

Szerződés száma:

Felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank
székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

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

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

RAIFFEISEN MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL LAKÁSVÁSÁRLÁSI KÖLCÖNSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

lakcím:

született: ...év ...hó ...nap

anyja születési neve:

mint adós – továbbiakban: Adós –

és családi és utónév:

születési családi és utónév:

lakcím:

született: ... év ...hó ...nap

anyja születési neve:

mint adóstárs - továbbiakban: Adóstárs -

másrészről a

Raiffeisen Bank Zrt.

székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118.

cégjegyzékszám: 01-10-041042

nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

tevékenységi engedély száma: 989/1997/F, dátuma: 1997. november 26.

mint hitelező – továbbiakban: Bank –

együttesen Felek között az alábbiak szerint.

I. A szerződés tárgya

1. Az Adósnak a(z) által helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a(z)...szám alatt található új/használt lakóingatlan (továbbiakban: ingatlan) megvásárlása, *(abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben a hitelcél tehermentesítés)* részben ezen ingatlan tehermentesítése céljából Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szükségehónapos futamidőre.
2. A Bank kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, kizárólag forintban folyósított és forintban törlesztett Kölcsön nyújtására.

3. A jelen szerződés megkötésének feltételei:

- a Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével ellenőrizte az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességét. A Bank által elfogadott terhek/bejegyzések: hitelintézet, önkormányzat, munkáltató és Magyar Állam javára bejegyzett zálogjog)
- A Bank rendelkezésére áll a jelen Kölcsönszerződéssel érintett ingatlanra bejegyzett a Bank által nem engedélyezett teherre vonatkozóan, (i) az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott törlési engedély másolati példánya vagy, (ii) az elektronikus földhivatali rendszeren (TAKARNET) keresztül lekérdezett teljes tulajdoni lap, mely alapján az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban rögzítette a jogosult által kiadott törlési engedélyt, és Adós benyújtotta a törlési engedély másolati példányát (Adós ezen másolati példányt személyesen vagy elektronikus levélben is jogosult a Bank rendelkezésére bocsátani. Amennyiben Adós az elektronikus utat választja a másolati példány(ok) megküldésére, úgy a Bank ezt kizárólag csak akkor fogadja el, ha a hiteligénylés során az Adós által aláírt igénylőlapon megjelölt email címről küldi.)

4. Az Adós és amennyiben van Adóstárs együttesen és egyetemlegesen a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékainak Bank részére történő visszafizetésére.

5. A Felek rögzítik, hogy a Bank a Kölcsönt az számú, fizetési számlának nem minősülő elszámolási számlára folyósítja. A Kölcsön törlesztéséhez szükséges fedezetet az Adós köteles ezen a számlán elhelyezni (a továbbiakban: **Törlesztési számla**). A Törlesztési számla kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzügyi fedezet elhelyezését és a Kölcsön elszámolását szolgálja. A Bank a Törlesztési számlát díj-, költség - és egyéb fizetési kötelezettségmentesen biztosítja az Adós részére. A Törlesztési számla egyenlege után nem jár kamat.

II. Kondíciók

a)

A Kölcsön összege Ft

A Kölcsön futamideje: hónap

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

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

A havi törlesztőrészek száma:...

A Kölcsön lejárat: ... év...hó ...nap

Kamatperiódus időtartama: 5 év/10 év *Választandó amennyiben nem fix kamatozású az ügylet*

Folyósítási díj összege: ... Ft

Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ... Ft

Értékbecslési díj összege:.... Ft

Zálogjog bejegyzésének díja:<12600*fedezetek száma> Ft"

Térképmásolat díja: ... Ft

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben változó kamatozású az ügylet: **b) Első kamatperiódusban Adós által rendszeresen fizetendő díjak, költségek és havi törlesztőrészlet**

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben fix kamatozású az ügylet:

b) Adós által rendszeresen fizetendő díjak, költségek és havi törlesztőrészlet

Hitelfedezeti védelem havi díja: **Ft**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista szerinti ügyleti kamat mértéke: évi%

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben az ügyfél megfelel a feltételeknek:

Tekintettel arra, hogy a jelen kölcsönügyletre vonatkozó hiteligénylés elbírálásakor a kitettség értéke a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének ...%-át nem érte el, a Bank az Adósnak ... % kamatkedvezményt nyújt. A Bank a kamatkedvezményt a Kölcsön futamidejének végéig biztosítja. A kamatkedvezmény mértékét és igénybevételének feltételeit a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista rögzíti.

Elsődlegességi kedvezmény igénybevétele esetén jelenik meg a szerződésben:

Tekintettel arra, hogy az Adós a jelen Szerződés III.2.b) /III.2.c) pontja szerint havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség teljesítését vállalta, a Bank az Adósnak ... % kamatkedvezményt nyújt. A Bank a kamatkedvezményt a Kölcsön futamidejének végéig biztosítja. A kamatkedvezmény mértékét és igénybevételének feltételeit a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista rögzíti. A jóváírási kötelezettség feltételeit és megszegésének következményeit a jelen szerződés III.2.b)/III.2 c) pontja tartalmazza.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben az ügyfél jogosult a magas jövedelem kedvezményre:

Tekintettel arra, hogy a hiteligénylés elbírálásakor az Adós Bank által elfogadható jövedelme - ... Ft közötti jövedelemsávba esik, a Bank az Adósnak% kamatkedvezményt nyújt. A Bank a kamatkedvezményt a Kölcsön futamidejének végéig biztosítja. A kamatkedvezmény mértékét és igénybevételének feltételeit a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista rögzíti.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben az ügyfél jogosult a magas hitelösszeg kedvezményre:

Tekintettel arra, hogy a Kölcsön összege - ... Ft közötti összecsávba esik, a Bank az Adósnak% kamatkedvezményt nyújt. A Bank a kamatkedvezményt a Kölcsön futamidejének végéig biztosítja. A kamatkedvezmény mértékét és igénybevételének feltételeit a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista rögzíti.

Kuponos kamatkedvezmény esetén jelenik meg a szerződésben:

Tekintettel arra, hogy Adós "KUPON NEVE" elnevezésű kedvezményt vesz igénybe, a Bank az Adósnak% kamatkedvezményt nyújt. A Bank a kamatkedvezményt a Kölcsön futamidejének végéig biztosítja. A kamatkedvezmény mértékét és igénybevételének feltételeit a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista rögzíti.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha van kamatkedvezmény és változó kamatozású az ügylet:

A Bank által az Adós részére nyújtott kamatkedvezmény mértéke összesen: ...%

A fenti kamatkedvezmény(ek) figyelembevételével meghatározott, Adós által az első kamatperiódusban fizetendő ügyleti kamat mértéke:

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha van kamatkedvezmény és fix kamatozású az ügylet:

A Bank által az Adós részére nyújtott kamatkedvezmény mértéke összesen: ...%

A fenti kamatkedvezmény(ek) figyelembevételével meghatározott, Adós által fizetendő ügyleti kamat mértéke: ...%

Havi törlesztőrészlet összege:... Ft/hónap

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

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

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha változó kamatozású az ügylet:

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

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha változó kamatozású az ügylet:

Kamatperiódus: A felek megállapodnak abban, hogy a **kamatperiódus 5 év/10 év.**

Az utolsó kamatperiódus időtartama :....év.

A kamatperiódus időtartama alatt a **Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan.** Az első kamatperiódus a Kölcsön folyósításának a napján kezdődik. A további kamatperiódusok kezdő időpontja az 5 éves/10 éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja. A kamatváltoztatási mutató mértékét a Magyar Nemzeti Bank állapítja meg és teszi közzé a hatályos kondíciós listában meghatározott helyen és módon. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy ezen kamatváltoztatási mutató módosítja kamatfordulókori az ügyleti kamat mértékét, melyről a Bank előzetesen írásban tájékoztatja az Adóst. Ezen mutató alapján az Adós ellenőrizheti, kiszámíthatja a kamatváltozás mértékét.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha fix kamatozású az ügylet:

A Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig változatlan.

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

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

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

III. Hitelhez kapcsolódó díjak és kedvezmények

1. Egyszeri díjak

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

A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. Amennyiben a Bank a hitelbírálati határidőt legfeljebb 2 munkanappal túllépi, kizárólag a folyósítási díj 50%-át jogosult felszámítani. Ennél hosszabb késedelem esetén a Bank folyósítási díjat nem számíthat fel.

A Kölcsön kifizetésének határideje a kifizetési feltételek teljesítését követő 2 munkanap. Amennyiben a Bank ezen határidőt 2 munkanappal túllépi, kizárólag a folyósítási díj 50%-át jogosult felszámítani. Ennél hosszabb késedelem esetén a Bank folyósítási díjat nem számíthat fel.

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

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

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

c) Értébecslési díj: Az Adós költségére és megrendelése alapján a fedezetül szolgáló ingatlan értébecslése elkészítésre került. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az **értébecslés díját** a Banknak megfizeti.

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

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

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

f) Térképmásolat díja: A Bank a hiteligénylés Bankhoz történő benyújtásakor a térképmásolat elektronikus úton történő lekérdezéséért díjat számít fel. Az Adós a hiteligénylés aláírásával felhatalmazta a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a térképmásolat díjával megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére

bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, az Adós a térképmásolat díjának visszafizetését a Banktól nem követelheti.

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

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha van ilyen díjkezdvezmény/díjvisszatérítés:

1.1. Díjkezdvezmény és díjvisszatérítés igénybevételi feltételei

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

- Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj
- Térképmásolat díja
- Zálogjog bejegyzés díja
- Folyósítási díj
- Értékbecslési díj

A kölcsön folyósítását követő hónap utolsó banki munkanapjáig az Adós számú bankszámláján a Bank jóváírja a közjegyzői okirat elkészítésének díját, de legfeljebb az igénylés benyújtásának napján a termékre vonatkozó aktuális Kondíciós Lista szerinti összeget.

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

Az Adós tudomással bír arról és hozzájárul, hogy amennyiben a Kölcsön folyósítását követő két ügyleti éven belül (i) a jelen szerződés bármely ok miatt megszűnik vagy (ii) a jelen szerződés alapján fennálló tőketartozás összege az adott előtörlesztéssel a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken, illetve 50% alatt van, kivéve, ha az előtörlesztés (az) - igazoltan lakás-takarékpénztári megtakarításból (továbbiakban LTP), a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet szerinti támogatásból (továbbiakban: JTCSR) történő teljes vagy részleges előtörlesztésből történt, a Bank jogosult az Adós minden további jognyilatkozata nélkül a fent említett kedvezmény alapján be nem terhelt, illetve visszatérített díj(ak) összegével, egy alkalommal a Törlesztési számlát megterhelni. Ha az Adós a fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott hátralékos tartozás összege után az Adós köteles a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában közzétett mértékű késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat változó mértékű, az a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kerül megállapításra, melynek képletét és mértékét a szerződéskor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Kölcsönszerződésben megjelölt Törlesztési számlát megterhelje.

2. Rendszeres díjak

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha változó kamatozású az ügylet:

- a) Ügyleti kamat: A Bank a Kölcsön összege után **ügyleti kamatot számít** fel. A Bank a fizetendő kamatot annuitásos kamatszámítással állapítja meg. A Bank a jelen szerződésben meghatározott ügyleti kamatot kamatperiódusonként, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett H2K kamatváltoztatási mutató alkalmazásával jogosult módosítani. A kamat új mértékét a Bank a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével állapítja meg, és erről, valamint a módosított kamat alapján fizetendő törlesztőrészlet várható összegéről írásban ad tájékoztatást a kamatperiódus lejártát legalább 90 nappal megelőzően. A kamatváltoztatási mutató leírását az Általános Üzleti Feltételek XIX. fejezete és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista tartalmazza.
- Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a H2K kamatváltoztatási mutató változására tekintettel az ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke 0 %-ra csökkenne, vagy negatív előjelűvé válna, az aktuális kamatperiódusban a Bank a Kölcsön összege után 0,01 %-os mértékű kamatot számol fel.

Az Adósnek a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (a Bank érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Bank az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – amennyiben annak lehetősége fennáll - a Bank legalább 90 nappal a kamatperiódus lejáratá előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratá előtt köteles írásban értesíteni a Bankot.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha fix kamatozású az ügylet:

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

b) Hitelfedezeti biztosítás díja:

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

Elsődlegességi kedvezmény igénybevétele esetén jelenik meg a szerződésben:

- c) Elvárt havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettségének vállalása és a kötelezettség nem teljesítésének következménye:

Az Adós a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a számú bankszámlája javára havi rendszerességgel legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő összeg jóváírásra kerül. A jelen szerződés aláírásakor hatályos minimálbér összege tájékoztatásul: ...,- Ft. A Bank a mindenkor hatályos minimálbér összegét a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában feltünteti.

Az Adós abban az esetben is eleget tesz a jóváírási kötelezettségének, ha a tárgy hónapot megelőző három hónapból legalább kettő hónap vonatkozásában teljesíti a jóváírásokat. A jóváírásokat havonta legfeljebb kettő részletben lehet teljesíteni. Az elvárt havi jövedelem havi jóváírási kötelezettség teljesítés vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig tart. Az Adós tudomással bír arról, hogy a jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel, valamint saját számlák közötti átutalással nem teljesíthető.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jóváírási kötelezettségvállalás nem teljesül, a Bank - legkorábban a Kölcsön folyósítását követő negyedik hónaptól kezdődően – az elvárt havi jövedelem jóváírási kötelezettség nem teljesítéséért havonta Ft összegű díjat számít fel, amelynek összegével a Bank megterheli Adós jelen pontban megjelölt bankszámláját. Bank a díj összegét kizárólag abban a hónapban számítja fel, amely hónapban az Adós nem tesz eleget a jóváírási kötelezettségének.

Amennyiben a jelen szerződés fennállása alatt az Adós jelen pontban megjelölt bankszámlája bármilyen okból megszüntetésre kerül, az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és előzetes értesítése nélkül az elvárt havi jövedelem jóváírási kötelezettség nem teljesítése esetén felszámított díj összegével a Bank minden hónapban megterhelje a Törlesztési számlát.

IV. A Kölcsön folyósítása

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

V. A Kölcsön kifizetésének feltételei

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az adósnak nincs külön kérése a kifizetési napra:

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

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az adós 2 munkanapon túl kéri a kifizetést:

1. A Kölcsön kifizetésére az Adós kérésének megfelelően ... év...hó ...napján kerül sor, de legkorábban a kifizetési feltételek Bank által meghatározott tartalommal és formában történő teljesítését követő 2. munkanapot követően. Az Adós a Kölcsön kifizetésének napjától köteles a Kölcsön összege után ügyleti kamatot fizetni. A Kölcsön kifizetésekor a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.
2. A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése** esetén fizeti ki az alábbiak szerint.
 - A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötni, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a zálogszerződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.
 - Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítást kötni, továbbá a biztosítót értesíteni, hogy az ingatlant a Bank zálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a hitelbiztosítéki záradék bejegyzését a Bank felé hitelt érdemlő módon kötelesek igazolni. Az egyes Ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valóságos értékét. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai

vagyonbiztosítás(s/okk)al már rendelkeznek, ezt, valamint a hitelbiztosítéki záradék Bank javára történő bejegyzését kötelesek a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolni. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) a biztosító(ka)t felhatalmazni arra, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítással kapcsolatosan – így különösen a biztosítási díj fizetéséről, nemfizetéséről, illetve a biztosítás megszűnéséről – a Bank részére információt és adatokat szolgáltatasson(anak).

- Az Adós köteles – saját költségén - a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmányát - a Bank által elfogadható tartalommal - a Bank részére át kell adni. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós az Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i), illetve társtulajdonosa(i) köteles(ek) az Adós jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeiért készfizető kezességet vállalni és erre vonatkozóan szintén közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Amennyiben haszonélvező is van, az alábbi mondatot is tartalmazza a szerződés, ezt a megjegyzést töröld: A Haszonélvező is köteles a fent hivatkozott közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozni, hogy hozzájárul a haszonélvezeti jogának törléséhez arra az esetre, ha a Bank igényérvényesítésére kerül sor.
 - A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével meggyőződjön az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a Bank javára szóló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette. A TAKARNET rendszer meghibásodása esetén az Adós jogosult a Kölcsön kifizetésének napján kiadott tulajdoni lap teljes másolattal (vagy tulajdoni lap szemlével) igazolni a jelen pontban meghatározott követelmények teljesülését
3. Az Adós által teljesítendő kifizetési feltételek esetén a beérkezés időpontja az adott dokumentum személyes átadásának igazolt időpontja, postai beküldés esetén a küldemény átvételének igazolt időpontja.
4. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül a jelen fejezetben írt feltételek teljesülése esetén a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.
5. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben **a jelen szerződés megkötésétől számított 24. napig az Adós érdekkörében felmerülő okból nem teljesülnek a kifizetési feltételek, a jelen szerződés a megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik (bontó feltétel). A bontó feltétel bekövetkezéséről a Bank írásban tájékoztatja az Adóst.**

Az alábbi V. pont abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben a hitelcél tehermentesítés:

V. A Kölcsön kifizetésének feltételei

A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése esetén kettő részletben** fizeti ki az alábbiak szerint.

1. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül:
 - A Bank a Kölcsönnek a megvásárlásra kerülő ingatlan teljes tehermentesítéséhez szükséges részét - ide nem értve az adásvételi szerződésben önerőként meghatározott és a tehermentesítésre szolgáló összegeket – a kiváltandó kölcsön(öke)t folyósító pénzüintézet(ek) által kiállított Igazolás(ok)ban (továbbiakban: Igazolás) megjelölt hitelszámlá(k)ra/bankszámlá(k)ra átutalja.
 - A Bank jogosult a teljes tehermentesítéshez szükséges Kölcsönrészen felül ezen Kölcsönrész átutalásával

egyidejűleg az Igazolásban feltüntetett további egy havi törlesztőrészletnek megfelelő összeget az esetlegesen a tehermentesítéshez kapcsolódó díjak megfizetésének biztosításaként átutalni az Igazolásban megjelölt hitelszámlá(k)ra.

- Az Igazolásban megjelölt számlára történő átutalást követően fennmaradó Kölcsönrészt Bank a jelen szerződés V.2. pontjában meghatározott feltételek teljesülése esetén utalja át az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra.

2. A tehermentesítéshez szükséges Kölcsönrész átutalásának együttes feltételei

- A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötni, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a zálogszerződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.
- Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítást kötni, továbbá a biztosítót értesíteni, hogy az ingatlant a Bank zálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a hitelbiztosítéki záradék bejegyzését a Bank felé hitelt érdemlő módon kötelesek igazolni. Az egyes Ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valóságos értékét. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai vagyonbiztosítás(s/okk)al már rendelkeznek, ezt, valamint a hitelbiztosítéki záradék Bank javára történő bejegyzését kötelesek a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolni. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) a biztosító(ka)t felhatalmazni arra, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítással kapcsolatosan – így különösen a biztosítási díj fizetéséről, nemfizetéséről, illetve a biztosítás megszűnéséről – a Bank részére információt és adatokat szolgáltatasson(anak).
- Az Adós köteles – saját költségén - a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmányát - a Bank által elfogadható tartalommal - a Bank részére át kell adni. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós az Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i), illetve társtulajdonosa(i) köteles(ek) az Adós jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeiért készfizető kezességet vállalni és erre vonatkozóan szintén közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Amennyiben hasznélvező is van, az alábbi mondatot is tartalmazza a szerződés, ezt a megjegyzést töröld: A Hasznélvező is köteles a fent hivatkozott közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozni, hogy hozzájárul a hasznélvezeti jogának törléséhez arra az esetre, ha a Bank igényérvényesítésére kerül sor.
- A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével meggyőződjön az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a Bank javára szóló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette. A TAKARNET rendszer meghibásodása esetén az Adós jogosult a Kölcsön kifizetésének napján kiadott tulajdoni lap teljes másolattal (vagy tulajdoni lap szemlével) igazolni a jelen pontban meghatározott követelmények teljesülését
- Amennyiben a Bank rendelkezésére álló fennálló tartozásigazolás alapján a Kiváltandó Tartozás teljes előtörlesztéséhez a Kölcsön összegén felül további önerő bevonása is szükséges, akkor Adós köteles a Bank részére benyújtani az önerő megfizetéséről szóló banki igazolást.

3. Az Adós által teljesítendő kifizetési feltételek esetén a beérkezés időpontja az adott dokumentum személyes átadásának igazolt időpontja, postai beküldés esetén a küldemény átvételének igazolt időpontja.

4. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben **a jelen szerződés megkötésétől számított 24. napig az**

Adós érdekkörében felmerülő okból nem teljesülnek a kifizetési feltételek, a jelen szerződés a megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik (bontó feltétel). A bontó feltétel bekövetkezéséről a Bank írásban tájékoztatja az Adóst.

5. Az Adós a Kölcsön kifizetésének napjától köteles a Kölcsön összege után ügyleti kamatot fizetni.

VI. A Kölcsön törlesztése

1. Az Adós/Adóstárs a Kölcsönt **havi részletekben**, annuitásos törlesztés alkalmazásával köteles a Bank részére visszafizetni. A havi törlesztőrészlet tartalmazza az esedékes ügyleti kamatot is.
2. **A havi törlesztőrészlet forint pénznemben**, a folyósítás hónapját követő hónaptól kezdődően **minden hónapban a Kölcsön folyósítása napjával megegyező naptári napon esedékes**, függetlenül attól, hogy a Kölcsön mely időpontban került kifizetésre. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a törlesztés a hónap utolsó napján esedékes. Tekintettel arra, hogy a Bank a Kölcsön kifizetésének időpontjától számít fel ügyleti kamatot, az első havi törlesztőrészlet összege várhatóan kisebb lesz a jelen szerződés II. pontjában megjelölt fizetendő törlesztőrészlet összegénél (tört kamatfizetési időszak).
3. Az Adós/Adóstárs kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének pénzügyi fedezetét a Törlesztési számlán biztosítja. Amennyiben a törlesztés napja nem banki munkanap, az Adós/Adóstárs köteles a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét az esedékesség napját megelőző munkanapon a Bank rendelkezésére bocsátani. Az Adós/Adóstárs felhatalmazza a Bankot arra, hogy a jelen szerződés alapján mindenkor fennálló esedékes követelése összegével – az Adós/Adóstárs előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.
4. A fentiek alapján, ha az Adós másik hitelintézetnél is vezet bankszámlát, vagy a Kölcsönszerződés hatálya alatt másik hitelintézetnél bankszámlát nyit, úgy felhatalmazhatja a Bankot arra, hogy az Adós másik hitelintézetnél vezetett bankszámlájáról az esedékessé vált követelését (törlesztőrészletet és bármely egyéb, a Kölcsönszerződésből eredő követelését) csoportos beszedési megbízás alkalmazásával beszedje. A Bank beszedési megbízása alapján a másik számlavezető hitelintézet olyan időpontban terheli meg az Adós bankszámláját, hogy a törlesztés összege az Adós Banknál vezetett Törlesztési számlán esedékességkor rendelkezésre álljon
5. Amennyiben a Törlesztési számlán, illetve csoportos beszedési megbízás alkalmazása esetén a másik hitelintézetnél vezetett bankszámláján a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségei esedékessé válásakor nem áll rendelkezésre a szükséges pénzügyi fedezet, úgy a Bank jogosult az esedékes követelése összegével az Adós Banknál vezetett bármely bankszámláját vagy értékpapírszámláját megterhelni beszámítás címén. A Bank a beszámítási jogát az Adós lekötött pénzeszközei, betétei tekintetében is érvényesítheti függetlenül a lekötési idő lejártától. Az ebből eredő esetleges kamatvesztésének megtérítését az Adós a Banktól nem követelheti.
6. Ha az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének a jelen szerződésben foglaltak szerint esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartott számlán tartja nyilván. A nyilvántartott **hátralékos kölcsöntartozás összege után az Adós köteles** a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában közzétett mértékű **késedelmi kamatot fizetni**. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. A jelen szerződés aláírásával az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje

VII. Részleges és teljes előtörlesztés

1. Részleges és teljes előtörlesztésre vonatkozó közös szabályok:

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

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

1.3. Adós a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában közzétett összegű szerződésmódosítási díj megfizetésével köteles megtéríteni a Banknak az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit.

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

2. Részleges előtörlesztés:

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

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

3. Teljes előtörlesztés:

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

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

VIII. A Kölcsön biztosítékai

1. Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom

1.1. Az Adós a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) tulajdonosai az ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal külön megállapodás formájában önálló zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötnek, amelynek alapján a Bank javára **a Kölcsön és járulékai erejéig önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba**. Az önálló zálogjog részletes szabályait, érvényesítésének módját és következményeit a zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés tartalmazzák, amely szerződések a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2. Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:

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

2. Készfizető kezesség

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

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

IX. Kölcsönszerződés felmondása

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

- az Adós a szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, és mulasztását a Bank felszólítására sem pótolja;
- az Adós körülményeiben, így mindenekelőtt a vagyoni helyzetében lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- az Adós fedezetelvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;
- a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent (így például a biztosíték állapotában, állagában olyan jelentős változás vagy romlás következik be, amely veszélyeztetheti a Bank követelésének a biztosítékból való kielégítését), és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
- ha arra az ingatlanra, amely a Bank követelésének biztosítására szolgáló zálog tárgya, az ingatlan-nyilvántartásba harmadik személy javára végrehajtási jog került bejegyezésre;
- a jelen szerződésben kifejezetten azonnali hatályú felmondási okként meghatározott esetekben;
- az Általános Üzleti Feltételekben, illetve a Lakossági Üzletszabályzatban meghatározott esetekben.

A Bank jogosult a kölcsönszerződést az Ügyfél megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül

felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Ügyfél megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

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

A jelen szerződés azonnali hatályú felmondása esetén az esedékes és lejárt kölcsöntartozást a Bank a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott kölcsöntartozás után az Adós a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A felmondás hatályát nem érintik az Adóshoz a Bank által megküldött, az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások.

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

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha változó kamatozású az ügylet:

4. Adós jogosult a jelen szerződést költség- és díjmentesen felmondani, ha a szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra nézve hátrányosan változik. A felmondás akkor érvényes, ha azt az Adós a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal közli a Bankkal, és a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján megfizeti.

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

X. Egyéb rendelkezések

Adatszolgáltatás és adatkezelés

1. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek személyes adatait a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező kölcsönigénylés és a szerződés elválaszthatatlan részét képező további megállapodások és nyilatkozatok tartalmazzák. Az Adós köteles a saját, illetve az ügyletben érintett további személyek a Bank által **nyilvántartott bármely adatában bekövetkezett változást 5 napon belül a Bank részére írásban bejelenteni**. Az ügyletben érintett további személyek szintén bejelenthetik a Bank által nyilvántartott bármely adatukban bekövetkezett változást. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek személyes adatainak kezelésére vonatkozó részletes szabályokat a Bank Általános Üzleti feltételei, Adatvédelmi Tájékoztatója együttesen tartalmazzák. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek, a jelen szerződés és a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező további megállapodások és nyilatkozatok aláírásával kijelentik, hogy megismerték, áttanulmányozták ezen dokumentumokat, és az azokban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
2. Az Adós a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bank a Raiffeisen Zentralbank Österreich AG-ból, annak hazai és külföldi fiókjaiból és leányvállalataiból álló RZB Csoport részére kockázatkezelés céljára – ideértve a kockázatelemzést, a kockázatmérséklést és értékelést, az Ügyfél-, az ügylet- és a hitelképesség minősítését is -, a jelen szerződéssel kapcsolatos adatokat szolgáltatson.

Elszámolások, igazolások

3. **A Bank** a Kölcsön futamideje alatt **évente legalább egy alkalommal** az Adós részére törlesztési táblázat formájában díj, költség és egyéb fizetési kötelezettségtől mentesen **írásbeli elszámolást küld a fennálló kölcsöntartozásról**. A törlesztési táblázat elkülönítetten tartalmazza a törlesztőrészek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás (ideértve díjat, jutalékot, költséget) elemét. Ezen elszámoláson túlmenően az Adós a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában megállapított díj ellenében igényelheti a Banktól kivonat készítését.

Szerződésmódosítás, érvénytelenség

4. Az Adós a jelen szerződésre vonatkozó egyéb módosítási kérelmét írásban nyújthatja be a Bankhoz. A Bank a jelen szerződés módosításáért a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában megállapított díjat számít fel. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a szerződésmódosítási díj (illetve amennyiben a szerződésmódosítás keretében a fedezet kerül módosításra, fedezetmódosítási díj) összegével a Bank a kérelem beérkezését, illetőleg a költségek felmerülését követően - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.
5. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek törekednek arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.

6. Kockázatfeltárási nyilatkozat

- 6.1. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben a Banktól megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival. Az Adós kijelenti, hogy képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére.

A 6.2. pont abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha változó kamatozású az ügylet:

- 6.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a havi törlesztés mértékének alakulását befolyásolja az aktuális kamatszint és egyéb hiteldíj alakulása is. Amennyiben a kamat mértéke, vagy egyéb hiteldíj nő, a havi törlesztőrészlet emelkedik. A jelen Szerződés megkötésével az Adós nyilatkozik arról, hogy tájékoztatást és figyelmeztetést kapott, hogy az ügyleti kamat annak változó mértéke miatt a Banktól független kamatváltoztatási mutató mértékével a jövőben emelkedhet is. A kamat emelkedésével a havi törlesztőrészlet mértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az Adós kifejezetten akként nyilatkozik, hogy vállalja ezt a kockázatot. Az Adós megértette, elfogadja és vállalja a kamat változásának következményeit, beleértve az ügyleti kamat emelésének kockázatát, és így vállalja a havi törlesztőrészlet növekedésének kockázatát is.
- 6.3 Az Adós tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésből eredő tartozás pénznemének átváltására nincs lehetőség a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, tekintettel arra, hogy a Bank a lakossági ügyfelei számára kizárólag forint pénznemben biztosít zálogjoggal fedezett hiteltermékeket.

Vegyes rendelkezések

7. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen szerződésből eredő követelését harmadik személyre engedményezni, vagy a követelés rendezésébe harmadik felet bevonni, vagy egyéb módon követelése megtérülését keresni.
8. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor ellene semmifajta olyan eljárás, intézkedés, vagy követelés érvényesítés nincs folyamatban, mely hátrányosan befolyásolhatja az Adós gazdasági, vagy jogi helyzetét.

illetve mely csökkentené az Adós azon képességét, hogy a jelen szerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.

9. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak indokolt esetben jogában áll az Adós vagyonát ellenőrizni.

10. Az Adós ezúton kijelenti és igazolja, hogy a fenti X.6. pontban foglaltakon túlmenően a Bank a jelen szerződés megkötését megelőzően, kellő időben tájékoztatta a szerződéshez kapcsolódó adatokról. A Bank által az Adósnak átadott, a jelen szerződésre vonatkozó adatokat tartalmazó, az Adós aláírásával ellátott általános tájékoztatást tartalmazó dokumentum, valamint a személyre szóló tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány a jelen szerződés részét képezi.

11. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a Banktól, illetve a hitelközvetítőtől egyértelmű tájékoztatást kapott a Kölcsön fő jellemzőiről, a Kölcsön Adós pénzügyi helyzetére gyakorolt hatásáról, a fizetés elmulasztásának következményeiről, a késedelmi kamatról, a Kölcsön felmondásáról és a biztosítékok érvényesítéséről.

Központi Hitelinformációs Rendszer

12. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerinti Központi Hitelinformációs Rendszerre (továbbiakban: KHR) irányadó szabályokat, a nyilvántartás célját, a nyilvántartott személyt megillető jogokat, az adatátadás eseteinek ismertetését, valamint az adatkezelés törvényben meghatározott célhoz kötöttségére vonatkozó tájékoztatást is magában foglaló írásbeli tájékoztatót átvette, annak tartalmát megismerte, és tudomásul vette. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén a Bank a referenciaadatait továbbítja a KHR-be.

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

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

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

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

☐ **hozzájárul**

☐ **nem járul hozzá.**

Az Adóstárs jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Törvény 9.§ (1) (2) bekezdése szerinti tájékoztatást megkapta, és ennek alapján ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a KHR részére a szerződéskötést

követően a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően legfeljebb 5 évig kezelje:

☐ hozzájárul

☐ nem járul hozzá.

XI. Záró rendelkezések

1. A jelen szerződés mellékletét képezi a Bank mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listája. Az Adós kijelenti, hogy a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista hatályos szövegéről és feltételeiről a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékozódott, azokat megismerte. A Bank a jelen szerződés megkötése előtt Adóst tájékoztatta arról, hogy a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában meghatározott feltételek szerint, az ott meghatározott díjak, költségek megfizetésére köteles. Adós kijelenti, hogy a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában szereplő feltételeket kifejezetten elfogadja.

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

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

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

5. Felek megállapodnak, hogy a Bank értesítéseit az Adósnak küldi meg. Amennyiben van Adóstárs, vagy hitelügyletben érintett egyéb szereplő, akkor Adós köteles ő(ke)t a Bank értesítésében foglaltakról megfelelően tájékoztatni. Adóstárs díjmentesen jogosult a Bank értesítéséről másolatot kérni. A felek megállapodnak abban, hogy a Bank által postai úton küldött írásbeli értesítések a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek minősülnek, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.

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

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

Kelt

.....
Raiffeisen Bank Zrt.

.....
aláírás
Adós

1. név:

.....
aláírás
Adóstårs

2. név:

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
Tanú I.

.....
Tanú II.

Tanús bélyegző

Tanús bélyegző

(Bélyegző hiányában)

Név:

*Cím:

**Dolgozói azonosító:

.....

Név:

*Cím:

**Dolgozói azonosító:

.....

*Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója esetén a bankfiók címe.

**Csak abban az esetben töltendő ki, amennyiben a Tanú a Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója.