

Oberbank Hitelszerződés

(szabad felhasználás céljára)

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.

(a továbbiakban: Bank)

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)

Hitelszerződés száma:

Fizetési számla:

Elkülönített számla:

Hitelközvetítő neve, címe:

1. A kölcsön összege

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

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

2. A Kölcsön célja

A Bank a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel – az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Szerződési Feltételeit is figyelembe véve – kölcsön cél meghatározása nélkül az Adós részére Kölcsönt nyújt.

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. A Kölcsön nyilvántartási devizaneme

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

5. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei, a folyósítás módja

A kölcsön folyósításának feltétele, hogy:

- a Bank javára a biztosítékul szolgáló jelen szerződés 13 pontjában meghatározott Ingatlan/Ingatlanok , ... tulajdoni hányadára a hitelszerződés biztosítására **első/ soron követő** ranghelyre a **egyetemes** jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte vagy a bejegyzésre irányuló eljárás széljeggyel igazoltan folyamatban van, és az ingatlan-nyilvántartás ezen bejegyzésen/széljegyen kívül nem tartalmaz olyan bejegyzett jogot vagy feljegyzett ténytet, amely a jelzálog jog bejegyzését akadályozná, és ezt az Adós 3 napnál nem régebbi eredeti hiteles tulajdoni lap vagy az E-hiteles tulajdoni lap benyújtásával igazolta,
- az Adós átadta a Banknak az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem eredeti példányát, amelyből megállapítható, hogy a Bank által átadott, a egyetemleges/ jelzálog jog bejegyzéséhez szükséges minden irat benyújtásra került és az Adós a földhivatali eljárás keretén belül megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjat befizette, tovább eredeti példányban bemutatja és másolatban átadja az annak lerovását igazoló számlát,
- az Adós átadta a Banknak a Magyar Állam nevében eljáró illetékes Kormányhivatal , – illetékes földhivatal által érkeztetett – nyilatkozatát, melyben a Magyar Állam hozzájárul a Bank jelzálog jogának a ... , belterület ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bejegyzéséhez,
- az Adós a biztosítási kötvény és az aktuális biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentum vagy a biztosítási ajánlat és az első biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentum eredeti példányának bemutatásával és másolati példányának átadásával igazolta a Banknak hogy a zálogul leköötött ingatlan legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a forgalmi értékének megfelelő összeg / jelen Hitelszerződés 1. pontjában meghatározott kölcsönösszeg erejéig érvényes kárbiztosítással biztosítva van, továbbá az Adós a biztosító eredeti nyilatkozatának bemutatásával és másolati példányának átadásával igazolta a Banknak, hogy a hitelbiztosítéki záradék a jelen szerződésre vonatkozóan a kárbiztosításra bejegyzésre került,
- az Adós átadta a Banknak a jelen szerződés, valamint a jelen szerződés biztosítékául szolgáló Ingatlan jelzálog szerződés alapján készült közjegyzői okirat papír alapú vagy elektronikus hiteles kiadmányának 1 példányát,
- a Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló tájékoztatás és nyilatkozat az Adós részéről aláírásra került,

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 Fzetési számláján (a továbbiakban: Fizetési számla) írja jóvá.

Adós tudomásul veszi, hogy folyósítás nem történhet a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott esedékességi napon, illetőleg az azt megelőző banki munkanapon.

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

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 annuitásszámítással kerül meghatározásra.

Az egyes törlesztő részletek megfizetése akként történik, hogy az Adós forintban vezetett 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 átveteti.

Az Adós meghatalmazza a Bankot, hogy az esedékesség napján, külön rendelkezés nélkül - megterhelje a 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 előtörlesztési 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 csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára vonatkozó kamattal, és a kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

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

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 kapcsolatban, 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

(REFERENCIA-KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ ÜGYLETEKNÉL EZ A 8. FEJEZET)

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 a teljes futamidőre rögzíti.

A kamatfelár módosítása során a Bank a következő kamatfelár-változtatási mutatót veszi alapul: H0F, vagyis a futamidő alatt a kamatfelár nem változik.

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

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

8. Hitelkamat, kamatperiódus

(5 ÉVES KAMATPERIÓDUSÚ ÜGYLETEKNÉL EZ A 8. FEJEZET) (5 ÉVENTE VÁLTOZÓ KAMAT, FUTAMIDŐ: 10 VAGY 15 VAGY 20 VAGY 25 ÉV)

Az Adós az igénybevett kölcsönösszege után kamatfizetésre köteles.

Az Adós az ügyleti kamatot a teljes futamidőre köteles megfizetni a folyósított bankkölcsön ellenértékeként (ide nem értve az esedékesség előtti törlesztéseket (előtörlesztés)).

Az ügyleti kamatláb mértéke kamatperiódusonként változó, az első kamatperiódusban évi ...%.

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.

A kamatperiódusok 5 éves időtartamúak, a kamat kamatperiódusonként a H2K5 kamatváltoztatási mutató alapján módosulhat.

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

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

9. Késedelmi kamatok

A Bank az Adós késedelmes teljesítése esetén, a késedelem időtartamára a mindenkori Kondíciós Lista szerinti késedelmi kamatot számít fel az Adóssal szemben.

10. Folyósítási díj, átváltási 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. Az Adós meghatalmazza a Bankot, hogy az esedékesség napján - külön rendelkezés nélkül - megterhelje a Fizetési számláját az esedékes folyósítási díj összegével.

VAGY

A Bank a Kölcsön összegére folyósítási díjat nem számít fel.

11. Havi számlaelszámolás / esedékesség

A havi számlaelszámolás havonta esedékes, minden hónap adott esedékességi napján, a naptári év/360 nap alapján.

12. Teljes Hiteldíj Mutató (THM)

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:

- 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 THM nem tartalmazza a biztosítéku szolgáltató ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.

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:

- a Bank javára első / soron követő ranghelyen alapított jelzálogjog / az **egyetemleges** jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a ..., belterület .. helyrajzi számú .. megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadán, **Egyetemleges Ingatlan jelzálogszerződés** alapján, HUF ... azaz .. forint és járulékai erejéig,
- Adós / Jelzálogkötelezett, ha eltér az adóstól fel kell tüntetni az alap adatait a zálogkötelezettek és a Bank első / soron követő ranghelyen jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a .., belterület ... helyrajzi számú ... megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadán, **Egyetemleges / Ingatlan jelzálogszerződés** alapján, HUF ..., azaz ...forint és járulékai erejéig.
- A biztosítéku szolgáltató ingatlan(ok)ra 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, ideértve 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 5.611,- Ft).
- 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 22/2018 (VIII.23.) IM rendelet szerint – a szerződés aláírásának napján – a következők:
- a hitelszerződés és esetleges módosításának közokiratba foglalása: a kölcsön összegétől függően (a szerződéskötés időpontjában megközelítően 2-6%), és ezek kiadmányainak költsége,
- felmondás közokiratba foglalása: a kölcsön összegétől függően (a szerződéskötés időpontjában megközelítően 2-6%), és ezek kiadmányainak költsége,
- közjegyzői kézbesítés díja a 22/2018 (VIII.23.) 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 törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

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 kötelezettségek

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

Adós I. vagy Adós II. köteles a kölcsön teljes visszafizetéséig munkabérért és bér jellegű juttatásait a Banknál vezetett Fizetési számlára utaltatni és ezt a Bank számára folyósítást követően 30 napon belül igazolni, valamint munkahelye (munkáltatója) megváltozása esetén a változás bekövetkeztét követő 8 napon belül a munkáltató által kiállított igazolással igazolni.

Adós I. vagy Adós II. köteles a kölcsön teljes visszafizetéséig havonta HUF ..., azaz ... forint összeget a Banknál vezetett forint Fizetési számlára utaltatni.

Adós köteles biztosítani, hogy a zálogul lekötött ingatlan legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a forgalmi értékének megfelelő összeg / jelen Hitelszerződés 1. pontjában meghatározott kölcsönösszeg erejéig érvényes kárbiztosítással biztosítva van és lesz legalább a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott futamidő tartamára és a biztosítás fennállását a Bank felszólítására 5 munkanapon belül igazolni köteles.

16. 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 közokiratban felmondani, illetve követelését lejárttá (esedékessé) tenni bármely az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Általános Szerződési Feltételeiben, vagy az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Kölcsönök Speciális Üzletági Szabályzatában, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) ilyenként megjelölt felmondási ok bekövetkezése esetén. 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.

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

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 Adós, 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 kamatteleherre 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 késedelemben 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.

Ha a Szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban 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.

16.3. 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

A 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, valamint a Ptk. és a vonatkozó jogszabályi előírások, különösen a fogyasztóknak nyújtott hitelekéről szóló, 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Az Adós kijelenti, hogy a fenti szabályzatokat, valamint a jogszabályok szerinti tájékoztatást a szerződés aláírása előtt átvette, a Bankkal megtárgyalta, megismerte és megértette, azokat átvette és jelen szerződés aláírásával azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Az Adós a 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 a 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 tenniük 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 tenniük 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 közöltek úgy kell tekinteni, hogy arról a másik Adósnak is tudomása van.

18. Irányadó jog

A jelen szerződésre az aláírásakor hatályos magyar Polgári Törvénykönyv, valamint Magyarország egyéb 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 szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita peren kívüli rendezésére a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti. A Pénzügyi Békéltető Testület levelezési címe: H-1525 Budapest Pf.:172.

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 jelzálogjog alapításáról.

Jelzálogkötelezett (születési név:, születési hely, idő:, anyja leánykori neve:) nyilatkozom, hogy jelen Hitelszerződés biztosítékaul 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. Egyéb rendelkezések

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák az eljáró közjegyzőt, hogy a jelen szerződéssel, illetve a kapcsolódó biztosítéki szerződésekkel kapcsolatos közjegyzői okirat elektronikus kiadmányát a Bank részére a kozokirat@oberbank.hu e-mailcímrre megküldje.

23. Felügyeleti hatóságok

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

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

.....
...
Adós / Jelzálogkötelezett

.....
...
Adós / Jelzálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
Szem. ig. száma:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
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 ... 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 (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: