



| | |
|---------------------------|-------|
| Iktatószám: | _____ |
| Kölcsönszám: | _____ |
| Hitelszámla száma: | _____ |
| CB határozatszám: | _____ |

Kölcsönszerződés

Forint alapú, lakáscélú Kombinált hitelhez

amely egyrészről a Hévíz és Vidéke Takarékszövetkezet (8380 Hévíz, Széchenyi u. 66., cégjegyzékszám: 20-02-050059, törzsszám: 10046364-6419-122-20), mint hitelező (továbbiakban: Takarékszövetkezet), - másrészről

| | |
|---------------------|--|
| Adós neve: | |
| Születéskori név: | |
| Állampolgársága: | |
| Születési hely: | |
| Születési idő: | |
| Anyja neve: | |
| Állandó lakcíme: | |
| Szig. száma: | |
| Adóazonosító száma: | |
| Személyi azonosító: | |
| Bankszámla száma: | |

| | |
|---------------------|--|
| Adóstárs neve: | |
| Születéskori név: | |
| Állampolgársága: | |
| Születési hely: | |
| Születési idő: | |
| Anyja neve: | |
| Állandó lakcíme: | |
| Szig. száma: | |
| Adóazonosító száma: | |
| Személyi azonosító: | |
| Bankszámla száma: | |

mint **Adósok**,

| | |
|-------------------|--|
| Kezes neve: | |
| Születéskori név: | |
| Állampolgársága: | |
| Születési hely: | |
| Születési idő: | |
| Anyja neve: | |
| Állandó lakcíme: | |
| Szig. száma: | |

| | |
|-------------------|--|
| Kezes neve: | |
| Születéskori név: | |
| Állampolgársága: | |
| Születési hely: | |
| Születési idő: | |
| Anyja neve: | |
| Állandó lakcíme: | |
| Szig. száma: | |

mint **Készfizető kezesek**, (Adósok és Készfizető kezesek együtt: Kötelezettségvállalók) a továbbiakban együttesen: Felek között a jelen szerződésben foglalt feltételekkel jött létre.

A Szerződő felek jelen szerződést az TKSZ – Allianz Életcél Lakás- és Magánhitel program keretében kötötték. Jelen szerződés kizárólag az Allianz Hungária Biztosító és az Adós(ok) között év hónap napján megkötött, TKSZ Záradékkal ellátott Hitelprémium megtakarítási programot tartalmazó Klasszikusok életbiztosítási szerződéssel (a továbbiakban: Hitelprémium életbiztosítás) együtt hatályos és a biztosítási szerződés jelen hitelszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

I. KÜLÖNÖS RÉSZ

1. A kölcsön célja:

A Takarékszövetkezet a jelen Kölcsönszerződés I/2. pontjában meghatározott kölcsönösszeget biztosít az I.7.1./___. pontja szerinti ingatlanon a _____ céljára, részbeni finanszírozásra.

Ingatlan vásárlása esetén az ingatlan eladó(i):

| | 1.Eladó | 2. Eladó |
|---------------------------|---------|----------|
| Neve: | | |
| Születéskori neve: | | |
| Lakcíme: | | |
| Személyi azonosító száma: | | |
| Tulajdoni hányad: | | |

továbbiakban Eladó(k).

Az ingatlan vevői:

Adós, Adóstárs /a továbbiakban: Vevő(k)/.

Az ingatlan teljes vételára: _____ Ft, azaz _____ forint

A teljes vételár megfizetésének jelen kölcsönön kívüli, egyéb forrása(i):

- Saját erő (a továbbiakban: **Saját Erő**): _____ Ft, azaz _____ forint

Ebből otthonteremtési támogatás értéke: _____ Ft, azaz _____ forint,

Építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés esetén, költségvetés értéke:

_____ Ft, azaz _____ forint

- Saját erő (a továbbiakban: **Saját Erő**): _____ Ft, azaz _____ forint

Ebből lakásépítési kedvezmény értéke: _____ Ft, azaz _____ forint,

megelőlegető kölcsön értéke: _____ Ft, azaz _____ forint,

2. A kölcsön összege:

_____ Ft, azaz _____ forint.

3. A kölcsön futamideje:

_____ hónap, azaz _____ hónap

4. A szerződés aláírásakor a kölcsönhöz tartozó kamat, jutalékok, díjak:

4/a.) A kölcsön éves kamatlába változó, az alábbiak szerint épül fel:

kamat =referencia kamat + alapkamatmarge + kamatnövelőtételek – kamatcsökkentő tételek

Referencia kamat: jegybanki alapkamat

Alapkamatmarge:%

Kamatnövelő tételek:

| | |
|---|---------|
| Ügyfélkockázati díj: | _____ % |
| Ügyfélminősítéstől függő kockázati díj: | _____ % |
| Fedezetkockázati díj I.: | _____ % |
| Fedezetkockázati díj II.: | _____ % |
| Haláleseti kockázat díja: | _____ % |

Egyéb, kamatnövelő tétel neve és mértéke:

Neve: _____

Leírása: Ezen kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, amennyiben

Mértéke: _____ %

Kamatcsökkentő tételek:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Számlaaktivitási kedvezmény: | _____ % |
| Lejárata: | 20__ . __ . __ |

Egyéb, kamatcsökkentő tétel neve és mértéke:

Neve: _____

Leírása: Ezen kamatcsökkentő tétel akkor kerül felszámításra, amennyiben

Mértéke: _____ %

Kamatkedvezmény lejárat: 20__ . __ . __

A kölcsön éves kamatlába jelenleg, összesen: _____ %**4/b.) A kezelési költség mértéke változó, jelenleg:** _____ %

A kezelési költség esedékes:

- minden hónap hiteldíjával

4/c.) A folyósítási jutalék mértéke: _____ %, **összességében :** _____ Ft**4/d.) Zárlati költség:** _____ %**4/e.) Hitelezőkészítési díj:** _____ %, **összességében :** _____ Ft**4/f.) Az értékelés díja:** _____ Ft**4/g.) A tulajdoni lap beszerzésének díja** _____ Ft**4/h.) A helyszíni szemle díja:** _____ Ft**4/i.) Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja:** _____ Ft**4/j.) Fedezetekkel kapcsolatos díjak:** _____ Ft**4/k.) A kötelezően előírt fizetési számlához kapcsolódó díj: (jelenleg)** 0 Ft/ év**4/l.) A kötelezően előírt bankkártya díja: (jelenleg)** 0 Ft/ év**4/m.) A THM mértéke:**

Adósok tudomásul veszik, hogy a kölcsön teljes induló **hiteldíja** az aláírás időpontjában évi _____ %, azaz _____ százalék, amelyből a kölcsön éves kamatlába az I/4/a. pontban, a kezelési költség az I/4/b. pontban, a folyósítási jutalék az I/4/c. pontban, zárlati költség az I/4/d. pontban, hitelezőkészítési díj az I/4/e. pontban, az értékelés díja az I/4/f. pontban, a tulajdoni lap beszerzésének díja az I/4/g. pontban, a helyszíni szemle díja az I/4/h. pontban, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja az I/4/i. pontban, a fedezetekkel kapcsolatos díjak az I/4/j. pontban, a kötelezően előírt fizetési számlához kapcsolódó díj az I/4/k. pontban, a kötelezően előírt bankkártya díja az I/4/l. pontban, továbbá amennyiben az életbiztosítás megkötését a hiteldöntés tette kötelezővé, akkor az életbiztosítási díj I/7.3 pontban meghatározott értéke.

Teljes hiteldíjmutató meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt, és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat.

A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

A kölcsönhöz kapcsolódó közjegyzői díj, valamint biztosítási díj, nem része a teljes induló hiteldíj mutatónak, de értéke az ügyfelet terheli. Ezen díjak becslést a Hirdetmény tartalmazza, mely tekintetében az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy annak tartalmát megismerte.

5. A kölcsön hiteldíja:

A hiteldíj magában foglalja a mindenkor fennálló tőketartozás után számított változó összegű kamatot és kezelési költséget.

A kölcsön futamidejének első időszakára érvényes havi hiteldíj: (összeg) (devizanem), azaz forint (kamat+kezelési költség).

A hiteldíj részletek száma: db
 Az első hiteldíj fizetés esedékessége: ...év ... hó ... nap, ezt követően minden hónap 01. napján.
 Az utolsó hiteldíj fizetés esedékessége: ...év ... hó ... nap.
 A hitel végső lejárat: ... év ... hó ... nap

A kölcsön tőketörlesztése: a Hitelprémium életbiztosítási szerződés lejáratokor – jelen szerződés II./3.1. pontjaiban foglaltaknak megfelelően.

6. Az előtörlesztési díj mértéke a szerződés aláírásakor: _____%

Az Adós(ok) tudomásul veszik, hogy az egyéb díjak megfizetése tekintetében a mindenkori Hirdetmény számadatai az irányadóak.

7. Biztosítékok:**7.1 Ingatlanon alapított jelzálogjog:**

1. ingatlan:

| | | | |
|----------------------------|--------|------------------|--|
| Címe: | | Helyrajzi száma: | |
| A jelzálogszerződés száma: | | Kelte: | |
| A jelzálogjog összege: | , azaz | | |

2. ingatlan:

| | | | |
|----------------------------|--------|------------------|--|
| Címe: | | Helyrajzi száma: | |
| A jelzálogszerződés száma: | | Kelte: | |
| A jelzálogjog összege: | , azaz | | |

(a továbbiakban együttesen : Ingatlan(ok).

7.2. Jövedelem engedményezés/-átutalás:**7.3. Az Adós és /vagy Adóstárs(ak) által (saját nevében) kötött életbiztosítás(ok):**

Életbiztosítási kötvény száma:
 Kelte:
 Kötési összege:
 Induló biztosítási díj mértéke:

Az Adósok által nyújtott biztosítékokból a Takarékszövetkezet saját választása szerint kereshet kielégítést, amennyiben a Hitelprémium életbiztosítás Biztosító által fizetett összege nem nyújtott fedezetet a tartozás kiegyenlítésére és az Adósok jelen szerződés szerinti, pótlólagos fizetési kötelezettségének nem tettek eleget.

8. Az építkezés befejezési határideje: _____ napja.**9. A kölcsön folvósításának különös feltételei II./1. ponton felül:**

-
 -

II. ÁLTALÁNOS RÉSZ (Általános szerződési feltételek)

1. A kölcsön folyósításának általános feltételei

1.1. A Takarékszövetkezet a kölcsönt a jelen Kölcsönszerződés aláírását követően akkor folyósítja, ha az Adós/adóstárs(ak) maradéktalanul teljesítik az alábbi folyósítási előfeltételekkel:

- Takarékszövetkezeti bankszámla megléte, vagy megnyitása.

Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy az alapvető, illetve szakaszos folyósítás esetén az első szakaszban előírt folyósítási feltételek teljesülését a szerződés aláírását követő harminc naptári napon belül igazolja (igazolja). Ellenkező esetben a Takarékszövetkezet egyoldalúan gyakorolhatja elállási jogát.

Folyósítási feltételek

1.1.1. Az Adós/adóstárs(ak) a Takarékszövetkezetnek I. Különös rész 9. pontján felül – a Takarékszövetkezet által elfogadhatónak ítélt formában és tartalommal – benyújtja(ják) az alábbi dokumentumokat:

- Adós és az esetleges tulajdontársak és haszonélvezők esetleges befogadására irányuló Befogadó Nyilatkozata közjegyzői okiratba foglaltan;
- az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan az Ingatlan(ok) tulajdonosai, mint zálogkötelezett(ek) és a Takarékszövetkezet között létrejött jelzálogszerződés, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas formában és tartalommal;
- a Takarékszövetkezet Ingatlan(ok)ra vonatkozó jelzálogjog-bejegyzési kérelmének széljegyként történő feltüntetését bizonyító hiteles tulajdoni lap másolat és a Takarékszövetkezet jelzálogjogának bejegyeztetésére vonatkozó kérelem illetékes földhivatal által érkeztető bélyegzővel ellátott példánya;
- az Ingatlan(ok)ra vonatkozó, tűz- és elemi kárra is kiterjedő biztosítási szerződés(ek) megkötésére vonatkozó – a Takarékszövetkezet által elfogadható biztosítási összegű – biztosítási ajánlat(ok), vagy a jelen Kölcsönszerződés általános részének egyéb rendelkezései között meghatározott dokumentumok.
- Az életbiztosítási szerződés (biztosítási kötvény) másolatát, valamint a biztosítási szerződés (biztosítási kötvény) elengedhetetlen részét képező TKSZ Záradék másolatát az Adós a Takarékszövetkezethez benyújtotta, az TKSZ Záradékon az Adós mint kedvezményezett az Elérési életbiztosítási fedezet elérési szolgáltatását (ide értve a többlethozam számlán felhalmozott összeget is) a Takarékszövetkezetre engedélyezte, továbbá a biztosítási szerződés (biztosítási kötvény) hatályba lépett.
- Szerződések közokiratba foglalása

1.1.2. Amennyiben a kölcsön célja az ingatlanvásárlás, Adós/adóstárs(ak) a Takarékszövetkezetnek – a Takarékszövetkezet által elfogadhatónak ítélt formában és tartalommal – benyújtja(ják) az alábbi dokumentumokat is:

- az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) mint zálogkötelezett(ek) és a Takarékszövetkezet között létrejött - amennyiben az elidegenítési és terhelési tilalom jogszabályon alapul, vagy a Takarékszövetkezet annak kikötése mellett dönt, a Takarékszövetkezet javára az elidegenítési és terhelési tilalmat is tartalmazó – jelzálogszerződés, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas formában és tartalommal;
- a kölcsöncél szerinti ingatlan adásvételére vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közjegyző által közokiratba foglalt, az illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti szerződés a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez alkalmas formában és tartalommal;
- az Eladó(k) teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt nyilatkozata, amely szerint a Vevő(k) maradéktalanul megfizette(-ték) a Sajat Erőt;
- az Eladó(k) ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közjegyző által közokiratba foglalt nyilatkozata, amelyben hozzájárul(nak) Vevő(k) tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez;
- Vevő(k)nek az Ingatlan tulajdonjogára vonatkozó, illetékes földhivatalhoz címzett bejegyzési kérelme.

1.1.3. A jelen Kölcsönszerződés aláírásakor esedékes folyósítási jutalékot, valamint az esedékes értékbecslési díjat Adós/adóstárs(ak) megfizette(-ték).

1.2.1. A Takarékszövetkezet a kölcsönt lakásépítés, bővítés esetében a készülségi fokkal arányosan, új lakás vásárlása esetében az adásvételi szerződésben foglalt ütemezés szerint, a bemutatott számlák alapján folyósítja. A jelen Szerződés szerinti kölcsönrel történő ingatlanvásárlásnál az adás-vételi szerződésben az Adós köteles kinyilvánítani, hogy a vételár kölcsönből történő kiegyenlítésre kerülő részét az eladó közvetlenül a Takarékszövetkezettől kapja meg.

1.2.2. Építés, bővítés, korszerűsítés esetén a kölcsön folyósítása úgy történik, hogy azt a Takarékszövetkezet jóváírja Adós takarékszövetkezeti bankszámláján.

1.2.3. Amennyiben a kölcsön célja hitelintézet, takarékszövetkezet, vagy egyéb pénzügyi vállalkozás (továbbiakban: Hitelintézet) által nyújtott kölcsön kiváltása, az Adósok biztosítják, hogy a Bankszámla egyenlege a kölcsön folyósításakor esedékes folyósítási jutalék, valamint a kölcsönkiváltásra folyósítandó összeg bankközi átutalási díjának terhelésére fedezetet nyújtson.

1.2.4. Hitelintézetnél fennálló kölcsöntartozás kiváltása esetén, ha a jelen kölcsön nem nyújt elegendő fedezetet a I/1. pont szerinti tartozás teljes megfizetésére, úgy Adós/adóstárs(ak) köteles(ek) a hiányzó összeget saját forrásból a Hitelintézetnek a jelen kölcsön folyósításával egyidejűleg kiegyenlíteni, és ennek megtörténtét a Takarékszövetkezet részére a II/7.2 pont 5. francia bekezdésében meghatározott módon és időben igazolni.

1.2.5. Amennyiben a kölcsön célja ingatlan vásárlás, és a kölcsön nem nyújt elegendő fedezetet a I/1. pont szerinti – egyéb források felhasználását követően – az ingatlan teljes vételárának megfizetésére, úgy Vevő(k)/Adós/adóstárs(ak) köteles(ek) a hiányzó összeget saját forrásból az Eladó(k) részére a kölcsön folyósítását megelőzően, a jelen kölcsönrel azonos módon kiegyenlíteni, és az ehhez szükséges fedezetet a bankszámlán biztosítani. Az így megfizetett különbözetet a Felek a Saját Erő részének tekintik.

1.2.6. Amennyiben a kölcsön célja ingatlanvásárlás, a Takarékszövetkezet a kölcsön teljes összegét a bankszámláról az Adós hozzájárulásával a jelen Kölcsönszerződés szerinti kölcsöncélnak és az Eladó(k) rendelkezéseinek megfelelően kifizeti az Eladó(k) részére, vagy jóváírja az Eladó(k) nála vezetett bankszámláján, /vagy átutalja az Eladó(k) által a tulajdonjog-átruházási nyilatkozatban megjelölt bankszámlára.

2. A kölcsön hiteldíja, kamata és módosításának szabályai

2.1.1. Az Adós / Adóstárs(ak) a kölcsön futamidejének első időszakára a jelen Kölcsönszerződés különös részében meghatározott éves kamatláb alapján számított kamatot kötelesek a Takarékszövetkezet részére megfizetni.

2.1.2. Az ezt követő időszakokra Takarékszövetkezet jogosult a hiteldíj (ügyleti kamat, kezelési költség) mértékét a törlesztési időszak alatt megváltoztatni. Ennek megfelelően az e szerződésben rögzített törlesztési feltételek is módosulnak. A hiteldíj a kamatláb vagy a I./4. pontban felsorolt költségek Hirdetmény szerinti változása esetén újra megállapításra kerülnek.

Referencia kamat: jegybanki alapkamat

Jegybanki alapkamat változása esetén a megváltozott jegybanki alapkamat értékét követő hónap első napjára állít ja Takarékszövetkezet a forint alapú hitelek referenciakamataként.

Amennyiben a BUBOR mértéke illetve a jegybanki alapkamat mértéket akár 1 naptári napra is több mint 100 bázisponttal eltér, akkor a Takarékszövetkezet jogosult a jegybanki alapkamat referencia kamatként történő használatáról a BUBOR referenciakamatra áttérni.

A Takarékszövetkezet *BUBOR referenciakamat esetén* az alapkamatot minden naptári hónap 1. (első) munkanapját megelőző 2. (második) banki munkanapon jegyzett 1 (egy) havi BUBOR alapján állapítja meg és hónap első napjára rögzíti rendszerében. (Havonta árazás.) A hitel átárazódási ciklusai a naptári hónapokhoz igazodnak és a hónap első napján árazódnak át.

Takarékszövetkezet jogosult a Szerződésben meghatározott hiteldíj bármely elemét – Hirdetményben vagy egyéb módon meghatározott kamat, díj és költség mértékét – a Szerződésben és az Üzletszabályzatban meghatározott feltételek szerint egyoldalúan módosítani.

Amennyiben a Szerződésben referencia kamatlábhöz kötött ügyleti kamat kerül megállapításra, a referencia kamatláb változásával együtt automatikusan változik az ügyleti kamat, erre tekintettel a referencia kamatlábhöz kötött kamat mértékének változása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

A Takarékszövetkezet a Szerződésben meghatározott kamat, díj, költség Adós(ok)ra nézve kedvezőtlen módosításának jogát az alábbi feltételek valamelyikének bekövetkezése esetén gyakorolja:

- a) a jogi, szabályozói környezet változása
 - a Takarékszövetkezet tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő bármely jogszabály, közigazgatási szabály, bírósági határozat, jegybanki, felügyeleti vagy bármely egyéb hatósági rendelkezés vagy ezen szabályok értelmezésének és alkalmazásának változása;
 - a Takarékszövetkezet közteher- (pl. adó-) fizetési kötelezettségének növekedése;

- a kötelező tartalékolási szabályok kedvezőtlen változása;
- a lakáscélú állami kamattámogatások változása és/vagy megszűnése;
- b) a pénzügyi feltételek, makrogazdasági környezet módosulása
 - a Takarékszövetkezet forrásköltségeinek változása;
 - a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása;
 - a pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása;
 - a tőke- és pénzügyi kamatlábak változása;
 - a bankközi hitelkamatok változása;
 - a fogyasztói árindex változása;
 - SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása;
 - a Takarékbank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának emelkedése;
 - az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése;
- c) Magyarország politikai, gazdasági helyzetét tükröző országgockázat növekedése;
- d) a banki működési feltételek megváltozása
 - az adott szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó, a Takarékszövetkezet által más szolgáltató számára megfizetett költségelemek díjának emelkedése, a szolgáltató általi új díjtétel bevezetése, valamint az adott szolgáltató üzletszabályzatában és hirdetményében bekövetkező módosítás;
 - harmadik személy által vagy közreműködésével nyújtott szolgáltatás esetében a szolgáltatás feltételeinek harmadik személy által történő megváltoztatása;
 - a Takarékszövetkezet értékesítési pontjai és irodahelyiségei bérleti díjának és fenntartási, működési költségeinek emelkedése;
 - az egyes termékek és szolgáltatások értékesítéséhez, közvetítéséhez kapcsolódó, külső felek számára megfizetett jutalék költségek emelkedése;
 - postai és távközlési (telefon, internet) szolgáltatások árának növekedése, a postai és távközlési szolgáltató üzletszabályzatában és hirdetményében bekövetkező módosítás;
 - a Takarékszövetkezet informatikai rendszereiben, belső folyamataiba, eljárási, működési és kockázatvállalási szabályzataiban történő változás;
 - az Adós(ok) számára nyújtott új szolgáltatás bevezetése, meglévő szolgáltatás megszüntetése, felfüggesztése;
 - egyéb működési költségek növekedése;
- e) az ügyfél vagy az ügylet kockázatának megváltozása
 - az ügyfél minőségének változása;
 - az ügylet Takarékszövetkezet által számított kockázatának változása;
 - ügyfél késedelmes teljesítése.
 - az Adós(ok)ért vállalt kockázat tényezőinek – a Takarékszövetkezet megítélése szerinti – változása, ideértve az Adós(ok) hitelképességének és a biztosítékok értékében bekövetkezett változást is;
 - a lakossági kölcsönök kockázatának, illetve kockázati tényezőinek változása;

Az Adós(ok)kal kötött hitel/kölcsönszerződés esetén a Szerződésben meghatározott kamat-, díj- vagy költségelemnek az Adós(ok) számára kedvezőtlen módosítására akkor van lehetőség, ha az a-d) pontban meghatározott bármelyik feltétel megváltozása a módosítandó kamat-, díj- vagy költségelemre ok-okozati kihatással bír.

Ügyfélkockázati díj mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, ha nem haladja meg a törlesztő részletet az Adós(ok) jövedelmének azon hányada, amely jogszabály alapján letiltható, továbbá akkor, ha az Adós(ok) a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szerepelnek.

Mértékét a szerződéskötés napján hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Ügyfélminősítéstől függő kockázati díj mint kamatnövelő tétel:

Az Adós(ok) elismeri(k), hogy a hiteldöntést követően írásban értesült(ek) arról, hogy melyik ügyfélminősítési kategóriába tartozik (tartoznak). A díj minden naptári év szeptember 30-áig elkészült ügyfélminősítés alapján kerül felszámításra.

Mértéke a futamidő során elvégzett minősítések során változhat.

Az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy ha a minden év szeptember 30-áig készült ügyfélminősítés során a minősítési kategória megváltozik, a takarékszövetkezet jogosult a hirdetményben szereplő kamatfelárat tárgyév október 1-jétől változtatni, és erről az Adós(oka)t írásban értesíti.

Az ügyfélminősítést a Takarékszövetkezet a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok alapján végzi.

Az Ügyfélminősítéstől függő kockázati díj mértékét a szerződéskötés napján hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Fedezetkockázati díj mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, ha (I.) a fedezetül szolgáló ingatlan nem tehermentes, nem belterületi, osztatlan közös, illetve amely ingatlan értékbecslésében értékcsökkentő tétel szerepel; továbbá akkor, ha (II.) az Adós(ok) hitele fedezetlen, és előtörlesztésre, ill. pótfedezet bevonására nincs lehetősége; valamint ha a fedezet értéke 10 %-ot meghaladóan csökkent.

Ingatlan és ingóságok esetén ilyen ok elsősorban az állagban, műszaki állapotban történő változások lehetnek – függetlenül a változás okára – , illetve az ingatlanpiaci változások. Ingatlan esetén a változást minden esetben értékbecsléssel kell alátámasztani. Értékpapír fedezetek esetén a tőzsdei és másodpiaci árakban történt változásokat kell figyelembe venni.

Az Adós jogosult írásban kezdeményezni a fedezetlenség miatti ezen fedezetkockázati díj mint kamatfelár törlését, amennyiben a hitelbírálatkor elfogadott fedezeti összeg +8 %-kal meghaladja a kamatfelár törlésére vonatkozó kérelem beadásának napján fennálló hitelösszeget.

Mértékét a szerződéskötés napján hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Haláleseti kockázat díja mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, ha a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg életbiztosítás takarékszövetkezetre történő engedélyezésére nem kerül sor.

Számlaaktivitási kedvezmény mint kamatcsökkentő tétel igénybevételének feltétele, hogy az Adós a hitel igénylésekor rendelkezzen jövedelme takarékszövetkezeti folyószámlára történő átutalásáról, illetve, hogy megadjon 3 db csoportos beszédési megbízást. A kedvezmény az ügyleti kamat mértékét csökkentő tétel, mely a futamidőnek a szerződéskötés napján hatályos Hirdetménye szerint meghatározott időszakában érvényes és szerződéskötés napján hatályos Hirdetménye szerint meghatározott hitelösszegig vehető igénybe. A főadósnak egyidejűleg kizárólag egy darab, a kedvezmény igénybevétele mellett folyósított ingatlanfedezetes hitele lehet. Amennyiben az Adós(ok) a feltételeknek nem tesz(nek) eleget, az igénybevétel feltételének megszűnését követő naptári hónap 1-jétől a kedvezmény visszavonásra kerül!

A Takarékszövetkezet a Hitelezéshez kapcsolódó egyéb díjak, jutalékok tekintetében évente maximum a KSH által előző évről készített és közzétett hivatalos fogyasztói árindex %-os értékével jogosult módosítani.

A Takarékszövetkezet a vonatkozó mindenkor aktuális *jogszabályokhoz kötött díjat, jutalékot*, a jogszabályban előírt értékkel jogosult alapul venni.

A jogszabály által előírt a nemzeti valuta egységes módosítása esetén felmerülő költségeket a Takarékszövetkezet az ügyfélre terhelheti.

A fentiekben túl a különös részben illetve a hirdetményben meghatározott további díjak alatt az alábbiakat kell érteni:

- *Fedezetkezelési díj*: ingatlanfedezet bevonása, illetve a már bevont ingatlannal kapcsolatos változás ügyintézési díja, amely magába foglalja az ingatlannal kapcsolatos jelzálogjog, valamint egyéb jogok bejegyzéséhez, törléséhez, módosításához szükséges nyomtatványok kitöltésének, az ingatlan nyilvántartást vezető illetékes hivatalba történő eljuttatásának, és e hivatallal való kapcsolattartás költségét.
- *Fedezetcsere díja*: fedezetcsere esetén a fedezetkezelési díj két alkalommal kerül felszámításra. Első alkalommal a meglévő ingatlanfedezet kiengedésekor, második alkalommal az új fedezet bevonásakor.
- *Fedezet felülvizsgálati díj*: a hitel fedezetül felajánlott ingatlanok felülvizsgálati díja. A Takarékszövetkezet a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály(ok)ban meghatározott időszakonként jogosult felülvizsgálni a fedezetként szolgáló ingatlanok értékét.
- *Jogi képviselő díja*: szerződések és egyéb dokumentumok ellenjegyzésének díja, illetve minden olyan eljárás díja, ahol jogi képviselő szükséges.
- *Veszteségminimalizálás költsége*: amennyiben az ügyfél nem szerződésszerűen teljesít, a kapcsolódó veszteségminimalizálás céljából végrehajtott behajtás költségeit (többek között: ügyvédi díj, jogi költségek, ingatlan értékbecslés költsége, végrehajtási költségek, ingatlanközvetítő díja) a Takarékszövetkezet az ügyfélre terheli.

Az Adós / Adóstárs(ak) a kölcsön futamideje alatt a jelen Kölcsönszerződés különös részében, valamint a Hirdetményben meghatározott díjakat felmerüléskor kötelesek a Takarékszövetkezet részére megfizetni.

2.1.3. A változást a Takarékszövetkezet a módosítást megelőzően - amennyiben az az Adós(ok)at hátrányosan érinti Hpt-ben előírtak alapján az Üzletszabályzatban rögzített számú nappal a módosítás hatályba lépése előtt - kirendeltségein elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

A kamat, díj, költség Adós(ok) számára kedvezőtlen módosítása esetén – a referencia kamatlábhoz kötött kamat kivételével – az Adós(ok) a módosítás hatálybalépése előtt jogosult(ak) a Szerződés felmondására. Amennyiben az Adós(ok) a megváltozott kondíciókat nem fogadja/fogadják el, azt a szerződő felek az Adós(ok) általi, a módosítás hatálybalépésének napjával történő felmondásnak tekintik. Ebben az esetben Adós(ok) köteles(ek) elszámlolni a Takarékszövetkezettel és az eredeti kamattal, illetve kondíciókkal a teljes tartozását (tartozásukat) az új kamat, illetve kondíciók hatályba lépésének időpontjáig visszafizetni. A Takarékszövetkezet az Adós(ok)

által írásban megtehető, legkésőbb a módosítás hatálybalépésének napjára a Takarékszövetkezet részére benyújtott szabályszerű felmondást tekintve joghatályosnak. Az Adós(ok) ezen visszafizetési szándékáról (szándékukról) köteles(ek) a Takarékszövetkezetet a visszafizetés teljesítése előtt legalább az Üzletszabályzatban meghatározott számú banki munkanappal írásban értesíteni. A kölcsön ilyen visszafizetésére a Hpt-nek és a Takarékszövetkezet Hirdetményének az előtörlesztés vonatkozásában előírt rendelkezései az irányadók.

Ennek elmulasztása esetén a Takarékszövetkezet a lejárt követeléshez fűződő jogkövetkezményeket érvényesíti az Adóssal/Adósokkal szemben. Ha az Adós(ok) a módosítás hatálybalépéséig írásban a Szerződést nem mondja (mondják) fel, úgy a módosítást általa/általuk elfogadottnak kell tekinteni. Ebben az esetben a Takarékszövetkezet az értesítésben meghatározott hatálybalépési időponttól kezdődően a módosított mértékű ügyleti-, késedelemi kamatot, díjat, költséget jogosult felszámítani, illetve a módosult szerződési feltételt érvényesíteni. A módosítás az értesítésben megjelölt hatálybalépési időpontot megelőző időszakra megállapított ügyleti kamatot, díjakat, és egyéb feltételeket nem érinti.

A Szerződésben és az Üzletszabályzatban kikötött egyoldalú szerződésmódosítási jog a hitel/kölcsön teljes futamideje alatt, és a hitel/kölcsön lejárttá válását követően is megilleti a Takarékszövetkezetet mindaddig, amíg a Szerződésből eredően az Adóssal/Adósokkal szemben fennálló követelése van.

2.2. Az I. pontban megjelölt kölcsönt a Takarékszövetkezet Hirdetményében közzétett változó mértékű hiteldíjjal együtt Adósok a jelen szerződés I/5. pontjában meghatározott napján kezdődő és minden következő hónap a jelen szerződés I/5. pontjában meghatározott napján esedékessé váló, az alábbiakban részletezett – a szerződéskötés időpontjában érvényes – feltételekkel tartoznak visszafizetni.

3. A kölcsön visszafizetése, kamatának megfizetése; a késedelmi kamat

3.1.1. A Takarékszövetkezet a hitel teljes futamideje alatt a tőke törlesztésére türelmi időt biztosít az Adósoknak mindaddig, amíg a Hitelprémium életbiztosítási szerződés hatályban van.

A tőketörlesztés a Hitelprémium életbiztosítási szerződés lejáratakor, (a végső lejárat napján) egyösszegben esedékes, amelyet a Takarékszövetkezet a Hitelprémium életbiztosítás összegéből számol el.

A tőke törlesztése oly módon történik, hogy a Biztosító a Hitelprémium életbiztosítási szerződés alapján a véglejáratkor esedékes teljes összeget (beleértve a többlet hozam számlán felhalmozott összeget is) a Takarékszövetkezet által megjelölt bankszámlára utalja, és az átutalt összegből a Takarékszövetkezet kielégíti teljes követelését, ideértve mind a tőke, mind pedig kamat-, díj- és egyéb követelését is, a fennmaradó összeget pedig az Adós rendelkezése szerint kezeli.

3.1.2. Abban az esetben, ha a Biztosító által – jelen ponttal összhangban – átutalt összeg nem nyújt fedezetet az Adósok a Takarékszövetkezetel szemben fennálló teljes esedékes tartozásának kiegyenlítésére, az Adós köteles a különbözetet a Takarékszövetkezet elszámolásának kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőben megfizetni a Takarékszövetkezet számára.

Az Adós/Adóstárs(ak), Kezes(ek) által nyújtott biztosítékokból a Takarékszövetkezet saját választása szerint kereshet kielégítést, amennyiben a Hitelprémium életbiztosítás Biztosító által fizetett összege nem nyújtott fedezetet a tartozás kiegyenlítésére és az Adós/Adóstárs(ak) jelen szerződés szerinti, pótlólagos fizetési kötelezettségének nem tett(ek) eleget

3.1.3. A türelmi idő kizárólag a tőke megfizetésére vonatkozik, a kamatfizetés és a kezelési költség, továbbá – jelen szerződés alapján – az Adóst terhelő egyéb fizetési kötelezettség teljesítését nem érinti.

3.2.1. A mindenkor igénybevett hitelösszeg után megfizetendő kamat és kezelési költség (hiteldíj) megfizetése havonta, minden hó 01. napján esedékes.

Ha valamely esedékességi nap nem banki munkanapra esik, a hiteldíj megfizetésének időpontjára vonatkozóan az Üzletszabályzat vonatkozó rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni (jelen pont szerinti esedékességi napok a továbbiakban együttesen: fizetés esedékessége.)

3.2.2. Amennyiben a kölcsön folyósítása az első hiteldíjfizetés esedékességét megelőző 30. napnál korábban történik, a Takarékszövetkezet a kölcsön folyósításának napja és ezen nap közötti időre járó ügyleti kamat megfizetését az első hiteldíjjal egyidejűleg, az első hiteldíj összegén felül esedékessé teszi. A Takarékszövetkezet az Adóst az Adós/Adóstárs(ak) által ily módon fizetendő kamat összegéről a Visszaigazoló Levélben értesíti.

3.3.1.1. Az Adós(ok) a jelen Szerződés mellékletét képező Meghatalmazás alapján megbízzák a Takarékszövetkezetet, hogy lakossági bankszámlájukról a Takarékszövetkezetet a jelen Szerződés alapján megillető hiteldíjat átutalja.

3.3.1.2. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Takarékszövetkezetet, hogy a mindenkor aktuális törlesztő részlet összegével a Takarékszövetkezetnél vezetett bármely bankszámláját megbízás módosítása nélkül és külön megbízása nélkül, jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.

3.3.2. A kamat és a kezelési költség, továbbá a díjak, jutalékok és költségek megfizetéséhez szükséges fedezet bankszámlán történő elhelyezéséről az Adós/Adóstárs(ak) köteles(ek) időben, a fizetés esedékességének napján legkésőbb 13 (tizenhárom) óráig gondoskodni.

3.4. Adósok a mindenkor fennálló kölcsöntartozás után felszámított hiteldíjat (ügyleti kamatot és kezelési költséget), *késedelmes fizetés esetén* pedig a hátralékos tartozás után további, az esedékesség napjától, a késedelmes törlesztés napját megelőző napig a Takarékszövetkezet hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot tartoznak a Takarékszövetkezetnek megfizetni.

3.5. Adósok tudomásul veszik, hogy az általuk fizetett hiteldíj a Ptk. 293. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra kerül elszámolásra.

A Takarékszövetkezet évente közli Adósokkal a fennálló tőketartozás összegét, az esetleges lejárt tartozásokat. Amennyiben az Adós(ok) 8 napon belül írásban nem emel(nek) kifogást az elszámolás ellen, úgy a Takarékszövetkezet azt az Adós(ok) által elfogadottnak tekinti.

3.6. Az utolsó hiteldíjfizetés(ek) – kamatváltozás, a banki napok időbeli eloszlása, kamatszámításra a Takarékszövetkezet által alkalmazott kamatszámítási viszonyszám változása, előtörlesztés, miatt módosulhat. – Amennyiben a futamidő utolsó hiteldíja ily módon is kevesebb, mint a hiteldíjának kétszerese, a Takarékszövetkezetnek lehetősége van arra, hogy ne módosítsa a hiteldíjat hanem annak pontos összegét a kölcsön lejáratát megelőzően számítsa ki.

3.7. A hitel fedezetétől szolgáló életbiztosítás díjrészleteinek megfizetése az Adósok forintszámlájáról csoportos beszedési megbízás keretében történik. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy az esedékes díj összegének megfelelő fedezet a Takarékszövetkezetnél vezetett forintszámlán az esedékesség napján rendelkezésre álljon.

4. Előtörlesztés

4.1.1. A Takarékszövetkezet előtörlesztést az Adós az Üzletszabályzatban meghatározott számú banki munkanap előzetes írásbeli értesítése mellett fogad el.

4.1.2. Az előtörlesztésként fizetett összeggel az előtörlesztés teljesítését megelőzően fennálló kamat-, díj- és jutaléktartozás levonása után az Adós tőketartozásának összege csökken. Az előtörlesztés után esedékes hiteldíjrészlet összegét a Takarékszövetkezet újból megállapítja, és tájékoztatja az Adóst.

Előtörlesztés esetén a Hitelprémium életbiztosítási díj megfizetésének kötelezettsége nem változik.

A teljes tartozás előtörlesztése esetén a Takarékszövetkezet kezdeményezi a Biztosítónál a Takarékszövetkezetre engedélyezett kedvezményezett bejegyzés és az TKSZ Záradék törlését.

Az előtörlesztési lehetőség megnyílása esetén a Takarékszövetkezet a kamatot a tényleges visszafizetésig számítja fel.

4.1.3. Az Adós értesítésének elfogadásáról, az előtörlesztést követően fizetendő hiteldíjról a Takarékszövetkezet az Adóst legkésőbb a következő esedékességi napot 5 banki munkanappal megelőzően tájékoztatja. Előzetes értesítés hiányában a Takarékszövetkezet az előtörlesztés céljából beérkező összeget nem tekinti előtörlesztésnek, hanem a technikai számlán kamatmentesen tartja nyilván, és a következő esedékes hiteldíj fizetéseket ebből egyenlíti ki.

4.2.1. A kölcsön előtörlesztése úgy történik, hogy a Takarékszövetkezet az előtörlesztés napjáig járó kamat, valamint az előtörleszteni kívánt kölcsönösszeggel megterheli a bankszámlát.

4.2.2. Előtörlesztés esetén az Adós/Adóstárs(ak) a Takarékszövetkezet előtörlesztés napján hatályos Hirdetmény szerinti, jelenleg az előtörlesztett összegre vetített, jelen Kölcsönszerződés különös részében meghatározott mértékű előtörlesztési díjat tartozik(nak) a Takarékszövetkezet részére megfizetni, mellyel a Takarékszövetkezet az előtörlesztés napján megterheli a bankszámlát, kivéve a mindenkor aktuális Hpt-ben előírtak alapján az Üzletszabályzatban rögzített eset.

4.2.3. Amennyiben a bankszámla egyenlege az előtörlesztési díjra nem nyújt fedezetet, úgy az Adós/Adóstárs(ak) által előtörlesztés címén a bankszámlán elhelyezett összegből az előtörlesztési díj levonása után megmaradó összeget fordítja a Takarékszövetkezet előtörlesztésre.

5. A kölcsönszerződés felmondása

A Takarékszövetkezet a jelen szerződést jogosult felmondani és a fennálló kölcsöntartozásnak a felmondásról szóló értesítés kézbesítésétől számított 8 napon belüli visszafizetését követelni, ha Adósok:

- a jelen szerződésben, valamint a jogszabályokban foglalt bármely kötelezettségüknek nem tennének eleget, továbbá, ha a hitelgénylésen vagy mellékletein valótlán adatokat közöltek,
- a kölcsönösszeget részben, vagy egészben a jelen szerződésben foglalt feltételektől eltérő módon és célra, rendeltetésellenesen használnák fel,
- a kölcsön felhasználásának ellenőrzését bármi módon akadályoznák, vagy megghiúsítanák,
- az Adós/Adóstárs(ak), biztosítékot nyújtó fél vagyoni helyzetének romlása, illetve a biztosítéki szerződésben foglalt kötelezettséget nem teljesíti(k);
- a kölcsönnek a jelen Kölcsönszerződésben foglalt célra fordítása lehetetlenné válik;
- az Adós/Adóstárs(ak) a biztosítékot nyújtó fél vagyoni helyzetének romlása, illetve a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke jelentősen csökken;
- a Zálogkötelezett(ek), illetve a Haszonélvező(k), illetve a biztosítékot nyújtó fél a jelzálogszerződés vagy a biztosítéki szerződésben foglalt bármely kötelezettségét/kötelezettségüket megszegi(k);
- az Adós/Adóstárs(ak), a biztosítékot nyújtó fél bármely egyéb szerződés alatt fennálló esedékes fizetési kötelezettséget nem teljesíti(k), vagy ilyen követelés az eredeti lejárat előtt esedékessé és fizetendővé válik;
- az Ingatlan(oka)t bármely követelés érvényesítésére végrehajtás alá vonják.
- a Hitelprémium életbiztosítási szerződés – az Adósok halálának kivételével – bármely okból megszűnik.

Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Takarékszövetkezetet, hogy a szerződés felmondása esetén a felmondás időpontjában még fennálló tartozásának összegével a Takarékszövetkezetnél vezetett bármely bankszámláját külön megbízása nélkül, jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.

6. Biztosítékokra vonatkozó általános rendelkezések

6.1. Alulírott Készfizető kezes(ek) kijelentjük, hogy az Adós(ok)nak a jelen kölcsönszerződés alapján mindenkor fennálló tartozása és járulékai erejéig a Takarékszövetkezettel szemben egyetemleges készfizető kezességet vállalunk.

6.2. A Felek megállapodnak, hogy a kölcsön fedezetéül a Különös részben meghatározott ingatlan(ok)ra **-külön jelzálog szerződésben** rögzített feltételek szerint – **jelzálogjog** kerüljön bejegyzésre a Takarékszövetkezet javára.

6.3.1. A jelen Kölcsönszerződés különös részében meghatározott személy (továbbiakban: Munkavállaló) az ugyanott meghatározott összeg erejéig az Adós/Adóstárs(ak) jelen Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségei biztosítására visszavonhatatlanul rendelkezik a munkáltatója felé munkabér követelésének a Bankszámlára történő átutalására vonatkozóan továbbá visszavonhatatlanul a Takarékszövetkezetre engedményezi a mindenkori munkáltatójával (továbbiakban: Munkáltató) szembeni munkabér követelését, az öregségi nyugdíj mindenkori minimál összegét meghaladó részében.

6.3.2. Amennyiben az engedményezés a munkabér teljes összegére vonatkozik, az engedményezés a munkabér megemelt összegére is kiterjed. A Munkavállaló az engedményezés tényéről köteles a Munkáltatót írásban értesíteni és a fizetés helyeként a bankszámlát megjelölni.

6.3.3. A Takarékszövetkezetre engedményezett, bankszámlán jóváírt munkabérrel az arra jogosult személyek szabadon rendelkezhetnek, amíg Adós/Adóstárs(ak) a Takarékszövetkezettel szembeni fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesíti(k). Késedelem esetén a Takarékszövetkezet az engedményezett munkabér összeget a jelen Kölcsönszerződés szerinti tartozás törlesztésére fordítja.

6.3.4. A munkaviszony megszűnése, valamint a Munkáltató személyében történt változás esetén a Munkavállaló haladéktalanul köteles a Takarékszövetkezetet erről értesíteni, és nyugdíjazás esetén a nyugdíja tekintetében, a Munkáltató személyében történt változás esetén az új Munkáltató tekintetében a jelen pont szerint eljárni azzal, hogy nyugdíjazás esetén Munkáltató helyett a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság értendő.

6.4.1. Az Adós/Adóstárs(ak) jelen Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének biztosítására a jelen Kölcsönszerződés különös részében megjelölt személy vállalja, hogy az ugyanott megjelölt ingatlan bérbeadásából származó mindenkori bérleti díjat a Takarékszövetkezetre engedményezi, és fizetés helyeként a bankszámlát jelöli meg.

6.4.2. A Takarékszövetkezetre engedményezett, bankszámlán jóváírt bérleti díjjal az arra jogosult személyek szabadon rendelkezhetnek, amíg Adós/Adóstárs(ak) a Takarékszövetkezettel szembeni fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesíti(k). Késedelem esetén a Takarékszövetkezet az engedményezett összeget a jelen Kölcsönszerződés szerinti tartozás törlesztésére fordítja.

6.5.1. Az Adós/Adóstárs(ak) jelen Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének biztosítására a jelen Kölcsönszerződés különös részében megjelölt személy továbbiakban: Nyugdíjas) visszavonhatatlanul rendelkezik a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság felé nyugdíjkövetelésének a bankszámlára történő átutalására vonatkozóan továbbá visszavonhatatlanul a Takarékszövetkezetre engedményezi a Nyugdíjfolyósító Igazgatósággal szembeni mindenkori nyugdíjkövetelését. Nyugdíjas tudomásul veszi, hogy az engedményezés tényéről köteles a Nyugdíjfolyósító Igazgatóságot írásban értesíteni és a fizetés helyeként a Bankszámlát megjelölni.

6.5.2. A Takarékszövetkezetre engedményezett, bankszámlán jóváírt nyugdíjjal az arra jogosult személyek mindaddig szabadon rendelkezhetnek, amíg Adós/Adóstárs(ak) a Takarékszövetkezettel szembeni fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesíti(k). Késedelem esetén a Takarékszövetkezet az engedményezett nyugdíj összegét a jelen Kölcsönszerződés szerint tartozás törlesztésére fordítja.

Munkaviszony létesítése esetén a Nyugdíjas a Takarékszövetkezetet haladéktalanul köteles erről értesíteni, és – amennyiben a Takarékszövetkezet ezt szükségesnek tartja – a munkabérét a jelen pont megfelelő alkalmazása szerint a Takarékszövetkezetre engedményezni.

6.5.3. A takarékszövetkezet a folyósítást megelőzően a Adós/Adóstárs(ak) más pénzügyi intézményénél vezetett bankszámláira inkasszós jogot köt ki.

6.6.1 Az Adós/Adóstárs(ak) tudomásul veszi(k), hogy a takarékszövetkezet a hitel fedezetéül felajánlott lakóingatlan(ok) esetén három évente, egyéb ingatlan(ok) esetén pedig évente jogosult ingatlan-értékbecslést készíttetni, amelynek díját az adósra terheli.

6.6.2. Építési célú hitel esetén az adós kötelezettséget vállal, hogy a használatba vételi engedély kézhezvételét követően három hónapon belül az illetékes Földhivatalnál eljár az ingatlan földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése ügyében. Amennyiben az adós ezt nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződést a takarékszövetkezet jogosult felmondani.

7. Egyéb rendelkezések

7.1. A jelen kölcsönszerződésből folyó kötelezettségek egyetemlegesek. A kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések bármelyik Kötelezettségvállaló kezéhez joghatályosan kézbesíthetők.

7.2. Adós/Adóstárs(ak) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy

- hitelkiváltási kölcsöncél esetén vagy amennyiben a szerződéskötést megelőzően biztosítási ajánlatot nyújtott(ak) be, jelen Kölcsönszerződés megkötését követő 30 napon belül a Takarékszövetkezet részére megküldi(k) az Ingatlan(ok)ra vonatkozó, tűz- és elemi kárra is kiterjedő, Takarékszövetkezet által elfogadható tartalmú biztosítási szerződés(eke)t, illetve biztosítási kötvény(eke)t, továbbá a Takarékszövetkezet teljes körű kedvezményezetti jogát igazoló, a biztosító által kiadott dokumentumo(ka)t a kötvény(eke)t vagy önálló dokumentumo(ka)t/, amely szerint a kedvezményezetti jog visszavonása vagy módosítása kizárólag a Takarékszövetkezet előzetes írásbeli hozzájárulása esetén lehetséges.
- az ingatlan(ok)ra kötött teljes körű vagyonszámítás(ok) díját a biztosítási kötvényben előírt gyakorisággal a Bankszámláról fizeti(k) meg;
- a kölcsön visszafizetésének időpontjáig haladéktalanul bejelenti(k) a Takarékszövetkezetnek, ha más banknál újabb bankszámlát nyit(nak) vagy más banktól kölcsönt vesz(nek) fel;
- ha a kölcsönre nyújtott biztosíték(ok), ingatlan(ok) értékében a jelen Kölcsönszerződés időtartama alatt a Takarékszövetkezetnek fel nem róható ok miatt értékcsökkenés következik be, és a Takarékszövetkezet megítélése szerint szükség van a biztosíték(ok) kiegészítésére, az Adós/Adóstárs(ak) felhívására haladéktalanul újabb, a Takarékszövetkezet szerint erre megfelelőnek ítélt biztosítékot nyújt(anak).
- hitelkiváltás esetén a Takarékszövetkezet részére a jelen kölcsön folyósítását követő 15 banki napon belül átadják – az illetékes földhivatal által érkeztetett – a kiváltandó kölcsön és járulékai teljes visszafizetését és

- az ingatlan(ok)on a Hitelintézet javára kikötött jelzálogjog(ok) és elidegenítési és terhelési tilalom törlését igazoló, Hitelintézet által kiállított engedély(ek)e)t.
- a Hitelprémium életbiztosítást és az ingatlanra kötött teljes körű vagyombiztosítást a hitelszerződésből eredő kötelezettségek teljesítéséig fenntartja/fenntartják.
 - A Vagyombiztosítás és a Hitelprémium életbiztosítás díjának a biztosítási kötvényben előírt gyakorisággal történő megfizetésére a Takarékszövetkezetnél vezetett számlája terhére az állandó átutalási megbízást, vagy a csoportos beszedésre a felhatalmazást megadja/megadják.
 - a Takarékszövetkezetnél vezetett számlájára havonta legalább a mindenkor egyhavi hiteldíj és a Hitelprémium életbiztosítás egyhavi díjának összegét átutalja/átutalják. Késedelem esetén a Takarékszövetkezet a számla egyenlegét jelen szerződés szerinti tartozás törlesztésére fordítja.

7.3.1. Adós, Adóstárs hozzájárul, hogy a Takarékszövetkezet, mint szerződő, életbiztosítást kössön Adósra, Adóstársra, mint biztosítottra, a Takarékszövetkezet kedvezményezett jelölésével.

Az Adós, Adóstárs hozzájárul, hogy az Allianz Kockázati Életbiztosítás díját a Takarékszövetkezet minden hónap 01-jén az ügyfél számlájáról betérhelheti. A biztosítási díj a szerződéskötés időpontjában 0,38 ezrelék (a fennálló tőketartozás és max. 3 havi lejárt tartozás 0,38 ezreléke). Az Adós, Adóstárs tudomásul veszi, hogy a Takarékszövetkezet a biztosítási díj mértékét módosíthatja, amelyet a mindenkor hatályos Hirdetményében tesz közzé.

7.3.2. Adósok tudomásul veszik, hogy építési munkálatok esetén az építkezést a kölcsön felhasználásával oly módon kell folytatniuk, hogy az a jelen kölcsönszerződés I/8 pontjában előírt időpontra befejezést nyerjen.

7.3.3. Adósok tudomásul veszik továbbá, hogy a Takarékszövetkezet jogosult a kölcsön célnak megfelelő felhasználását a helyszínen ellenőrizni, illetőleg annak bizonyítását Adóstól igényelni.

7.3.4. Adósok tudomásul veszik, hogy az I/7. pontban meghatározott ingatlan(ok)hoz kapcsolódó értékbecslés díja az adósokat terheli, és annak megfizetésére kötelezettséget vállalnak.

7.3.5. Adósok kötelesek az építkezés során mindazokat az előírásokat betartani, amelyeket az építési engedély tartalmaz, és az építési hatóság által kiadott használatbavételi engedélyt a Takarékszövetkezetnek bemutatni.

7.3.6. Az új építmény(rész) építésének befejezése után a használatbavételi engedély kiadásától számított 180 napon belül Adósok gondoskodni tartoznak arról, hogy a jelzálogul lekötött ingatlan tulajdoni lapja I. részén a kölcsön igénybevételével készült építmény feltüntetésre kerüljön.

7.4. Amennyiben bármely, különös tekintettel államigazgatási szabály, jegybanki, bankfelügyeleti vagy bármely egyéb hatósági rendelkezés, bankra kötelező egyéb szabályozás, illetve ezen szabályok értelmezésének változása folytán a Takarékszövetkezetnek a szerződéskötéskor előre nem látható további költsége, vagy egyéb fizetési kötelezettsége merül fel, hogy jelen szerződésben hitelezőként szerepel Adós/Adóstárs(ak) köteles(ek) a Takarékszövetkezet felszólítására megfizetni azt az összeget, amely fedezi a Takarékszövetkezet ilyen költségét, vagy fizetési kötelezettségét, illetőleg ilyen esetben a Takarékszövetkezet jogosult a hitel kamat-, illetve díjtételeit egyoldalúan módosítani.

7.5. Az Adósok és a Készfizető kezesek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes azonosító adataikat tartalmazó okmányokról a Takarékszövetkezet másolatot készítsen, és azt a hitelanyagba csatolja.

7.6. Az Adósok és a Készfizető kezesek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy a Takarékszövetkezet a kölcsönkérelemben, az ahhoz kapcsolódó okiratokban (munkáltatói igazolás, stb.), valamint az e szerződésben foglalt, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 3. számú mellékletében rögzített *azonosító (személyes) adatokat* (név, születéskori név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, állampolgárság, postacím, személyi igazolvány száma [nem magyar állampolgár esetén: állampolgárság, útlevel száma], egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma) a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény, valamint a Hpt. rendelkezései szerint a jelen szerződéses jogviszony szerinti elszámolás biztosítása, a kötelezettségek és jogosultságok teljesítésének igazolása, kockázatelemzési és értékelési célokra nyilvántartsa, feldolgozza és kezelje.

7.7. Központi Hitelinformációs Rendszer (továbbiakban: KHR):

7.7.1. Az Adós tudomásul veszi, ha a fenti kölcsönszámú kölcsön/hitelszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbér összeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint 90 napon fennállt, abban az esetben a Takarékszövetkezetnek a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére az Adós referenciaadatait, a Hpt. 130/C. § (1) bekezdés szerinti esetekben és tartalommal meg kell küldenie.

7.7.2. Az Adós személyével kapcsolatban megküldendő adatok: az Adós neve, születési neve, anyja születési neve, születési helye, ideje, lakcíme, levelezési címe, személyi igazolványának (útlevélének) száma, egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolványának száma.

7.7.3. A jelen kölcsönszerződéssel kapcsolatban megküldendő adatok: a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; a szerződés összege és devizaneme; a jelen pont első bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja; a jelen pont első bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege; a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja; a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházása, perre utaló megjegyzés.

7.7.4. A Takarékszövetkezet kötelezettséget vállal arra, hogy az Adóst a referenciaadatainak KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történő tervezett megküldését megelőző 30 nappal írásban értesíti arról, hogy amennyiben nem tesz eleget a fenti kölcsönszámú kölcsön/hitelszerződésben vállalt kötelezettségének, abban az esetben az adatait – figyelemmel a Hpt. 130/C §-ában foglaltakra – megküldi a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak. A Takarékszövetkezet a jelen bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg az Adóst írásban tájékoztatja az Adós KHR rendszerben nyilvántartott referenciaadatainak átadásával, valamint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről (1. sz. melléklet).

7.7.5. A Takarékszövetkezet kötelezettséget vállal arra, hogy az adatátadást követő legfeljebb 8 napon belül írásban tájékoztatja az Adóst az adatszolgáltatás megtörténtéről, valamint az Adós KHR rendszerben nyilvántartott referenciaadatainak átadásával, valamint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről.

7.7.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy a KHR-be történt adatátadást követően a jelen pontban felsorolt referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a hitel és pénzkölcsön nyújtására, pénzügyi lízingre, elektronikus pénz, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátására, illetőleg az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtására, kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására, befektetési hitel nyújtására, valamint értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó szerződések megkötését megalapozó döntések meghozatalához, illetve az Adós kérésére tájékoztatás megadásának céljára további referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja.

7.7.7. Az Adós jogosult tájékoztatást kérni bármely referenciaadat-szolgáltatónál a KHR-ben nyilvántartott adatairól és ezen adatokat átadó referenciaadat-szolgáltatóról, egyúttal tudomásul veszi, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól közvetlenül nem kaphat felvilágosítást. A referenciaadat-szolgáltató a kért adatokat a Hpt. 130/J. § (4) bekezdésében foglalt határidők betartásával köteles eljuttatni a kérelmező Adós részére. A tájékoztatás a kérelmező Adós számára évente egy alkalommal díjtan.

7.7.8. Jelen szerződés aláírásával az Adós elismeri, hogy a jelen szerződésben meghatározott hitel igényléséhez kitöltött Igénylőlap Az Ügyfél nyilatkozata megnevezésű pont alatt egyéb okból a KHR rendszerben nyilvántartott referenciaadatainak átadásával, valamint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről írásban tájékoztatást kapott.

7.8. A jelen Kölcsönszerződésben meghatározott jelzálogszerződés(ek)ben hivatkozott díjakat és költségeket a Takarékszövetkezet azok felmerülésekor a bankszámlára terheli, amely díjakról és költségekről számla nem kerül kiállításra.

7.9. Adós/Adóstárs(ak) kijelenti(k), hogy a jelen Kölcsönszerződésben hivatkozott jelzálogszerződés(ek)e)t elolvasta(ták), megértette(ték), rendelkezéseit megismerte(ték).

7.10. A jelen Kölcsönszerződés Általános és Különös része közötti eltérés esetén a Különös részben foglaltak irányadóak. A jelen Kölcsönszerződés nem szabályozott kérdésekben a Takarékszövetkezet mindenkor hatályos Üzletszabályzat rendelkezései és a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadóak, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvnek a bank- és hitelviszonyokra vonatkozó 522-528. paragrafusaiban foglalt rendelkezései a mérvadóak. Az Adós/Adóstárs(ak) kijelenti(k), hogy a hatályos Üzletszabályzat rendelkezéseit ismeri(k), annak alkalmazását elfogadja(ák).

7.11. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogvitáik eldöntésére a Keszthelyi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

7.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. Befogadó Nyilatkozat
2. Meghatalmazás
3. Fizetési terv
4. Jelzálogszerződés(ek)
5. Nyilatkozat (Allianz csoportos életbiztosításra)
6. Visszaigazoló levél
7. Inkasszós levél
8. Hirdetmény díjtételekről
- 9.

7.13. A felek jelen Kölcsönszerződést – annak elolvasása, értelmezése és megértése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és a jelen Kölcsönszerződés minden oldalát kézjegyükkel látták el, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy példányát átvették.

Az Adós és az Egyetemleges Adóstárs(ak) a Kölcsönszerződést előttünk, mint tanúk előtt írt/írták alá:

Kelt: _____

Adós

Adós

Készfizető kezes

Készfizető kezes

Takarékszövetkezet
 cégszerű aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____

Név: _____

Lakóhely: _____

Lakóhely: _____

Személyi ig. szám: _____

Személyi ig. szám: _____

A Hévíz és Vidéke Takarékszövetkezet csatlakozott a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexhez és vállalta, hogy annak szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. (www.pszaf.hu; www.heviztakarek.hu)