleti kamatot fizetni. A Kölcsön folyósításakor a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.>

Amennyiben az adós 2 munkanapon túl kéri a folyósítást, akkor az alábbi mondat van a szerződésben:

<1. A Kölcsön folyósítására az Adós kérésének megfelelően ... év...hó ...napján kerül sor, de legkorábban a folyósítási feltételek Bank által meghatározott tartalommal és formában történő teljesítését követő 2. munkanapot követően. Az Adós a Kölcsön folyósításának napjától köteles a Kölcsön összege után ügyleti kamatot fizetni. A Kölcsön folyósításakor a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.>

2. A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése** esetén folyósítja az alábbiak szerint.
 - A Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok) - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal zálogjog alapítása tárgyában zálogszervződést kötni, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a zálogszervződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.
 - Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítást kötni, továbbá a biztosítót értesíteni, hogy az ingatlant a Bank zálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a hitelbiztosítéki záradék bejegyzését a Bank felé hitelt érdemlő módon kötelesek igazolni. Az egyes Ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valószínű értéket. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai vagyonbiztosítás(s/ok)al már rendelkeznek, ezt, valamint a hitelbiztosítéki záradék Bank javára történő bejegyzését kötelesek a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolni. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) a biztosító(ka)t felhatalmazni arra, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítással kapcsolatosan – így különösen a biztosítási díj fizetéséről, nemfizetéséről, illetve a biztosítás megszűnéséről – a Bank részére információt és adatokat szolgáltasson(anak).
 - Az Adós köteles – saját költségén - a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadványát - a Bank által elfogadható tartalommal - a Bank részére át kell adni. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós az Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i), illetve társtulajdonosa(i) köteles(ek) az Adós jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeiért készfizető kezességet vállalni és erre vonatkozóan szintén közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Amennyiben haszonélvező is van, az alábbi mondatot is tartalmazza a szerződés, ezt a megjegyzést töröld: A Haszonélvező is köteles a fent hivatkozott közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozni, hogy hozzájárul a haszonélvezeti jogának törléséhez arra az esetre, ha a Bank igényérvényesítésére kerül sor.

- A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével meggyőződjön az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a Bank javára szóló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette. A TAKARNET rendszer meghibásodása esetén az Adós jogosult a Kölcsön kifizetésének napján kiadott tulajdoni lap teljes másolattal (vagy tulajdoni lap szemlével) igazolni a jelen pontban meghatározott követelmények teljesülését.
- A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésére az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő még nem telt el. Amennyiben ezen fizetési határidő már letelt, úgy a Bank rendelkezésére áll az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben szerződő félként megjelölt valamennyi fél által teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt megállapodás a fizetési határidő meghosszabbításáról.
- A Bank rendelkezésére álljon egy olyan tartalmú teljes bizonyító erejű magánokirat, melyben eladó(k) nyilatkoznak arról, hogy az adásvételi szerződésben foglalt vételárnak a kölcsönösszegét meghaladó és/vagy közvetlen állami támogatáson felüli részét (saját erő) az Adós(ok) maradéktalanul, az adásvételi szerződésben írt fizetési határidőn belül megfizette(ék) az Eladó(k) részére, és ezt az Adós(ok) az Eladó(k) által aláírt teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolta a Bank.
- Az Adós benyújtotta a Bankhoz a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó jogerős használatba vételi engedély/használatba vétel tudomásul vételéről szóló határozat eredeti példányát.
- Adós a Bank részére bemutatta a Lakásra vonatkozó adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat.

Használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlásnak (épülő új lakás vásárlása) finanszírozás esetén a folyósítás további feltétele:

- <A Lakáshitel szerződés megkötése napján használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlásának finanszírozása esetén a folyósítás további feltétele:
 - A lakóingatlanra vonatkozó használatba vételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételéről szóló végleges hatósági igazolás/határozat és az egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén annak felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatása.
 - A helyszíni szemle alapján a bank meggyőződött arról, hogy az ingatlan megfelel a lakhatás feltételeinek, annak felépítése a hatályos jogszabályoknak megfelelően történt.
 - A fedezeti ingatlanon/ingatlanokon csak a Bank által megengedett teher szerepeljen.
 - Energetikai tanúsítvány benyújtása, mely igazolja, hogy az ingatlan összesített energetikai jellemző számított értéke az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90kWh/nm/év, továbbá az energetikai jellemzője legalább "BB", vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.
 - A folyósítást megelőzően lefolytatott helyszíni szemle eredményeképpen a biztosítéki ingatlan(ok)ra megállapított ingatlan forgalmi érték a jelen szerződésben meghatározott kölcsönösszeget eléri vagy azt meghaladja. Amennyiben a folyósítást megelőzően lefolytatott helyszíni szemle alapján megállapított ingatlan forgalmi érték nem éri el a kölcsön összegét, az Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben meghatározott kölcsön összege nem kerül folyósításra, azonban a Felek a jelen kölcsönszerződés módosítására jogosultak, mely alapján a folyósításra kerülő kölcsönösszeg csökkentésre kerülhet a felek kétoldalú szerződésmódosításának megfelelően. Amennyiben a kölcsönszerződés fenti módosítására az egyéb folyósítási feltételek teljesítését követő 6 hónapon belül nem kerül sor, és így a folyósítási feltételek maradéktalanul nem teljesülnek, a Bank jogosult a jelen szerződést felmondani. Az Adós köteles a kölcsön igénylése során a szerződés felmondásáig felmerülő költségek megfizetésére, mely összeggel a Bank jogosult az Adós számláját megterhelni, mely terhelésre az Adós a felhatalmazást jelen szerződéssel megadja.

Jelen Szerződés megkötése napján használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlásának finanszírozása esetén, abban az esetben, amennyiben a jelen Szerződés megkötése és a

fent részletezett egyéb folyósítási feltételek teljesítése között 12 hónap vagy annál hosszabb idő telik el, a kölcsön folyósításának további feltétele:

- Újabb lekérdezés eredményeképpen negatív információk a Központi Hitelinformációs Rendszerben az Adós/Adóstárs vonatkozásában ne szerepeljen. Az Adós/Adóstárs kifejezetten tudomásul veszi(k), hogy a Bank a folyósítást megelőzően jogosult a Központi Hitelinformációs Rendszerben lévő információkat lekérdezni, melyről jelen szerződésben tájékoztatja az Adóst/Adóstársat.

- Amennyiben az Adós/Adóstárs rendszeres havi jövedelme nem a Bank által vezetett számlára érkezik, a folyósítást megelőző, rendszeres jövedelem meglétét igazoló havi bankszámlakivonat bemutatása Adós/Adóstárs részéről. Amennyiben az Adós/Adóstárs rendszeres havi jövedelme a Bank által vezetett számlára érkezik, a Bank saját adatbázisából ellenőrzi a rendszeres jövedelem meglétét.

- Amennyiben az Adós/Adóstárs jelen Szerződésen kívül a Bankkal egyéb szerződéssel/szerződéses kapcsolattal rendelkezik, úgy jelen Kölcsönszerződés aláírása és a folyósítása közötti időszakban ezen egyéb szerződések vonatkozásában 30 napot meghaladó késedelemmel ne rendelkezzen.>

3. Az Adós által teljesítendő kifizetési feltételek esetén a beérkezés időpontja az adott dokumentum személyes átadásának igazolt időpontja, postai beküldés esetén a küldemény átvételének igazolt időpontja.
4. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül a jelen fejezetben írt feltételek teljesülése esetén a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.
5. A kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül a Bank az Adósnak jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező folyósítási értesítőt küld. A folyósítási értesítőben a Bank tájékoztatja az Adóst a folyósítás tényéről, annak napjáról, és ezáltal meghatározott első törlesztőrészlet esedékességéről, és a kölcsön végső lejáratáról.
6. A Bank jogosult a folyósítást megtagadni, amennyiben az Adós vagy az Adóstárs a kedvezményes hiteli igénybe vette, azaz másik NHP Zöld Otthon Hitel Adósa.

Használatba vételi engedéllyel rendelkező új lakás vásárlásnak (épülő új lakás vásárlása) finanszírozás esetén jelenik meg a szerződésben:

7. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön szerződéskötésétől **számított 90. napig nem teljesül** a fenti V.1. pontban meghatározott valamennyi feltétel, **a Bank jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

VI. A Kölcsön törlesztése

1. Az Adós a Kölcsönt **havi részletekben**, annuitásos törlesztés alkalmazásával köteles a Bank részére visszafizetni. A havi törlesztő részlet tartalmazza az esedékes ügyleti kamatot is.
2. **A havi törlesztőrészlet forint pénznemben**, a folyósítás hónapját követő hónaptól kezdődően **minden hónapban a Kölcsön folyósítása napjával megegyező naptári napon esedékes**, függetlenül attól, hogy a Kölcsön mely időpontban került kifizetésre. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a törlesztés a hónap utolsó napján esedékes. Tekintettel arra, hogy a Bank a Kölcsön kifizetésének időpontjától számít fel ügyleti kamatot, az első havi törlesztőrészlet összege várhatóan kisebb lesz a jelen szerződés II. pontjában megjelölt fizetendő törlesztőrészlet összegénél (tört kamatfizetési időszak).

3. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének pénzügyi fedezetét a Törlesztési számlán biztosítja. Amennyiben a törlesztés napja nem banki munkanap, az Adós köteles a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét az esedékesség napját megelőző munkanapon a Bank rendelkezésére bocsátani. Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a jelen szerződés alapján mindenkor fennálló esedékes követelése összegével – az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.
4. A fentiek alapján, ha az Adós másik hitelintézetnél is vezet bankszámlát, vagy a Kölcsönszerződés hatálya alatt másik hitelintézetnél bankszámlát nyit, úgy felhatalmazhatja a Bankot arra, hogy az Adós másik hitelintézetnél vezetett bankszámlájáról az esedékessé vált követelését (törlesztő részletet és bármely egyéb, a Kölcsönszerződésből eredő követelését) csoportos beszedési megbízás alkalmazásával beszedje. A Bank beszedési megbízása alapján a másik számlavezető hitelintézet olyan időpontban terheli meg az Adós bankszámláját, hogy a törlesztés összege az Adós Banknál vezetett Törlesztési számlán esedékességkor rendelkezésre álljon.
5. Amennyiben a Törlesztési számlán, illetve csoportos beszedési megbízás alkalmazása esetén a másik hitelintézetnél vezetett bankszámláján a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségei esedékessé válásakor nem áll rendelkezésre a szükséges pénzügyi fedezet, úgy a Bank jogosult az esedékes követelése összegével az Adós Banknál vezetett bármely bankszámláját vagy értékpapírszámláját megterhelni beszámítás címén. A Bank a beszámítási jogát az Adós lekötött pénzeszközei, betétei tekintetében is érvényesítheti függetlenül a lekötési idő lejártától. Az ebből eredő esetleges kamatvesztésének megtérítését az Adós a Banktól nem követelheti.
6. Ha az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének a jelen szerződésben foglaltak szerint esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott **hátralékos kölcsöntartozás összege után az Adós köteles** a Bank mindenkor hatályos a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában meghatározott szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában közzétett mértékű **késedelmi kamatot fizetni**. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkori hatályos a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában meghatározott szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. A jelen szerződés aláírásával az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje

VII. Részleges és teljes előtörlesztés

1. Részleges és teljes előtörlesztésre vonatkozó közös szabályok:

1.1. Adós jogosult a Kölcsönből az esedékességet megelőzően **bármely időpontban részleges vagy teljes előtörlesztést teljesíteni**, amennyiben erre irányuló szándékát a Banknak bejelenti írásban - vagy amennyiben DirektPIN kóddal rendelkezik a DirektPIN-kódján történt azonosítását követően a Raiffeisen Direkt-en keresztül - és az előtörlesztési kívánt összeget maradéktalanul a Bank rendelkezésére bocsátja. A részleges, valamint a teljes előtörlesztésre irányuló szerződésmódosítási kérelem (a továbbiakban: előtörlesztési kérelem) legfeljebb 10 banki munkanapig érvényes

(továbbiakban: érvényességi idő). Adós az érvényességi időn belül köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet biztosítani.

1.2. Adós tudomással bír arról, hogy az előtörlesztés céljából rendelkezésre bocsátott összeget a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvény értelmében meghatározott célból elkülönített, a számlatulajdonos szabad rendelkezése alól kikerült pénzeszköznek kell tekinteni, amely az elkülönítés tartama alatt csak a meghatározott célra, azaz a jelen szerződés szerinti tartozás előtörlesztésére használható fel.

1.3. Adós a mindenkor hatályos a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. - a jelen szerződés II.c) pontja szerinti kondíció változás esetén a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel - Kondíciós Listában közzétett összegű szerződésmódosítási díj megfizetésével köteles megtéríteni a Banknak az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit.

1.4. Bank az előtörlesztést akkor teljesíti, ha az ahhoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll. Az előtörlesztési kérelem érvénytelenné válásáról Bank az Adóst írásban értesíti. Az előtörlesztési kérelem érvénytelensége esetén a jelen Kölcsönszerződés változatlan tartalommal hatályban marad.

2. Részleges előtörlesztés:

2.1. Adós az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (előtörlesztési kívánt összeg, szerződésmódosítási díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a Törlesztési számlán köteles biztosítani.

2.2. Adós az előtörlesztést követően fennmaradt kölcsöntartozást - választása szerint - a futamidő változatlanul hagyása mellett, csökkentett törlesztőrészlettel vagy a futamidő megváltoztatásával változatlan törlesztőrészlettel köteles a Bank részére megfizetni. A részleges előtörlesztést követően fennálló aktuális tartozás összegéről és a havi törlesztő részlet összegéről a Bank írásbeli értesítést küld az Adós részére.

3. Teljes előtörlesztés:

3.1. Adós az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (teljes tőketartozás, szerződésmódosítási díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a Törlesztési számlán köteles biztosítani.

3.2. A Bank a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes előtörlesztés teljesítését követően legkésőbb **7 munkanapon belül** az ingatlanra bejegyzett zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélyét az Adós vagy a Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja postai úton térítvevényes levélben postaköltség felszámítása nélkül. A felek tudomásul veszik, hogy a Bankot nem terheli felelősség, ha a javára bejegyzett zálogjog, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre bocsátását követően a zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére nem kerül sor, kivéve, ha a törlés elmaradását a hozzájáruló nyilatkozat hiányossága okozza. A zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló banki nyilatkozatot és kérelmet az Adós vagy a Zálogkötelezett nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, és ezen törlési eljárás ingatlan-nyilvántartási díja az Adóst/Zálogkötelezettet egyetemlegesen terheli.

VIII. A Kölcsön biztosítékai

1. Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom

1.1. Az Adós a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlan(ok) tulajdonosai az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal

külön megállapodás formájában önálló zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötnek, amelynek alapján a Bank javára **a Kölcsön és járulékai erejéig önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba**. Az önálló zálogjog részletes szabályait, érvényesítésének módját és következményeit a zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés tartalmazzák, amely szerződések a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2. Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:

- családi házas ingatlan,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- hétvégi ház, üdülő (kizárólag pótfedezetként)
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülő esetén külön tulajdonban álló üdülő (kizárólag pótfedezetként)
- gépkocsitároló (kizárólag pótfedezetként).

2. Készfizető kezesség

2.1. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanok tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlanok tulajdonosai, illetve társtulajdonosai, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező külön szerződésben köteles(ek) készfizető kezességet vállalni az Adós jelen szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettsége teljesítéséért. Készfizető kezes(ek) a kezességvállalásról köteles(ek) közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

2.2.A készfizető kezesség érvényesítésének a módját és következményeit az Általános Üzleti Feltételek tartalmazzák.

IX. Kölcsönszerződés felmondása

1. A Bank a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha

- az Adós a szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, és mulasztását a Bank felszólítására sem pótolja;
- az Adós körülményeiben, így mindenekelőtt a vagyoni helyzetében lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja, illetve jelen szerződés megkötésekor használatba vételi engedéllyel nem rendelkező lakóingatlan vásárlása esetén a jelen szerződés V.2. pontjában megjelölt folyósítási feltételeket az Adós a Bank felhívására nem teljesíti, vagy azoknak nyilvánvalóan nem tud megfelelni, és ezáltal a kölcsön célra való fordítása lehetetlenné válik;
- az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- az Adós fedezetelvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent (így például a biztosíték állapotában, állagában olyan jelentős változás vagy romlás következik be, amely veszélyeztetheti a Bank követelésének a biztosítékból való kielégítését), és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;

- (h) ha arra az ingatlanra, amely a Bank követelésének biztosítására szolgáló zálog tárgya, az ingatlan-nyilvántartásba harmadik személy javára végrehajtási jog került bejegyzésre;
- (i) a jelen szerződésben kifejezetten azonnali hatályú felmondási okként meghatározott esetekben;
- (j) az Általános Üzleti Feltételekben, illetve a Lakossági Üzletszabályzatban meghatározott esetekben.

A Bank jogosult a kölcsönszerződést az Ügyfél megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Ügyfél megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

2. A Bank **azonnali hatályú felmondása** azzal a következménnyel jár, hogy az Adós **jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségei** a felmondás postára adását követő ötödik napon **lejárttá és egy összegben esedékessé válnak**. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank azonnali hatályú felmondása esetén a Bank jogosult követelését az Adós bármely bankszámlájának vagy egyéb, Bankkal szembeni követelésének terhére (így különösen beszámítással vagy más egyéb módon) érvényesíteni **előzetes értesítés nélkül**. Ennek eredménytelensége esetén a Bank jogosult a jelen szerződés szerinti egyéb biztosítékaiból kielégítést keresni, illetve ennek eredménytelensége esetén – az Adós egyidejű értesítése mellett – bírósági eljárást kezdeményezni, továbbá – az Adós értesítése nélkül – egyéb módon követelése megtérülését keresni.

A jelen szerződés azonnali hatályú felmondása esetén az esedékes és lejárt kölcsöntartozást a Bank a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott kölcsöntartozás után az Adós a Bank mindenkor hatályos a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb szerződésszegés miatti II.c) pont szerinti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A felmondás hatályát nem érintik az Adóshoz a Bank által megküldött, az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások.

3. A Felek rögzítik, hogy a Bank a jelen szerződést nem jogosult felmondani azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata során az Adós által közölt adatok hiányosak voltak.

4. Amennyiben a kölcsön kamatozása változó kamatozásúvá válik a jelen szerződés II.b és c. pontja szerint, az Adós jogosult a jelen szerződést költség- és díjmentesen felmondani, ha a szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósról nézve hátrányosan változik. A felmondás akkor érvényes, ha azt az Adós a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal közli a Bankkal, és a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján megfizeti.

5. A Felek rögzítik, hogy az Adós nem jogosult a jelen szerződés megkötésétől számított 14 napon belül a jelen szerződés díjmentes felmondására, mivel a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21. §-ának hatálya a jelen szerződésre nem terjed ki.

X. Egyéb rendelkezések

Adatszolgáltatás és adatkezelés

1. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek személyes adatait a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező kölcsönigénylés és a szerződés elválaszthatatlan részét képező további megállapodások és nyilatkozatok tartalmazzák. Az Adós köteles a saját, illetve az ügyletben

érintett további személyek a Bank által **nyilvántartott bármely adatában bekövetkezett változást 5 napon belül a Bank részére írásban bejelenteni**. Az ügyletben érintett további személyek szintén bejelenthetik a Bank által nyilvántartott bármely adatukban bekövetkezett változást. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek személyes adatainak kezelésére vonatkozó részletes szabályokat a Bank Általános Üzleti feltételei, Adatvédelmi Tájékoztatója együttesen tartalmazzák. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek, a jelen szerződés és a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező további megállapodások és nyilatkozatok aláírásával kijelentik, hogy megismerték, áttanulmányozták ezen dokumentumokat, és az azokban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2. Az Adós a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bank a Raiffeisen Zentralbank Österreich AG-ból, annak hazai és külföldi fiókjaiból és leányvállalataiból álló RZB Csoport részére kockázatkezelés céljára – ideértve a kockázatelemzést, a kockázatmérséklést és értékelést, az Ügyfél-, az ügylet- és a hitelképesség minősítését is -, a jelen szerződéssel kapcsolatos adatokat szolgáltatson.
3. A Bank tájékoztatja az Adóst arra vonatkozóan, hogy
 - a) a Bank a jelen Szerződésre vonatkozó adatokat az MNB közérdekű feladatának végrehajtása érdekében, a monetáris politika megvalósításának ellenőrzése céljából köteles továbbítani az MNB részére (ideértve az NHP ZOP feltételek teljesülésének ellenőrzése keretében az Adós személyes adatait, amelyeket az MNB a vonatkozó adatvédelmi rendelkezések figyelembevételével kezel),
 - b) az Adós által az MNB részére – ellenőrzési joga keretében – rendelkezésére bocsátott személyes adatait az MNB a közfeladata ellátása érdekében kezeli. Az MNB adatkezelésére vonatkozó további információ az MNB honlapján a következő linken keresztül elérhető: <https://www.mnb.hu/a-jegybank/informaciok-a-jegybankrol/gyakorlati-tudnivalok/adatvedelmi-tajekoztato>
4. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos banktitoknak minősülő adatokat – a jelen szerződés fent hivatkozott X.3. pontjának teljesítése érdekében az ahhoz szükséges adatkörben - az MNB részére átadja.

Elszámolások, igazolások

5. **A Bank** a Kölcsön futamideje alatt **évente legalább egy alkalommal** az Adós részére törlesztési táblázat formájában díj, költség és egyéb fizetési kötelezettségtől mentesen **írásbeli elszámolást küld a fennálló kölcsöntartozásról**. A törlesztési táblázat elkülönítetten tartalmazza a törlesztőrészek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás (ideértve díjat, jutalékot, költséget) elemét. Ezen elszámoláson túlmenően az Adós a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb, II.c) pont szerinti szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában megállapított díj ellenében igényelheti a Banktól kivonat készítését.

Szerződésmódosítás, érvénytelenség

6. Az Adós a jelen szerződésre vonatkozó egyéb módosítási kérelmét írásban nyújthatja be a Bankhoz. A Bank a jelen szerződés módosításáért a mindenkor hatályos Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb II.c) pont szerinti szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában megállapított díjat számít fel. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a

szervódsmódosítási díj (illetve amennyiben a szervódsmódosítás keretében a fedezet kerül módosításra, fedezetmódosítási díj) összegével a Bank a kérelem beérkezését, illetőleg a költségek felmerülését követően - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.

7. Amennyiben a jelen szervódés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek törekednek arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.

8. Kockázatteltáró nyilatkozat

- 8.1. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szervódéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben a Banktól megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival. Az Adós kijelenti, hogy képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére.
- 8.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a kölcsön jelen szervódés II.b) és c) pontja szerint változó kamatozásúvá válik, a havi törlesztés mértékének alakulását befolyásolja az aktuális kamatszint és egyéb hiteldíj alakulása is. Amennyiben a kamat mértéke, vagy egyéb hiteldíj nő, a havi törlesztőrészlet emelkedik.
- 8.3 Az Adós tudomással bír arról, hogy a jelen szervódésből eredő tartozás pénznemének átváltására nincs lehetőség a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, tekintettel arra, hogy a Bank a lakossági ügyfelei számára kizárólag forint pénznemben biztosít zálogjoggal fedezett hiteltermékeket.

Vegyes rendelkezések

9. A felek megállapodnak abban, hogy a Bank által az Adósnak küldött írásbeli értesítéseket a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek tekintik, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.
10. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen szervódésből eredő követelését harmadik személyre engedményezni, vagy a követelés rendezésébe harmadik felet bevonni, vagy egyéb módon követelése megtérülését keresni.
11. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szervódés aláírásakor ellene semmifajta olyan eljárás, intézkedés, vagy követelés érvényesítés nincs folyamatban, mely hátrányosan befolyásolhatja az Adós gazdasági, vagy jogi helyzetét, illetve mely csökkentené az Adós azon képességét, hogy a jelen szervódésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
12. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak indokolt esetben jogában áll az Adós vagyonát ellenőrizni.
13. Az Adós ezúton kijelenti és igazolja, hogy a fenti X.8. pontban foglaltakon túlmenően a Bank a jelen szervódés megkötését megelőzően, kellő időben tájékoztatta a szervódéshez kapcsolódó adatokról. A Bank által az Adósnak átadott, a jelen szervódésre vonatkozó adatokat tartalmazó, az Adós aláírásával ellátott általános tájékoztatást tartalmazó dokumentum, valamint a személyre szóló tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány a jelen szervódés részét képezi.
14. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a jelen szervódés aláírását megelőzően a Banktól, illetve a hitelközvetítőtől egyértelmű tájékoztatást kapott a Kölcsön fő jellemzőiről, a Kölcsön Adós pénzügyi helyzetére gyakorolt hatásáról, a fizetés elmulasztásának következményeiről, a késedelmi kamatról, a Kölcsön felmondásáról és a biztosítékok érvényesítéséről.

Központi Hitelinformációs Rendszer

15. Az Adós a jelen szervódés aláírásával kijelenti, hogy a 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerinti Központi Hitelinformációs Rendszerre (továbbiakban: KHR) irányadó szabályokat, a

nyilvántartás célját, a nyilvántartott személyt megillető jogokat, az adatátadás eseteinek ismertetését, valamint az adatkezelés törvényben meghatározott célhoz kötöttségére vonatkozó tájékoztatást is magában foglaló írásbeli tájékoztatót átvette, annak tartalmát megismerte, és tudomásul vette. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén a Bank a referenciaadatait továbbítja a KHR-be.

16. A Bank ezúton is tájékoztatja az Adóst, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a szerződés megszűnését követően haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli, kivéve ha a szerződést kötő természetes személy írásban kéri a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást, hogy az adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követően még legfeljebb 5 évig tartsa nyilván. Ezen referenciaadatok az alábbiak:

név; születési név; születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; ügyféli minőség (adós, adóstárs); a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.

A nyilatkozatot a szerződés érvényessége alatt a Banknál lehet tenni, a szerződés lejáratát követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére kell megküldeni. A nyilatkozat írásban bármikor – a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Banknál, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül – visszavonható.

Az Adós jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Törvény 9.§ (1) (2) bekezdése szerinti tájékoztatást megkapta, és ennek alapján ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a KHR részére a szerződéskötést követően a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően legfeljebb 5 évig kezelje:

hozzájárul

nem járul hozzá.

Amennyiben adóstárs is aláírja a szerződést, akkor az alábbi bekezdés is kell, egyébként töröld.
Amennyiben több adóstárs is van, akkor az alábbi bekezdés annyiszor kell, ahány adóstárs van, és ebben az esetben az adóstárs nevét is fel kell tüntetni a lenti bekezdésben. Ez a megjegyzés törlendő.

Az Adóstárs jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Törvény 9.§ (1) (2) bekezdése szerinti tájékoztatást megkapta, és ennek alapján ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a KHR részére a szerződéskötést követően a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően legfeljebb 5 évig kezelje:

hozzájárul

nem járul hozzá.

XI. Záró rendelkezések

1. A jelen szerződés mellékletét képezi a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listája, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen szerződés II.c) pontjában rögzített szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listája. Az Adós kijelenti, hogy a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Lista, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában rögzített szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista hatályos szövegéről és feltételeiről a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékozódott, azokat megismerte. A Bank a jelen szerződés megkötése előtt Adóst tájékoztatta arról, hogy a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában rögzített szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában meghatározott feltételek szerint, az ott meghatározott díjak, költségek megfizetésére köteles. Adós kijelenti, hogy a Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek I. Kondíciós Listájában, 120 napot meghaladó késedelem vagy egyéb jelen Szerződés II.c) pontjában rögzített szerződésszegés miatti kamatmódosulás esetén Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában szereplő feltételeket kifejezetten elfogadja.

2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Bank Lakossági Üzletszabályzata és Általános Üzleti Feltételei, esetleges eltérő szabályozás esetén a Lakossági Üzletszabályzat speciális rendelkezései, az ilyen módon sem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog rendelkezései megfelelően irányadók. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bank Lakossági Üzletszabályzatát és Általános Üzleti Feltételeit, illetve Adatvédelmi Tájékoztatóját megismerte, azt áttanulmányozta, az azokban foglaltakat magára nézve kötelezőnek elismeri.

3. A szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügyek rendezése érdekében Adós által igénybe vett, a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának, valamint az eljárásban hozott határozatnak a Bank nem veti alá magát.

4. Amennyiben jelen szerződést Adós és Adóstárs is aláírja, az Adóst és az Adóstársat a Felek együttesen Adós megnevezéssel tüntetik fel a szerződésben. A jelen szerződésből eredő, az Adóst és az Adóstársat illető jogok és őket terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, kivéve azokat az eseteket, amelyeket a jelen szerződés kifejezetten az Adós jogaként vagy kötelezettségeként határoz meg. Amennyiben jelen szerződést Adóstárs is aláírja, Adóstárs az adóstársi kötelezettségvállalását kifejezetten megerősíti, tekintet nélkül arra, hogy a Kölcsönből megvásárolt Ingatlanban tulajdonjogot szerez-e.

5. Felek megállapodnak, hogy a Bank írásbeli értesítéseit Adósnak postázza. Adós köteles Adóstársat, valamint a hitelügyletben érintett egyéb szereplőket a Bank írásbeli értesítésében foglaltakról megfelelően tájékoztatni. Adóstárs díjmentesen jogosult a Bank írásbeli értesítéséről másolatot kérni. A Bank által Adósnak küldött írásbeli értesítések a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek minősülnek, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.

6. A Bank a jelen szerződésben aláhúzással jelölt rendelkezéseket az Adóssal külön is ismertette, és azokat az Adós ismertetést követően kifejezetten elfogadta.

7. A fentieket a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt

.....
Raiffeisen Bank Zrt.

1. név:

beosztás:

2. név:

beosztás:

.....
alíírás
Adós

.....
alíírás
Adóstárs

Elöttünk, mint tanúk előtt:

.....
Tanú I.

Tanús bélyegző

.....
Tanú II.

Tanús bélyegző

(Bélyegző hiányában)

Név:

*Cím:

**Azonosító okmány típusa és száma:

.....

Név:

*Cím:

**Azonosító okmány típusa és száma:

.....

*Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója esetén a bankfiók címe.

**Csak abban az esetben töltendő ki, amennyiben a Tanú a Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója. Azonosító okmány személyazonosító igazolvány/útleveél/ kártya formátumú vezetői engedély lehet.