

Szerződés száma:

Felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank
székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.
Eljáró hitelközvetítő (szerződött ügynök) neve/cégneve:
levelezési címe/székhelye:
Eljáró hitelközvetítő (közvetítői alvállalkozó) neve/cégneve:
levelezési címe/székhelye:

LAKÁSVÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név:

lakcíme:.

született:év .hó . nap

anyja neve:

mint adós - továbbiakban Adós –

és név:

lakcíme:

született: év hó nap

anyja neve:

mint adóstárs - továbbiakban: Adóstárs -

másrészről a

Raiffeisen Bank Zrt.

székhely: 1054 Budapest, Akadémia u 6.

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 ingatlan megvásárlása céljából Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szükségehónapos futamidőre.
2. A Bank kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Kölcsön nyújtására.
3. **A jelen szerződés megkötésének feltétele, hogy 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.

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 ezen a 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_összeg» Ft

A Kölcsön futamideje: «futam_ver» hónap

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

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

A havi törlesztő részletek száma: ...

A Kölcsön lejárat: ... év...hó ...nap

Kamatperiódus időtartama: 5 éves kamatperiódusú ügyletnél 5 év, 10 éves kamatperiódusú ügyletnél 10 év

Hitelbírálati díj összege: ... Ft

Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Értékbecslési díj összege: ... Ft

Zálogjog bejegyzésének díja<12600*fedezetek száma> Ft"

Térképmásolat díja: ... Ft

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

Hitelfedezeti védelem havi díja: **Ft**

A lakossági kondíciós lista szerinti ügyleti kamat mértéke: évi%

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: 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. Az adatok változatlan kamatszint feltételezése mellett kerültek kiszámításra. A kamat futamidő alatti változása a feltüntetett értékeket az adós számára kedvezőtlen irányban is módosíthatja.

Kamatperiódus: A felek megállapodnak abban, hogy 5 éves kamatperiódusú ügyletnél a **kamatperiódus 5 év**, 10 éves kamatperiódusú ügyletnél a **kamatperiódus 10 év**, az utolsó kamatperiódus időtartama ennél rövidebb, ...év. A kamatperiódus időtartama alatt a **Kölcsönre**

megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. Az első kamatperiódus a Kölcsön folyósításának a napján kezdődik. A további kamatperiódusok kezdő időpontja *5 éves kamatperiódusú ügyletnél 5 éves, 10 éves kamatperiódusú ügyletnél 10 éves* – az utolsó kamatperiódus tekintetében *..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.

Díjkezdvezmény és díjvisszatérítés igénybevételi feltételei:

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

- Értékbecslési díj
- Hitelbírálati díj
- Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj

Az Adós tudomással bír arról és hozzájárul, hogy amennyiben a Kölcsön folyósítását követő három ügyleti éven belül (i) a jelen szerződés bármely ok miatt megszűnik vagy (ii) a jelen szerződés alapján fennálló tőketartozás összege a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken - az igazolt lakás-takarékpénztári megtakarításból történő teljes vagy részleges előtörlesztés, ill. a szerződés szerű havi törlesztésből eredő tőketartozás csökkenés kivételével -, 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. 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 Lakossági 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 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.

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 Lakossági 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 hitelígérvény megtételekor érvényes Lakossági 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

1. Egyszeri díjak

a) Hitelbírálati díj: A Bank a Kölcsön összege után **egyszeri hitelbírálati díjat számít fel**. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a hitelbírálati 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 hitelbírálati díj visszafizetését a Banktól nem követelheti.

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.

c) Értékbecslési díj: A Bank az Adós költségére és megrendelése alapján független szakértővel a fedezetül szolgáló ingatlan értékbecslését elkészítette. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az értékbecslő által kiállított számla alapján az **értékbecslés díjat** 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 (földhivatal), **Adós köteles a díj összegét a Banknak megtéríteni**. 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.

e) 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 14/1991. (XI. 26.) 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.

f) Térképmásolat díja: A Bank a hiteligénylés Bankhoz történő benyújtásakor a térképmásolat elektronikus úton történő lekérdezéséért díjat számít fel. Az Adós a hiteligénylés 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, úgy az Adós a térképmásolat díjának visszafizetését a Banktól nem követelheti.

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. A Bank a jelen szerződésben 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 Lakossági 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 előjelűvé válna, az aktuális kamatperiódusban a Bank a Kölcsön összege után 0,01 %-os mértékű kamatot számol fel.

b) Hitelfedezeti biztosítás díja:

- Hitelfedezeti biztosítás: Ha az Adós külön nyilatkozata (biztosított nyilatkozat) alapján hitelfedezeti biztosítási védelemben részesül, akkor az Adós a Kölcsön futamideje alatt havonta köteles a hitelfedezeti védelem díját a Bank részére megfizetni.

IV. A Kölcsön folyósítása

1. **A Bank a Kölcsönt** a jelen szerződés Felek általi aláírásának napján, **egy összegben folyósítja oly módon, hogy azt jóváírja a Törlesztési számlán.** Az Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön összege felett a jelen szerződés V.1. pontjában megjelölt feltételek maradéktalan teljesüléséig semmilyen módon nem rendelkezhet. **Az Adós a Kölcsön folyósításának napjától kezdődően köteles a Kölcsön összege után hiteldíjat fizetni.**

V. A Kölcsön kifizetésének feltételei

1. A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése** esetén az alábbiak szerint fizeti ki. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül a jelen V.1. pontban írt feltételek teljesülése esetén a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.
 - a) A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) - ideértve a nem a Kölcsönből vásárolt, de a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanokat is - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal **zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést** kötni, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a **zálogszerződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.**
 - b) A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével ellenőrzi az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességét és meggyőződik arról, hogy az ingatlanra vonatkozó **adásvételi szerződést 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. Továbbá a Bank rendelkezésére álljon egy olyan tartalmú teljes bizonyító erejű magánokirat,

melyben eladó(k) nyilatkoznak a teljes vételár Kölcsönön és/vagy közvetlen állami támogatáson felüli összegének átvételéről.

- c) Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra **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 valóságos értékét. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai vagyonbiztosítás(s/okk)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 szolgáltatasson(anak).
- d) Az **Adós köteles** – saját költségén - **a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot** tenni. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmányát - 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.
- e) A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésére az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő még nem telt el.
2. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön **folyósításától 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** 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.
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. *Ha az Adós másik hitelintézetnél (is) vezet bankszámlát, vagy a jelen szerződés hatálya alatt másik hitelintézetnél bankszámlát nyit, úgy a Bank által rendelkezésre bocsátott, a jogszabályban előírt

nyomatvány kitöltésével és aláírásával felhatalmazhatja a Bankot arra, hogy az Adós másik hitelintézetnél vezetett bankszámlájáról az esedékessé vált követelését (törlesztőrészletet és bármely egyéb, a jelen szerződésből eredő követelését) csoportos beszedési megbízás alkalmazásával beszedje. Az Adós által kitöltött és aláírt felhatalmazó levelet a Bank továbbítja a másik számlavezető hitelintézet részére. A Bank beszedési megbízása alapján a másik számlavezető hitelintézet olyan időpontban terheli meg az Adós másik hitelintézetnél vezetett bankszámláját, hogy a törlesztés összege a Törlesztési számlán esedékességkor rendelkezésre álljon.

**A csoportos beszedési megbízás útján történő törlesztés jelenleg még nem vehető igénybe, e törlesztési lehetőség bevezetésének időpontjáról a Bank hirdetményben tájékoztatja ügyfeleit.*

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 Lakossági 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 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 előtörleszteni 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 Lakossági 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 (előtörleszteni 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 végtörlesztés 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. 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.

2. Készfizető kezesség

2.1. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) 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

- (a) az Adós a szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, és mulasztását a Bank felszólítására sem pótolja;
- (b) az Adós körülményeiben, így mindenekelőtt a vagyoni helyzetében lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- (c) 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;
- (d) az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- (e) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- (f) az Adós fedezetelvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- (g) 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 Lakossági 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. Adós jogosult a jelen szerződést költség- és díjmentesen felmondani, ha a szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra 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

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.

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 kockázatomérséklést és értékelést, az Ügyfél-, az ügylet- és a hitelképesség minősítését is -, a jelen szerződéssel kapcsolatos adatokat szolgáltatson.
3. 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.

Elszámolások, igazolások

3. **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 törlesztőrészeket 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 Lakossági Kondíciós Listájában megállapított díj ellenében igényelheti a Banktól kivonat készítését.

Szerződésmódosítás, érvénytelenség

4. Az Adós a jelen szerződésre vonatkozó egyéb módosítási kérelmét írásban nyújthatja be a Bankhoz. A Bank a jelen szerződés módosításáért a mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listában megállapított díjat számítja fel. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a szerződésmódosítási díj (illetve amennyiben a szerződésmódosítás 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.
5. Amennyiben a jelen szerződés 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.

6. Kockázatteljesítő nyilatkozat

- 6.1. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződéssel 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.
- 6.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy 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.
- 6.3 Az Adós tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésből 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

7. 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.
8. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen szerződésből eredő követelését harmadik személyre engedményezni, vagy a követelés rendezésébe harmadik felet bevonni, vagy egyéb módon követelése megtérülését keresni.
9. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződés 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 szerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
10. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak indokolt esetben jogában áll az Adós vagyonát ellenőrizni.
11. Az Adós ezúton kijelenti és igazolja, hogy a fenti X.6. pontban foglaltakon túlmenően a Bank a jelen szerződés megkötését megelőzően, kellő időben tájékoztatta a szerződéshez kapcsolódó adatokról. A Bank által az Adósnak átadott, a jelen szerződésre vonatkozó adatokat tartalmazó, az Adós aláírásával ellátott általános tájékoztatást tartalmazó dokumentum, valamint a személyre szóló tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány a jelen szerződés részét képezi.
12. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés 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

13. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerinti Központi Hitelinformációs Rendszere (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.

14. 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 Lakossági Kondíciós Listája. Az Adós kijelenti, hogy a Lakossági 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 Lakossági Kondíciós Listában meghatározott feltételek szerint, az ott meghatározott díjak, költségek megfizetésére köteles. Adós kijelenti, hogy a Lakossági 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 szereze-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 Lakáskölcsön

.....

Raiffeisen Bank Zrt.

1. név:

beosztás:

2. név:

beosztás:

.....

alíírás
Adós

.....

alíírás
Adóstárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....

Tanú I.

név:.....
lakcím:.....

.....

Tanú II.

név:.....
lakcím:.....