

Oberbank Forint alapú Ingatlanvásárlási hitelszerződés

amely létrejött egyrészről az

Oberbank AG Magyarországi Fióktelep

székhely: 1062 Budapest, Váci út 1-3.

cégjegyzékszám: 01-17-000456, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

statisztikai számjel: 22353605-6419-226-01

adószám: 22353605-2-42

adatkezelés nyilvántartási száma: NAIH-53806/2012.

képviseli:.....

együttesen meghatalmazással

(a továbbiakban: Bank)

valamint másrészről

•
született

születési hely és idő:

anyja leánykori neve:

lakcím:

levelezési cím:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

személyi azonosító jele:

állampolgárság: magyar

(a továbbiakban: Adós I.)

és

...

született

születési hely és idő:

anyja leánykori neve:

lakcím:

levelezési cím:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

személyi azonosító jele:

állampolgárság: magyar

(a továbbiakban: Adós II.)

(Adós I. és Adós II. a továbbiakban együtt: Adós. Ahol jelen szerződés Adóst említ, azon mindegyik Adóst, mint egyetemleges kötelezettet érteni kell, kivéve, ha a szöveg konkrétan csak az egyik meghatározott Adósra vonatkozik. Bank és az Adós a továbbiakban együttesen: Felek)

között, az alábbi feltételek mellett:

Hitelszerződés száma:

Hitelközvetítő neve, címe:

1. Kölcsön összege

A Bank a jelen hitelszerződés alapján **HUF ..., azaz ... forint** összegű kölcsönt (továbbiakban: Kölcsön) nyújt.

A fenti kölcsönösszeg felől csak egyszer lehet rendelkezni. Többszöri felhasználás nem lehetséges.

2. Kölcsön célja

A Kölcsön célja a ..., belterület ... helyrajzi számú természetben alatt található ingatlan ... tulajdoni hányadának (továbbiakban: Ingatlan) Adós által történő megvásárlása dr. ... ügyvéd (székhely:.....) által ellenjegyzett, napján létrejött és évhónapján módosított Adásvételi szerződés (továbbiakban: Adásvételi szerződés) alapján. Az Adós kötelezi magát, hogy a Kölcsönt kizárólag erre a célra használja fel.

3. Futamidő, Lejárat, rendelkezésre tartási időszak

A futamidő ... hónap, azaz ... hónap, a kölcsön lejáratát legkésőbb év ... hónap **15. napja**.

A futamidő kezdete a Kölcsön folyósításának napja.

Rendelkezésre tartás megnyílásának időpontja: a jelen Szerződés aláírásának napja.

Rendelkezésre tartás megszűnésének időpontja: ...év ... hó ... napja.

4. Kölcsön nyilvántartási devizaneme

A jelen Kölcsön nyilvántartása **HUF** devizanemben, azaz forintban történik.

5. Kölcsön folyósításának együttes feltételei, a folyósítás módja

- Az Adós átadta a Banknak a biztosítékkal szolgáló ..., belterület ... helyrajzi számú ingatlan hiteles tulajdoni lap másolatát, amely igazolja, hogy az Adós tulajdonjogának bejegyzési kérelme széljegyen szerepel és elintézése függőben tartási határideje lejártáig még legalább 15 nap van hátra, továbbá a Bank számára másolatban átadásra került a szabályszerűen kiállított bejegyzési kérelem, amely igazolja az igazgatási szolgáltatási díj befizetését is,
- a Bank számára átadásra került az Adásvételi szerződés és esetleges módosításának illetékes földhivatal által érkeztetett másolati példánya,
- az Adásvételi szerződésben foglalt vételár jelen Kölcsönön felüli részét az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ezt az Adós az Eladó által vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd által kiállított teljes bizonyító erejű magánokirattal, vagy az összeget bizalmi őrzésében tartó közjegyző nyilatkozatával vagy átiratával igazolta a Banknak,
- a Kölcsönből fizetendő vételárrész Adásvételi szerződésben foglalt teljesítési határideje lejártáig még legalább 3 munkanap van hátra, vagy ha ennél rövidebb idő van hátra, úgy az Adásvételi szerződés olyan módosításának Banknak való átadása szükséges, amely igazolja, hogy a teljesítési határidő megfelelő mértékben meghosszabbításra került és a kölcsönből folyósítandó vételárrész megfizetésén kívül az Eladónak Vévvél szemben követelése nincs,
- az Adós benyújtotta a Banknak a jelen szerződésben meghatározott Fizetési számlájára vonatkozó szabályszerűen kitöltött és aláírt visszavonhatatlan átutalási megbízását, amelyben az Ingatlan Eladóját jelöli meg kedvezményezettként a javára folyósítandó Kölcsönösszeg erejéig, és ezen utolsó vételárrészlet Fizetési számláról való hiánytalan átutalásának akadályát nem okozza,
- a Bank számára átadásra került az Adásvételi szerződés, vagy letéti szerződés, amely egyértelműen tartalmazza, hogy a kölcsönből fizetendő vételárrészletnek az Adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára való beérkezését követő 3 munkanapon belül a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz szabályszerű kérelem kíséretében beadni köteles, továbbá amely nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely a Bank jelzálogjogának bejegyzését, illetve annak előfeltételei megvalósulását veszélyeztetheti vagy a vételár megfizetésén kívül egyéb feltételhez köti,
- a Bank javára a hitelszerződés biztosítására első / soron követő zálogjogi ranghelyre a jelzálogjogot és az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte a ..., belterület ... helyrajzi számú ingatlanra vagy a bejegyzésre irányuló eljárások széljeggyel igazoltan folyamatban vannak, és a tulajdoni lap ezen bejegyzésen/széljegyen kívül nem tartalmaz olyan bejegyzett jogot vagy feljegyzett ténytet, amely a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyű bejegyzését akadályozná, és ezt az Adós 15 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat eredeti példányának benyújtásával igazolta,
- az Adós átadta a Banknak az illetékes földhivatal által érkeztetett jelzálogjog bejegyzési kérelem eredeti példányát, amelyből megállapítható, hogy a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez

- szükséges minden irat benyújtásra került és Adós a földhivatali eljárás keretén belül megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjat befizette, továbbá bemutatta és másolatban átadta az annak lerovását igazoló számlát,
- az Adós átadta a Banknak az ... – illetékes földhivatal által érkeztetett – nyilatkozatát, melyben az ... Adós hozzájárul a Bank jelzálogjogának a ..., belterület ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bejegyzéséhez,
 - az Adós a biztosítási kötvény vagy a biztosítási ajánlat és az első biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentum bemutatásával igazolta a Banknak hogy a zálogul lekötött ingatlan legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a forgalmi értékének megfelelő összeg / jelen Hitelszerződés 1. pontjában meghatározott kölcsönösszeg erejéig és legalább a jelen szerződés 3. pontja szerinti futamidő tartamára érvényes kárbiztosítással biztosítva van, továbbá az Adós a biztosító nyilatkozatának bemutatásával igazolta a Banknak, hogy a hitelbiztosítéki záradék a jelen szerződésre vonatkozóan a kárbiztosításra bejegyzésre került,
 - Adós bemutatta a Banknak a munkáltató igazolását arra vonatkozóan, hogy Adós I. vagy Adós II. munkabére a Banknál vezetett 18400010-... számú Fizetési számlára kerül jóváírásra a kölcsön folyósításától kezdődően a kölcsön teljes visszafizetéséig,
 - Adós bemutatta a Banknak az ... Zrt. által érkeztetett rendszeres átutalási megbízását arra vonatkozóan, hogy havonta HUF ..., azaz ... forint összegű átutalás a Banknál vezetett 18400010-... számú Fizetési számlájára kerül jóváírásra a kölcsön folyósításától kezdődően a kölcsön teljes visszafizetéséig,
 - az Adós átadta a Banknak a jelen szerződést és a .../JZ szerződésszámú Ingatlan jelzálogszerződést tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat hiteles kiadmányának 1 példányát,
 - a Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló tájékoztató és nyilatkozat az Adós részéről aláírásra került,
 - a Bank Kondíciós listájában és a jelen szerződésben megjelölt, a Kölcsön igénybevételével kapcsolatos költségek és a vételár átutalásának költsége a Bank részére az Adós által megfizetésre kerültek.

A Kölcsönt a Bank a rendelkezésre tartási időszak alatt egy összegben folyósítja valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését és a Bank felé való igazolását követően oly módon, hogy a Kölcsön összegét a folyósítás napján az Adós a Banknál vezetett 18400010-... számú forint fizetési számláján (a továbbiakban: Fizetési számla) írja jóvá.

Adós tudomásul veszi, hogy az e pontban megjelölt Fizetési számla fenntartására köteles mindaddig, amíg a Bankkal szemben fennálló, a jelen hitel jogviszonyból származó valamennyi fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget nem tett. A Fizetési számla fenntartásával járó valamennyi díjat, költséget a Bank mindenkor érvényes Kondíciós Listája tartalmazza, amelyet megfizetni köteles, ha a hitel törlesztésén túl egyéb pénzforgalmi műveletet is végez a Fizetési számlán.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az átutalásnak a Bank mindenkor érvényes Kondíciós listája szerinti banki költsége (átutalási díj) az Adóst terheli, melynek megfizetése az átutalással egyidejűleg válik esedékessé s melynek összegével a Bank az átutalás napján az Adós Fizetési számláját megterheli.

6. Kölcsön törlesztése

A kölcsön visszafizetése ..., **azaz** ... havi, egyenlő nagyságú, egymást követő törlesztőrészletben történik, a Kölcsön induló havi törlesztőrészletének összege tájékoztató jelleggel **HUF** A Bank az Adóst, a folyósított kölcsön tőkeösszegéről, és a törlesztőrészletek pontos összegéről a kölcsön folyósítását követően írásban tájékoztatja.

Az első törlesztőrészlet a folyósítást követő hónap 15. napján esedékes, a további törlesztőrészletek mindenkor az adott hónap 15. napján esedékesek. Az utolsó részlet megfizetésére legkésőbb ... év ... hónap 15. napján kerül sor, ez a fennmaradó tőketartozásból és az esedékes kamatokból tevődik össze, és összege eltérhet a korábbi törlesztőrészletek összegétől.

A Kölcsöntőke, valamint az ügyleti kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztőrészletek összege annuitászámítással kerül meghatározásra.

Az egyes törlesztő részletek megfizetése akként történik, hogy az Adós Fizetési számlájáról a Bank esedékességkor a törlesztőrészletet beszedi. Amennyiben a megjelölt esedékességi napok valamelyike nem banki munkanapra esik, úgy a törlesztő részlet fizetése tekintetében a megelőző banki munkanap tekintendő az esedékesség napjának.

A Bank az Adós Fizetési számláját esedékességkor a törlesztő részlet összegével megterheli. A Bank az Adós Fizetési számlájáról esedékes törlesztő részlet összegét az Adós Hitelszámlájára átvezeti.

Az Adós meghatalmazza a Bankot, hogy az esedékesség napján, külön rendelkezés nélkül - megterhelje a 18400010-... számú Fizetési számláját az esedékes törlesztő részlet összegével és a Hitelszámlára átvezesse.

Az Adós a kölcsön teljes futamideje alatt köteles gondoskodni arról, hogy a havi fizetési kötelezettségének megfelelő összeg a fenti Fizetési számlán esedékességkor a Bank rendelkezésére álljon. A Bank jogosult, de nem köteles az Adósnak a Banknál vezetett más fizetési számlájáról beszédni az esedékes tartozás összegét, amennyiben a fenti Fizetési számlán a megfelelő összeg nem áll rendelkezésre.

A kamatkondíciók változása esetén a törlesztőrészlet megfelelően módosításra kerül a futamidő változtatása nélkül. A fizetendő törlesztőrészlet összegéről az Adóst a Bank írásban értesíti.

A Bank évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad az Adósnak a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.

A törlesztési táblázat a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. A törlesztési táblázatban rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

7. Kölcsön előtörlesztése

Az Adós minden esetben jogosult a Hitelszerződésben rögzített lejáratú idő előtt tartozását részlegesen vagy teljesen visszafizetni (a továbbiakban előtörlesztés). Az Adós, amennyiben előtörlesztési szándékával élni kíván, ezen szándékát az előtörlesztést megelőzően, a visszafizetés előtt legalább 15 nappal a Banknak írásban bejelenti.

A bejelentés elmulasztása esetén az előtörleszteni kívánt összeg Fizetési számlára való befizetése nem minősül a Kölcsön előtörlesztésének.

Végtörlesztésre és részleges előtörlesztésre bármely munkanapon sor kerülhet.

Végtörlesztésre a kezelési költség és a kamat terhelését követően kerülhet sor.

Amennyiben a részleges előtörlesztés törlesztési napra esik, azon esetben részleges előtörlesztésre az esedékes törlesztő részlet, kezelési költség terhelését követően kerülhet sor.

Amennyiben a részleges előtörlesztés nem törlesztési napra esik, azon esetben részleges előtörlesztésre az előtörlesztés napjáig elhatárolt kamat és kezelési költség megfizetését követően kerülhet sor.

Részleges előtörlesztés esetén a Bank írásban tájékoztatja Adóst az új törlesztőrészlet nagyságáról.

Az előtörlesztés költsége a Fizetési számlán rendelkezésre álló összeg terhére kerül levonásra. Az előtörleszteni kívánt összeggel a Bank csak az Adós írásbeli kérelme alapján terheli meg az Adós Fizetési számláját. Amennyiben az előtörlesztési szándék bejelentése ellenére az előtörleszteni kívánt összeg fedezete nem áll a Fizetési számlán rendelkezésre, úgy a Bank a Fizetési Számlát csak az esedékes törlesztő részlettel terheli meg.

Részleges előtörlesztés esetén a Bank csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó kamattal, és a kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

Előtörlesztés esetén a Bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére.

Az előtörlesztés esetén érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén a Bank jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, ezt a mértéket meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel

kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

A Bank nem számít fel költséget, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

8. Hitelkamat, kamatperiódus

Az Adós az igénybevett kölcsönösszege után kamatfizetésre köteles.

Az Adós az ügyleti kamatot a teljes futamidőre köteles megfizetni a folyósított bankkölcsön ellenértékeként.

Az ügyleti kamatláb mértéke a meghatározott bázis (referencia) kamatláb („referencia-kamatláb”) és évi % **kamatfelár („kamatfelár”)**. Jelen szerződés aláírásakor az ügyleti kamatláb ... %, mely 2015. év hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal hatályos.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön a folyósításakor érvényes ügyleti kamaton kerül megnyitásra és folyósításra.

A folyósítás napjáról és az első esedékességi napról, ügyleti kamatról a Bank írásban értesíti az Adóst. Ez az értesítő tartalmazza a fizetendő induló havi törlesztő részlet összegét is. Az értesítő levél jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt értelmezendő.

8.1. Referencia-kamatláb

A referencia-kamatláb a futamidő alatt 3 hónapos kamatperiódusonként változó.

A referencia-kamatláb a tárgyévet megelőző év december és a tárgyév március, június, és szeptember hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes **3 havi BUBOR**, mely a tárgyév január 15., április 15., július 15., és október 15. napjától hatályos.

A referencia-kamatláb változásairól Bank az Adóst a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja rendszeresen.

8.2. Kamatfelár

A Bank a kamatfelárat 3 éves kamatperiódusokban rögzíti. A Bank a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejártá után kamatfelárat legfeljebb a jelen Szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

A kamatfelár módosítása során a Bank a következő kamatfelár-változtatási mutatót veszi alapul: H1F3.

A kamatfelár-változtatási mutatókról szóló, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett tájékoztató jelen Szerződés 4. számú mellékletét képezi.

A Bank az új kamatperiódusban alkalmazandó kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg.

A Kamatfelár módosítása esetén a Bank a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal köteles tájékoztatni az Adóst az új kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Amennyiben a Bank a Kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamatfelár mértékébe betudhatja.

A mindenkori kamatok, díjak és költségek egyaránt közzétételre kerülnek a bankfiókokban kifüggesztett Lakossági kölcsönök Kondíciós listájában, valamint a Kamattájékoztatóban is.

9. Késedelmi kamatok

Oberbank AG Magyarországi Fióktelep, 1062 Budapest, Váci út 1-3.
Nyilvántartó Bíróság a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszám: 01-17-000456
Nyilvántartásba vételi szám: 36865/7/2006; Dátum: 2007. január 5.
Hatályos: 2016.03.21..

Az Adós késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Bank a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamatot másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatot számít fel az Adóssal szemben, mely késedelmi kamat nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

10. Folyósítási díj

A Bank a Kölcsön folyósított összegére folyósítási díjat számít fel, melynek mértéke 1,00 %, de maximum HUF 200.000,00, azaz kétszázezer forint. A folyósítási díj a folyósítással egyidejűleg esedékes. A folyósítási díjjal a Bank az Adós 18400010-... számú Fizetési számláját esedékességkor megterheli. Adós köteles biztosítani, hogy a folyósítási díj összege Fizetési számláján a folyósítást megelőzően rendelkezésre álljon.

11. Havi elszámolás / esedékesség

Havonta esedékes, minden hónap adott esedékességi napján, a naptári év/360 nap alapján.

12. Teljes Hiteldíj Mutató

A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

Jelen Hitelszerződés megkötésekor az induló teljes hiteldíj-mutató (THM): ... %, azaz ... század százalék.

A teljes hiteldíj mutató (THM) számításánál figyelembe vett díjakat, költségeket a 83/2010 (III.25.) Kormányrendelet állapítja meg, így a Bank a THM számításánál az alábbi díjakat, költségeket veszi figyelembe a THM számításánál:

- az Adós által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket,
- a hitelközvetítőnek fizetendő díját,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját,
- a biztosítás és garancia díját (amennyiben annak díja ismert a Bank számára)

A THM nem tartalmazza a biztosítéku szolgált ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját, mivel annak mértéke nem ismert a szerződéskötéskor a Bank számára.

A THM nem tartalmazza az Adós hitelére vonatkozóan a kamat módosításából eredő kockázatát.

A mindenkori kamatok, díjak és költségek egyaránt közzétételre kerülnek a bankfiókokban kifüggesztett Kondíciós listában, valamint a Kamattájékoztatóban is.

A THM kiszámításának részletes szabályairól a Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzata rendelkezik.

Az Adós köteles megfizetni a Fizetési számla fenntartásával járó valamennyi díjat, költséget, melynek mértékét a Bank mindenkor érvényes Hirdetménye tartalmazza, amennyiben a Fizetési számlán a törlesztésen kívül egyéb pénzforgalmi műveletet is végez. Amennyiben az Adós részére a Hirdetményben meghatározott díjnál kedvezőbb díj kerül meghatározásra, azon esetben a Fizetési számla fenntartásával járó, Adós részére megállapított díjról a Bank az Adóst írásban tájékoztatja.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben meghatározott díjakon felül a Bank egyéb díjat és költséget nem számít fel.

13. Biztosítékok

Jelen Kölcsön biztosítására az Adós az alábbiakban felsorolt biztosítékokat nyújtja:

- Adós és a Bank első / soron követő (a Bank Zrt. javára bejegyzettzálogjog törlesztését követően első) ranghelyen jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a ..., belterület ... helyrajzi számú ... megjelölésű ingatlan ... tulajdoni hányadán, **Ingatlan jelzálogszerződés** alapján, HUF ... azaz ... forint és járulékai erejéig,
- a biztosítéku szolgált ingatlanra vonatkozó, hitelfedezeti záradékkal ellátott kárbiztosítás.

14. Díjak és költségek

14.1. Adós köteles megfizetni a jelen szerződés és a biztosítéki szerződés(ek) alapján készítendő tartozáselismerő nyilatkozat közokiratba foglalásának költségét, továbbá a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjakat és a biztosítékok bejegyzésével kapcsolatos esetleges további költségeket, díjakat és esetleges illetékeket, ide értve a tulajdoni

lapok, illetve céginformációk lekérésének díjait is. Amennyiben Adós szerződés szerűen nem teljesít, úgy Adós köteles viselni, illetve amennyiben a Banknál merülnek fel, a Banknak megtéríteni a jelen szerződés felmondásával, annak kézbesítésével és a banki követelés behajtásával, így a biztosítékok érvényesítésével kapcsolatos minden díjat, költséget és illetéket. A forintban felmerülő költségek megtérítése is forintban esedékes.

14.2. A jelen szerződés aláírásával az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Banknál felmerülő ilyen díjak, költségek és illetékek összegével – beszámítási jogával élve - megterhelje az Adós jelen szerződésben megjelölt vagy a Banknál vezetett bármely más számláját.

14.3. A THM számítása során figyelembe nem vett, a kölcsön igénylése során felmerült egyéb költségek, melyeket az Adós megfizetni, illetve a Bank számára megtéríteni köteles:

- a) A tulajdoni lap egyszeri lekérési díja tulajdoni laponként (jelenleg 4.900,- Ft, azaz négyezer-kilencszáz forint).
- b) Jelzáloghitel esetén a biztosítás és garancia díja.
- c) Az Adóst terheli a jelen hitelszerződés és a mellékletét képező egyéb szerződések, nyilatkozatok közokiratba foglalása, illetve azok esetleges módosítása miatt felmerülő költség, továbbá felmerülése esetén a közokiratba foglalt felmondás és közjegyzői kézbesítés költsége. Jelen pont szerinti költségek mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet szerint – a szerződés aláírásának napján – a következők:
 - a hitelszerződés és esetleges módosításának közokiratba foglalása: a kölcsön összegétől függően (a szerződéskötés időpontjában 0,25-4%), és ezek kiadmányainak költsége (a szerződéskötés időpontjában oldalanként 300,- Ft),
 - felmondás közokiratba foglalása: a kölcsön összegétől függően (a szerződéskötés időpontjában 0,125-2%), és ezek kiadmányainak költsége (a szerződéskötés időpontjában oldalanként 300,- Ft),,
 - közjegyzői kézbesítés díja a 14/1991. (XI.26.) IM rendelet szerint.
- d) Adós (vagy Készfizető Kezes, Garantőr, illetve Zálogkötelezett) – együttesen a továbbiakban: Kötelezettek szerződésszegése miatti felmondás, lejárttá tétel esetén a jogérvényesítési költségek az alábbiak:
 - eljárási illetékek (a szerződéskötés időpontjában kb. 6-8%),
 - ügyvédi, jogtanácsosi munkadíj (a szerződéskötés időpontjában 5-10%),
 - végrehajtó költségjegyzékében megállapított díjak és költségek (a szerződéskötés időpontjában 0,5-10%, postaköltség).
 Adós tudomásul veszi, hogy a d) pontban meghatározott jogérvényesítéssel kapcsolatosan felmerülő becsült költségek és a c) pontban meghatározott közokiratba foglalt felmondás és közjegyzői kézbesítés költségei együttesen a kölcsönösszeg 30%-át is elérhetik.
- e) Előtörlesztés költsége: [melynek mértékét a Bank mindenkor érvényes Hirdetménye tartalmazza], szerződésmódosítási díj: [melynek mértékét a Bank mindenkor érvényes Hirdetménye tartalmazza].
- f) Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Adós a szerződéstől a kölcsön folyósítása előtt eláll, de a Banknak olyan készkiadása jelentkezett, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, és annak visszatérítésére nincs mód (pl. tulajdoni lap kikérése, jelzálogjog bejegyzése) köteles azt a Banknak megtérítenie. A Bank a jelzálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot mindaddig nem adja ki, amíg az Adós az összeget számára meg nem téríti.
- g) A jelzálog törlésének a díja (a szerződéskötés időpontjában 6.600,-Ft)

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége vagy a közjegyzői díjak mértéke a jelen szerződés tartama alatt időközben megváltozik, úgy a jogszabályban meghatározott összeg kerül alkalmazásra.

14.4. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a fedezetek az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletben szabályozott felülvizsgálatát - lakóingatlanok esetében legalább háromévente, kereskedelmi ingatlanok esetében évente – valamint a rendelet által szabályozott esetekben, illetve amennyiben az ingatlanpiacot meghatározó tényezők változása szükségessé teszi ennél gyakrabban, külső értékbecslőtől megrendelje, és annak költségét az Adósra hárítsa.

Az értékbecslési, illetve a felülvizsgálati díj nem képezi a törlesztő részlet részét, azt azon felül kell kiegyenlíteni. Az értékbecslési és a felülvizsgálati díj összegét/mértékét a Bank hatályos Lakossági kölcsönök kondíciós listája tartalmazza.

14.5 A Kondíciós listának az Adóst érintő költségekről és díjakról (ideértve a jutalékokat is) készült kivonata a jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi. A 3. számú melléklet a költségeknek és díjaknak a Szerződés megkötésekor érvényes értékeit tartalmazza.

14.6. A Bank a díjakat - ide nem értve a hitel folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Adós általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében megállapítható díjat - legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.

A Bank a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

Díj vagy költség módosítása esetén a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell az Adóssal közölni a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

14.7 A Bank a futamidő meghosszabbításáért nem számít fel semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

15. Információadási és egyéb kötelezettség

Az Adós a Bank kérésére bármikor teljes körű információt köteles adnia aktuális jövedelmi és vagyoni helyzetéről és köteles azokat megfelelő dokumentumokkal alátámasztani.

Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés aláírása után az Adásvételi szerződés közös megegyezéssel való felbontására, megszüntetésére, vagy attól történő egyoldalú elállásra, csak a Bank előzetes hozzájárulásával kerülhet sor. A Bank ehhez akkor járul hozzá, ha a kölcsön folyósítására még részben sem került sor, vagy ha a kifolyósított rész járulékaival együtt visszafizetésre került. Adós kijelenti, hogy a Bank számára bemutatott Adásvételi szerződés jelenleg is érvényes és hatályos, azzal kapcsolatban eladó vagy vevő oldalán elállásra, felmondásra jogosító esemény nem következett be, ilyen joggal egyik fél sem élt, illetve kíván élni, a szerződést közös megegyezéssel sem került felbontásra vagy megszüntetésre.

Adós I. vagy Adós II. köteles a kölcsön teljes visszafizetéséig munkabéréit és bér jellegű juttatásait a Banknál vezetett 18400010-... számú Fizetési számlára utaltatni és ezt a Bank számára munkahelye (munkáltatója) megváltozása esetén a változás bekövetkeztét követő 8 napon belül a munkáltató által kiállított igazolással igazolni. Amennyiben Adós I. vagy Adós II. munkabére a Bank általi felszólítást követően sem érkezik be a Banknál vezetett Fizetési számlára, úgy a Bank azt súlyos szerződésszegésnek tekinti és jogosult a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani.

16. A szerződéstől való elállás, a szerződés felmondása és a követelések kielégítése

16.1. A Bank jogosult a jelen szerződést – a 16.2 pontban részletezett felszólítás megküldését követően – azonnali hatállyal felmondani, illetve követelését lejárttá (esedékessé) tenni bármely az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Üzleti Feltételeiben, vagy az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzatában (SÜSZ), továbbá a Polgári Törvénykönyvben ilyenként megjelölt felmondási ok bekövetkezése esetén. A Bank jogosult továbbá a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a folyósítási feltételek hiánytalan teljesítésére legkésőbb ... napjáig nem kerül sor, vagy az Adásvételi szerződés megszűnik vagy a felek az Adásvételi szerződés megszűnéséről nyilatkoznak, az Adásvételi szerződés érvénytelenné válik vagy annak minősült. Az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Szerződési Feltételeinek (ÁÜF), és az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzatának (SÜSZ) a felmondási jogra vonatkozó rendelkezéseit jelen Szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

16.2 A hitelszerződés felmondását megelőzően a Bank az Adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban („írásbeli felszólítás”) felhívja az Adóst, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi

kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

A Bank az írásbeli fizetési felszólítással egyidejűleg bemutatja az Adósnak az általa a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Adós külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

Amennyiben az Adós legalább kilencven napos késedelembe van, az Adós a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a díjat, költséget, jutalékot a Bank nem számítja fel.

Felmondás esetén az Adós teljes tartozása egy összegben esedékessé (lejárttá) válik és az Adós köteles azt a Banknak haladéktalanul megfizetni.

Amennyiben a jelen szerződésből és a jelen szerződés biztosítékát képező bármely szerződésből származó Adóst terhelő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós a Bank számára hiánytalanul nem teljesíti, úgy a Bank követelését jogosult a biztosítékokból kielégíteni.

Felek megállapodnak abban, hogy banki követelés kielégítésére kizárólag nettó összeg számolható el, adó, illeték vagy díj a banki követelés csökkentésére nem alkalmas, a követelésbe nem számítható be.

A Szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után a Bank az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

16.3. Ha a Szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártja után a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban a az Adósra hátrányosan változik, az Adós a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult.

A felmondást az Adósnak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére teljesítse.

A felmondási jog részletes szabályait az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Szerződési Feltételei, vagy az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzata tartalmazza.

Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszűnése az egyik Adósra nézve a szerződést a másik Adósra vonatkozóan is megszünteti, amennyiben a Felek ettől eltérően nem állapodnak meg.

17. Egyéb kikötések

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Szerződési Feltételei, valamint az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzata, mindenkor érvényes Hirdetménye, Kondíciós listája és Kamattájékoztatója, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó jogszabályi előírások, így többek között a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Adós kijelenti, hogy ezeket a szerződés aláírása előtt átvette a Bankkal megtárgyalta, megismerte, megértette, és jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek fogadja el, továbbá, hogy a szerződéskötésnek akadálya nincs.

Adós felhatalmazza a Bankot és maga is kéri, hogy a hivatkozott Adósvételi szerződésben megjelölt eladó, illetve a jogügyletben résztvevő ügyvéd, közjegyző számára a jelen szerződéshez kapcsolódóan szükség szerint a hitel folyósítására kötelezettségvállaló nyilatkozatot, illetve a folyósítás megtörténtét tanúsító nyilatkozatot adjon ki. Adós feloldja a Bankot banktitok tartási kötelezettsége alól a jelen szerződés mindkét fél általi teljesítéséhez szükséges esetekre vonatkozóan, minden érdekelt fél és hatóság tekintetében.

Az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a vagyoni- és jövedelmi viszonyaiban a hitelbírálattól jelen szerződés megkötéséig számottevő változás nem következett be.

Az Adós kijelenti, hogy a központi hitelinformációs rendszerrel (KHR) kapcsolatos tájékoztatást mint jelen szerződés megkötésének kezdeményezése előtt mint pedig a jelen szerződés megkötése előtt megkapta.

A jelen szerződés minden adósa kijelenti, megértette és tudomásul veszi, hogy jelen szerződés egyetemleges kötelezettje. Adós kijelenti, hogy a másik Adós által tett nyilatkozatokat az ő hozzájárulásával tettek kell tekinteni, felelősséget vállal a másik Adós cselekményéért, mulasztásáért is és viseli annak következményét. Adós kijelenti, hogy az egyik Adós által végzett cselekmény vagy tett nyilatkozat a másik Adós tudtával és hozzájárulásával tettek minősül. Adós tudomásul veszi, ha a felmondási vagy lejárttá tételei ok csak az egyik Adóssal szemben áll is fenn a felmondás vagy lejárttá tétel mindegyik Adósra érvényes. Adós kijelenti, hogy e szerződés teljesítése során tájékoztatja a másik Adóst és a teljesítésben kölcsönösen együttműködnek. Adós kijelenti, hogy az egyik Adóssal közölteket úgy kell tekinteni, hogy arról a másik Adósnak is tudomása van.

18. Irányadó jog

Jelen szerződésre Magyarország jogszabályai az irányadóak.

19. Hatályba lépés

A jelen szerződés a Szerződő felek által való aláírásával lép hatályba.

20. A jogviták peren kívüli rendezése

Az Adós a jelen szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződés-szegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita peren kívüli rendezésére a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti. A Pénzügyi Békéltető Testület levelezési címe: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

21. Nyilatkozatok

Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az Új Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 4:77 §-a értelmében, ha a lakóingatlan a házastársak, vagy bejegyzett élettársak közös használatában áll, akkor a használatot hátrányosan érintő bármely szerződés megkötéséhez akkor is szükséges a házastárs/bejegyzett élettárs hozzájárulása, ha az ingatlan egyébként az egyik házastárs/bejegyzett élettárs különvagyonát képezi.

Aláírással igazolom, hogy a jelen szerződés 13. Pontja szerinti jelzálogjog megalapítása nem érinti hátrányosan a jelzálogkötelezett lakóingatlanban lakó kiskorú gyermekének és a jelzálogkötelezett házastársának / bejegyzett élettársának lakóingatlanban lakó kiskorú gyermekének lakáshasználatát. Nyilatkozom, hogy házastársam / bejegyzett élettársam tudomással bír a jelzálog alapításáról.

Jelzálogkötelezett (születési név:, születési hely, idő:, anyja leánykori neve:) nyilatkozom, hogy jelen Hitelszerződés biztosítékul szolgáló zálogtárgy (..... belterület helyrajzi számú, természetben:szám alatt található ingatlan) különvagyonomat képezi, afelett önállóan rendelkezem, VAGY -val közös vagyonomat (házastársi közös vagyon) képezi, házastársam..... tudomással bír a jelzálogjog alapításáról. (Ebben az esetben kell a házastársi záradék)

22. Felügyeleti hatóságok

Finanzmarktaufsicht (FMA) (A-1090 Wien, Otto Wagner Platz 5.)
 Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.)

Mellékletek

- 1. számú melléklet: .../JZ szerződésszámú Ingatlan jelzálogszerződés
- 2. számú melléklet: törlesztési ütemterv
- 3. számú melléklet: Kondíciós lista kivonata és a Felmondási jogra vonatkozó rendelkezések
- 4. számú melléklet: A kamatfelár-változtatási mutatókról szóló, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett tájékoztató

..., 2015.....

Oberbank AG Magyarországi Fióktelep
 Bank

 lakossági ügyfélkapcsolati menedzser lakossági ügyfélkapcsolati menedzser
 együttesen meghatalmazással

 ...
 Adós / Jelzálogkötelezett

 ...
 Adós / Jelzálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:

Aláírás:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem. ig. száma:

Szem. ig. száma:

Záradék:**Alulírott**

született

születési hely és idő:

anyja leánykori neve:

lakcím:

levelezési cím:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

személyi azonosító jele:

állampolgárság: magyar

, mint a . név (születési hely....., idő, anyja leánykori neve.....) törvényes képviselője aláírással igazolom, hogy a jelen szerződés 13. pontja szerinti jelzálogjog megalapítása nem érinti hátrányosan a lakóingatlanban lakó , név, (születési hely, idő, anyja leánykori neve) kiskorú gyermek lakáshasználatát

 ...
 Törvényes Képviselője

Záradék:
Alulírott

született

születési hely és idő:

anyja leánykori neve:

lakcím:

levelezési cím:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

személyi azonosító jele:

állampolgárság: magyar

Aláírással igazolom, hogy a jelen szerződés 13. pontja szerinti jelzálogjog megalapítása nem érinti hátrányosan a lakáshasználatomat.

.....

Házastárs / Bejegyzett élettárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. száma:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. száma: