

Szerződés száma: 2737673

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

**HUF alapú szabad felhasználású jelzáloghitelre egyenletes részletfizetéssel
Jövedelem alapú 1. kategória szerinti finanszírozással,**

**jövedelem jóváírással
6 hónapos kamatperiódussal**

amely létrejött egyrészről az **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, statisztikai azonosító: 10197879-6419-114-01, adószám: 10197879-4-44, csoport azonosító szám: 17781042-5-44, csoport közösségi adószám: HU17781042), ügyintézés helye: **ERSTE BANK HUNGARY ZRT. Székesfehérvár Palotai u.** fiók, értesítési címe: **8000 Székesfehérvár, Palotai u. 4.** (továbbiakban: **Bank**), másrészről

Név:	FEKETE KRISZTINA RITA
Születési név:	FEKETE KRISZTINA RITA
Anyja születési neve:	SZELÉNYI KLÁRA
Születési hely, idő:	SZÉKESFEHÉRVÁR, 1967.04.01
Személyi szám:	26704010885
Szig. szám:	998405LA
Adóazonosító jel:	8366143325
Állampolgárság:	Magyar
Állandó lakcím:	8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, SZÍNHÁZ U 6 4/3
Levelezési címe:	8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, SZÍNHÁZ U 6 4/3
Lakossági bankszámla száma:	11600006-00000000-25340798
Lakossági devizaszámla száma:	
(továbbiakban: Adós)	
között az alábbi feltételekkel:	

I. Általános rész

1. A Bank az Adós(ok) részére **5 000 000,- HUF**, azaz **ötmillió forint** összegű kölcsönt nyújt. Adós tudomásul veszi, hogy a fenti szerződésszámon megnyitott jelen kölcsönszerződés nyilvántartására a Bank a kölcsön folyósítását követően ügyletszámot nyit. A későbbiekben jelen kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás erre az ügyletszámmra történő hivatkozással történik.
2. A Bank a kölcsönt **240** hónap – a kölcsön folyósítását követő 15-től számított - futamidőre nyújtja. Adós tudomásul veszi, hogy az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön első folyósítását követő 15-e, mely **2012 december 15.** napja. Amennyiben az első ügyleti év e pontban írt kezdő napja az Adós érdekkörében felmerülő okból megváltozna, úgy jelen szerződés módosítása szükséges, melynek díja az Adóst terheli.

3. Nem áll fenn a szerződésmódosítási kötelezettség abban az esetben, ha a jelen szerződés kétoldalú közokiratba foglalása esetében a Felek; egyoldalú közokiratba foglalása esetében az Adós, közokiratba foglaltan felkéri az eljáró közjegyzőt, vagy az ő akadályoztatása esetén az egyébként illetékes közjegyzőt, hogy a kölcsön folyósítása tényleges időpontját, illetve ehhez kapcsolódóan az ügyleti év kezdő napját, a banki könyvek alapulvételével, bármelyik fél felkérésére közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványban tanúsítsa. Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában egy teljes év. A kamatperiódus hossza **6 hónap**. Az annuitás-számítás az ügyleti év kezdő napjával kezdődik meg.
4. Felek kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy bármely elszámolási vita, illetve banki igény kielégítés esetére, vagy a jelen okirat szerinti kölcsönből mindenkor fennálló kölcsön és egyéb tartozás mértékére, a folyósítás tényleges időpontja, a teljesítési kötelezettség lejáratának megállapítása, valamint bármely egyéb a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében az Adós Banknál vezetett számlái, és a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt fogadják el, mint közhiteles, aggálytalan tartalmú bizonyítékot.
Ennek megfelelően a kölcsön és járulékaik nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetés esetén a végrehajtás alapjául szolgáló, mindenkor fennálló kölcsön-, és járuléktartozást, továbbá a fent hivatkozott tényeket jelen okirat mellett, az Adós Banknál vezetett számláiról, illetve a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak.
Felek/ Adós felkéri(k) a jelen okiratot szerkesztő közjegyzőt, vagy egyébként illetékességgel bíró közjegyzőt, hogy a fenti kölcsönből fennálló kölcsön és járulékaik, továbbá egyéb tartozása mértékét, továbbá a fent hivatkozott tényeket, adatokat esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén, a Bank felkérésére az Adósok banknál vezetett számlái, a Bank nyilvántartásai, könyvei alapján és nyilvántartásokba való betekintéssel közjegyzői tanúsítványba foglaltan tanúsítsa, e tekintetben a bankitok megtartásának kötelezettsége alól a felmentést megadják.
5. A kamatperiódus az ügyleti kamat módosításának gyakoriságát mutatja. A kamatperiódus és az ügyleti év első napja mindenkor megegyezik. Kamatperiódus a futamidő alatt nem változtatható.

II. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának módja: az Adós Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett lakossági forint bankszámlájára/devizaszámlájára történő egyösszegű átvezetés.
A Bank a 2. pontban megjelölt folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén 8, azaz nyolc munkanapon belül folyósítja a kölcsön összegét. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti, vagy bankszünnap a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap. A Banknak jogában áll – de nem köteles – saját hatáskörben dönteni, hogy bizonyos itt írt folyósítási feltételek hiányában is folyósítja a kölcsönt, vagy annak meghatározott részét.
Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsönösszezből hitelkiváltás is történik, úgy a Bank a lakossági bankszámlájára folyósított teljes kölcsönösszeget a folyósítás időpontjától zárolja azzal, hogy az az Adós rendelkezése alól kikerül mindaddig, amíg Adós a folyósítási feltételeket – a jelen szerződés II.3. pontjában foglaltak szerint – nem teljesíti. Hitelkiváltás esetén a Bank az első részletet az Adós jelen szerződéssel adott megbízása alapján a kiváltandó hitel(ek)et nyilvántartó hitelintézet(ek)nél megjelölt számlá(k)ra, kölcsön végtörlesztése jogcímen a folyósítási feltételek teljesülését követően átutalja, majd a második részletet – amennyiben van ilyen – a második részlet folyósítási feltételének maradéktalan megvalósulásakor az Adós banknál

vezetett számláján a zárolás alól feloldja. Adós jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és feltétel nélkül felhatalmazza a Bankot, hogy a lakossági bankszámlájára folyósított összegből a hitelkiváltásra fordítandó összege(ke)t, a jelen szerződésben írt folyósítási feltételek megvalósítása esetén a kiváltandó hitel(eke)t nyilvántartó hitelintézet(ek)nél megjelölt bankszámlá(k)ra átutalja.

2. A kölcsön első részletének, illetve, egyösszegben történő folyósítás esetén folyósításának együttes feltételei az alábbiak:
 - a) A Bank javára a kölcsönszerződés biztosítékaul felajánlott és a Bank által biztosítékként elfogadott ingatlanon (továbbiakban: ingatlan) az **első** jelzálogjogi ranghelyre az önálló zálogjog, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló Zálogszerződés létrejött, az illetékes földhivatalhoz bejegyzés végett az megküldésre került és ezen tény széljegyzett tulajdoni lappal és a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel is igazolásra került.
 - b) Amennyiben a jelzálogjog bejegyzése díjköteles, úgy a földhivatali eljárási díj megfizetése megtörtént. A földhivatali eljárási díj készpénzben történő teljesítése esetén a bejegyzési kérelem – a Földhivatal szignójával - kell igazolni a befizetés tényét, átutalás esetén az érkeztetett átutalási megbízás másolatát, csekken történő fizetés esetén a csekk másolatát szükséges bemutatni.
 - c) Adós az érintett ingatlan(ok) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát benyújtotta.
 - d) A zálogul lekötött ingatlanfedezet(ek) legalább tűz- és elemi kár kockázatokra, legalább az ingatlan(ok) mindenkor újjaépítési értékének összegéig – ami nem lehet kevesebb, mint a szerződött kölcsön összege -, a kölcsön teljes futamidejére a Bankot a kölcsön és járulékai erejéig egyedüli kedvezményezettként megjelölve, vagyonbiztosítással biztosítva van(nak) és ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek)nek, illetve ajánlat(ok)nak és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatá(ai)nak bemutatásával igazolta. A biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlára a megbízást megadta.
 - e) Az adós a kölcsön törlesztése érdekében a Banknál lakossági bankszámlát/deviza számlát nyitott.
 - f) A kölcsönszerződés, a kölcsönszerződés biztosítékaul szolgáló és a Bank által biztosítékként elfogadott ingatlan(ok) önálló zálogjog alapításáról szóló zálogszerződés közokiratba foglalása megtörtént.
 - g) Készfizető kezességi szerződés(ek) közokiratba foglalásra került(ek), amennyiben az ügylet fedezetéül készfizető kezes került bevonásra. Jelen folyósítási feltétel nem alkalmazandó a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanban haszonélvezeti- vagy özvegyi joggal rendelkező jogosulttal kötött készfizető kezességi szerződés esetében
 - h) A folyósítási jutalék teljes egésze a lakossági bank/devizaszámlán rendelkezésre áll. Jelen feltétel nem alkalmazandó, ha a Bank Hirdetménye 0 %-os mértékű folyósítási jutalékot állapít meg.
 - i) A Földhivatal által érkeztetett ranghely lemondó nyilatkozatot csatolta / vagy ha nem áll rendelkezésre érkeztetett példány, úgy a ranghely lemondó nyilatkozat mellé szükséges csatolni a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, melynek mellékletek rovatában feltüntetésre került a ranghely lemondó nyilatkozat, amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül szolgáló ingatlanon már jelzálogjog van bejegyezve és a Bank jelen ügyletet biztosító jelzálogjoga a korábbi zálogjog törlesztését követően kerül bejegyzésre.
 - j) A jelen ügyletkehez kapcsolódó Földhivatal által érkeztetett ügyvéd/jogtanácsos által ellenjegyzett ranghelycsere megállapodást csatolta vagy ha nem áll rendelkezésre érkeztetett példány, úgy a ranghelycsere megállapodás mellé szükséges csatolni a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, melynek mellékletek rovatában feltüntetésre került a ranghely csere megállapodás amennyiben a kölcsönügylet fedezetéül

- szolgáltató ingatlanon már jelzálogjog van bejegyezve és a Bank jelen ügyletet biztosító jelzálogjoga a fennálló zálogjogot megelőző ranghelyre kerül bejegyzésre.
- k) Amennyiben az ügylet fedezetül szolgáló ingatlan használatát felek használati megállapodással rendezik, úgy Adós a jelen ügyletbe kapcsolódó használati megosztási szerződést csatolta.
 - l) Ha a fedezeti ingatlan haszonélvezeti joggal, vagy özvegyi joggal terhelt, ezen jogok jogosultja a kölcsönügyletbe adóstársként be lett vonva, vagy készfizető kezességi szerződést írt alá a jelen kölcsönügylet fedezeteként.
 - m) Amennyiben az ügyletben cselekvőképtelen adós/adóstárs és/vagy jelzálogkötelezett érintett a kölcsön- és jelzálog ügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő /kirendelt gondnok aláírta,
 - n) Amennyiben az ügyletben korlátozottan cselekvőképes adós/adóstárs és/vagy jelzálogkötelezett érintett a kölcsön- és jelzálog ügylet vonatkozásában a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll, illetve a szerződéseket a törvényes képviselő/kirendelt gondnok és a korlátozottan cselekvőképes fél is aláírta.
 - o) Ha az ügyletben devizakülföldi állampolgár adós/zálogkötelezett minőségben érintett, úgy a kézbesítési megbízási szerződés a Bank részére benyújtásra került.
 - p) A folyósítás napján a fedezeti ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
 - q) Amennyiben a kölcsön fedezetül egyösszegű díjfizetéssel rendelkező életbiztosítás is szolgál, úgy az Adós igazolja, hogy a Bank által meghatározott összegű, halál esetére szóló egyösszegű biztosítást megkötötte, melynek kedvezményezettjéül a Bankot jelölte meg.
 - r) Amennyiben a kölcsön összegét, vagy annak egy részét a Bank az Adós felhatalmazása alapján devizaátutalásként kezeli, úgy az átutalás költsége a lakossági bankszámláján hiánytalanul rendelkezésre áll.
 - s) Amennyiben a hitelkiváltás tárgyául szolgáló eredeti devizahitelen 30 napon túli lejárt tartozás áll fenn, úgy az rendezésre kerül.
 - t) Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a folyósítás napján a kölcsön összege nem biztosít elegendő fedezetet a végtörlesztésre, úgy a Bank jogosult a folyósítást megtagadni mindaddig, amíg Adós a jelen szerződésben megjelölt pótbefizetési kötelezettségét nem teljesíti.
3. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön forint összege (ellenértéke) a folyósításkor nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) forgalmi értékének a 361/2009. számú Kormányrendelet szerinti – a mindenkorai terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Ebben az esetben a Bank a Kormányrendeletnek megfelelő, alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.

III. A kölcsön kamata, egyéb díjak, költségek, jutalékok

1. A kölcsön – 83/2010.(III.25.) Kormány rendelet alapján számított – teljes hiteldíjmutatója: **12,35 %**. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségeket - díjak összegét, illetve becslését - tartalmazó melléklet.
2. Az Adós az igénybevett kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.
3. A kölcsön kamata referencia kamathoz kötött, éves százalékban meghatározott kamat.

A referencia kamat: BUBOR, ami a Magyar Nemzeti Bank által banki munkanapokon publikált meghatározott futamidőkre vonatkozó budapesti bankközi forint hitelkamatláb; a kamatjegyző bankok által a bankközi hitel nyújtására tett üzleti ajánlatok - kerekítés szabályai szerint számított

számtani középérték két tizedesjegyre kerekítve - éves kamatlába (fixing). A BUBOR kamatok a fixinget követő második magyar banki munkanappal, mint a budapesti forint pénzpiac spot teljesítési napjával megegyező nappal induló üzletekre vonatkoznak, kivéve az overnight periódust, ahol az üzletkötés napja megegyezik a teljesítés napjával.

Kamat típusa: **változó**

Kamatperiódus: **6 hónap**

Kamat bázisa: **6 havi BUBOR**

Kamatfelár: **4,9%**

Az éves százalékban kifejezett kamatfelárat a Bank saját hatáskörében határozza meg.

Az Adós által fizetendő kamat: kamatbázis + kamatfelár

Kamat mértéke: **11,43%** / év, melyet a Bank a szerződéskötés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

Adós tudomásul veszi, hogy az első kamatperiódus kezdő időpontjáig a Bank a szerződésben megjelölt kamatot számolja fel.

A kölcsön kamatlába kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül állandó.

A Bank a kamat mértékét a referencia kamatláb futamidejének (**6 havi**) megfelelő időközönként, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatlábhoz igazítja.

4. Felek rögzítik, hogy az adós részére a „jövedelem jóváírással” elnevezésű termék kamatkondíciói kerülnek meghatározásra amennyiben az alábbi feltételeket teljesíti:

- Rendszeres, munkaviszonyból származó vagy bérjellegű jövedelme (munkabér, GYES, GYED, családi pótlék, nyugdíj, rokkant nyugdíj, életjáradék) átutalással, a kölcsönhöz tartozó törlesztési számlára érkezik.
- A rendszeres munkabér jóváírás vagy bérjellegű jövedelem akkor fogadható el, ha összege eléri vagy meghaladja a mindenkor havi nettó minimálbér maximális adójóváírás figyelembe vételével meghatározott összegét.
- A kölcsönhöz tartozó törlesztési számlán havonta legalább 2 darab kimenő giro tranzakciót teljesít.

Amennyiben a fent megjelölt feltételek bármely kamatperiódusban nem teljesülnek, úgy a Bank a következő kamatperiódustól a „jövedelem jóváírás nélkül” megjelölésű termék szerinti kamatkondíció szerint számolja fel a kamatot.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Adós a futamidő alatt bármikor egy teljes kamatperióduson keresztül újra megfelel a fenti feltételeknek, úgy a következő kamatperiódusban újra a „jövedelem jóváírással” megjelölésű termék kondíciói lesznek rá az irányadóak.

Felek rögzítik, hogy a fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

5. A Bank a kölcsön kamatfelárat egyoldalúan - az Adós számára kedvezőtlenül - kizárólag az alábbi esetekben jogosult módosítani, ha:

- az Adós egyhavi törlesztő részlettel, türelmi idő esetén egy havi törlesztéssel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik,
- az Adós a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a bankra engedményezett vagyonbiztosítást a biztosító felszólítása ellenére két hónapon keresztül nem fizeti meg.

6. Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot fizet, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint **1,5 %**, azaz **egy egész öt tized** százalék, de maximum a Hirdetményben megjelölt maximált összeg.







7. Bank jelen szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós köteles a szerződésmódosítást megelőzően a Bank pénztárába befizetni. A szerződésmódosítási díj jelen szerződés módosításával kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai, adatrögzítési, kockázatelemzési stb. költségeket tartalmazza. A szerződésmódosítási díj mértéke a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.
Szerződésmódosítás minden olyan, e szerződést és az ezt biztosító mellékkötelezettségeit érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti; különösen e körbe tartozik az Adós személyében történő változás átvezetése, a biztosítékok, a biztosítékot adók megváltoztatása, a jelen szerződésben megállapított, a Bank által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.
8. Adós köteles megfizetni a mindenkor Hirdetmény szerinti átutalási díjat.
Az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a fenti - a mindenkor Hirdetményben megjelölt - díjtételeket a lakossági bankszámlájáról betérhelje.

IV. A kölcsön és járuléka megfizetésének módja

1. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Az annuitás számítás megkezdését követően - kölcsön, valamint a kamat együttesen képezi a havi törlesztő részletet (együttesen: törlesztő részlet). A havi törlesztő részlet összege kamatperióduson belül állandó, a törlesztő összegben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.
2. Türelmi idő nélküli konstrukció esetében, illetve türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően a törlesztő részlet (tőke + kamat) havonta fizetendő együttes összege
53 081,- HUF, azaz ötvenháromezer-nyolcvanegy forint, amely a kamatperióduson belül változatlan. Az Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítás napja és az I.2. pontban írt első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső kamatot az első törlesztőrészlettel - türelmi idő konstrukció esetén az első törlesztéssel - együtt, annak esedékességekor köteles megfizetni. A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészletek, illetve bármilyen más pénzbeni kötelezettség **HUF-ban** teljesítendő. Más pénznemben való teljesítés esetén a Bank, a Bank által az esedékesség napján alkalmazott, a Bank Hirdetményében hivatkozott számlakonverziós deviza vételi árfolyamon kiszámított **HUF** összeget fordít az éppen esedékessé vált kötelezettség teljesítésére.
3. A tőke, kamat havi összege (törlesztő részlet) a kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap 15. napján** esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.
4. Az első törlesztő részlet megfizetése: **2013 év január hónap 15. nap**
Az utolsó törlesztő részlet megfizetése: **2032 év december hónap 15. nap**
A törlesztő részletek száma: **240**
5. A folyósítási jutalék összege - tájékoztató jelleggel, jelen szerződés III.5.pontja alapján - :
75 000,- HUF, azaz hetvenötezer forint.

A ténylegesen fizetendő folyósítási jutalék összege a folyósított kölcsönösszeg után, a folyósítás időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott mérték alapján kerül megállapításra. A folyósítási jutalék fentiek szerint számított összege, a kölcsönösszegeből, annak Adós forint bankszámlájára/devizaszámlájára történő folyósításával egyidejűleg – az Adós külön rendelkezése nélkül, a jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján – a nap végén levonásra kerül.

Amennyiben a kölcsön célja kizárólag más hitelintézetnél fennálló kölcsönösszeg kiváltása és a folyósított kölcsönösszeg megegyezik a kiváltandó hitelösszeg nagyságával, úgy a folyósítási jutalék megfizetése az alábbiak szerint történik: az Adós, jelen szerződés aláírását követően, de legkésőbb a folyósítás napjáig köteles a Banknál vezetett lakossági forint bankszámláján/devizaszámláján biztosítani a jelen pontban tájékoztató jelleggel közölt folyósítási jutalék összegét, mely összeg az Adós lakossági forint bankszámlájáról/devizaszámlájáról - az Adós külön rendelkezése nélkül, a jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján – a folyósítással egyidejűleg kerül levonásra.

6. Az Adós köteles biztosítani, hogy jelen szerződés alapján esedékessé váló részösszegek fedezete az esedékesség időpontjában az általa a Banknál nyitott/vezetett **11600006-00000000-25340798** számú lakossági bankszámlán/devizaszámlán rendelkezésre álljon, mely tekintetében adós – a **IV. fejezet utolsó** pontjában adott felhatalmazáson túl – felhatalmazza a Bankot arra, hogy annak terhére a mindenkor esedékes törlesztő részleteket beszedje.
7. A Bank az egyes törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), azok esedékessé válásától számítottan a jelen szerződésben kikötött kamaton felül a késedelem időtartamára késedelmi kamatot is jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton felül a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű kamat, jelenleg évi **6 %**. Minden egyéb lejárt követelés esetében a késedelem időpontjában érvényes, a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamat kerül felszámításra, ami jelenleg évi **20 %**. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.
8. Az Adós köteles arról gondoskodni, hogy esedékességkor a jelen szerződésben megjelölt bankszámláján a megfelelő pénzügyi fedezet rendelkezésre álljon. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen szerződés szerinti esedékes (lejárt) követelését - tőke, kamatok, díjak, költségek, jutalékok beszámítsa esedékességkor, vagy azt követően bármikor a mindenkor fennálló követelése erejéig, akként, hogy a Bank az Adós nála vezetett bármely bankszámláját, a jelen szerződés szerint esedékes követelése összeggel jogosult megterhelni az Adós külön rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére is. Az Adós a fizetési kötelezettségei teljesítése céljából felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a Bank a jelen pont szerinti beszámítási jogát – a Bank tévedésének helyesbítését és a hatósági átutalás és átutalási végzés alapján történő fizetési megbízásokat követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően - gyakorolja.

V. A kölcsön biztosítékai

1. Az e szerződés alapján nyújtott kölcsönösszeg és járuléka - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének biztosítékaul önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Bank javára az alábbi ingatlan(ok)on:







Ingatlan címe: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, ESZPERANTÓ TÉR 2. 2/2
Ingatlan nyilvántartás helye: SZÉKESFEHÉRVÁRI KÖRZETI FÖLDHIVATAL
Helyrajzi száma: SZÉKESFEHÉRVÁR 47/A/6
Ingatlan tulajdonosa(i) és tulajdoni hányad(uk):

Név: FEKETE KRISZTINA RITA,
Tulajdoni hányad: 1/1

A fenti jelzálogjogra vonatkozó szerződés jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A jelzálog jog bejegyzés és törlés összes költségei, ideértve nem kizárólag az összes illetéktek is - az Adóst terhelik. A zálog jog bejegyzése érdekében az Adós jár el, saját költségére és kárvészéjére.

2. Az Adós kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra vagyont biztosítást köt vagy a Zálogkötelezettel biztosítást köt, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos kedvezményezettnek. Ilyen biztosítás megléte esetén az Adós illetve a Zálogkötelezett a kár bekövetkezése esetén járó kártérítés összegét ezúton a Bankra engedményezi és az engedményezés tényéről a biztosítót haladéktalanul értesíti vagy kezdeményezi a biztosítási szerződése olyan értelmű módosítását, amely szerint a Bank válik a biztosítási szerződés egyedüli és kizárólagos kedvezményezettjévé. Adós köteles a kedvezményezettként történő megjelölést igazoló illetve az engedményezésről szóló okiratot/okiratokat a jelen szerződés szerinti kölcsönt folyósító bankfiókban bemutatni. Az Adósna gondoskodnia kell arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg. A biztosítási szerződés nem fizetése vagy megszüntetése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Az Adós kötelezettséget vállal a biztosítási díj Banknál megnyitott lakossági bankszámlájáról történő utalására. A Bank fenntartja magának a jogot a csoportos biztosítási díj elutalására. Erre az Adós, illetve Zálogkötelezett helyett, annak nem teljesítésekor a bankszámlájának fedezetlensége esetén a Bank mérlegelését követően kerülhet sor. A biztosítási díj a bank általi elutalást követő napon esedékessé válik. Ha azt az Adós vagy Zálogkötelezett az esedékességet követően nem teljesíti, akkor a Bank követelése az Adóssal szemben a biztosítási díj mértékével nő.

A kölcsönszerződés felmondásának elkerülése érdekében, az Adós a jelen kölcsönszerződésből folyó valamennyi kötelezettsége teljesítéséig felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben 4 hónapig a Bank részére bemutatott, a jelzálog jog tárgyául szolgáló ingatlanra kötött vagyont biztosítási szerződés díja nem kerül megfizetésre, úgy a Bank az Adós helyett és nevében, a jelen felhatalmazás alapján, a Bankkal partner biztosítótársasággal új, csoportos vagyont biztosítási szerződést kössön és annak díjazását az Adós bármely ismert bankszámlájáról, akár annak a negatív egyenlegbe vitele útján is beszedje.

A biztosítási jogviszony futamidő végéig történő fennállására, engedményezésére, módosítása korlátozására, megszüntetési tilalmára, a biztosítási díj utalására vonatkozó szabályok, kötelezően alkalmazandók életbiztosítás esetében is, amennyiben annak a megkötése Adósna jelen szerződés alapján kötelező. Bármely biztosítási szerződés vonatkozásában, amennyiben a Bank folyósítási feltételként elfogadta a biztosítási ajánlatot, a végleges biztosítási szerződés megkötését bizonyító okiratot, valamint a szerződés Bankra engedményezését 90 napon belül igazolni kell a Bank felé. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

Az Adósnak gondoskodnia kell továbbá az ingatlan állagának megőrzéséről, jó karbantartásáról. Adós köteles az ingatlannal kapcsolatos káreseményről – a Biztosító intézetéhez történő kárbejelentést követően – a Bankot (a kölcsönt kezelő bankfiókot) is haladéktalanul értesíteni.

3. A biztosítéki szerződések szabályozzák részletesen a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit.
4. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön biztosítékaul szolgáló a jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem bármely okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételten köteles a földhivatal részére leróni a jelzálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

VI. A kölcsön és biztosítékai átruházhatósága

1. Az Adós az e kölcsönszerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén ruházhatja át.
2. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződésből fakadó jogait és követeléseit és/vagy az e követeléseket biztosító önálló zálogjogot az ezekhez kapcsolódó kötelezettségekkel együtt jelzáloghitelek refinanszírozását végző pénzügyi intézményre átruházni.
3. A Bank biztosítja azt, hogy az önálló zálogjogból való kielégítésre akkor is kizárólag az e kölcsönszerződés alapján fennálló követelések kielégítése érdekében kerüljön sor, ha a kölcsönszerződés illetve az önálló zálogjog átruházása önállóan történik.

VII. A szerződésszegés esetei

1. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a teljes kölcsöntartozást, járulékaival együtt lejárttá tenni, az Adós pedig köteles a felmondással esedékessé tett tartozást a felmondás közlésével egyidejűleg – ha abban más határidő nem szerepel – a Banknak megfizetni, ha Adós(ok bármelyike) vagy a Készfizető kezes súlyos szerződésszegést követ el.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen a Ptk. 525.§-ában valamint a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban foglalt esetek, így különösen:
 - ha az Adós a jelen szerződésben (különösen a III. fejezetben) foglalt bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességétől számított 30 napon belül nem teljesíti; vagy
 - ha az Adós (ok bármelyike) valótlan adatot közöl; vagy
 - ha az Adós az Ingatlant a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli; vagy
 - ha a II.2 alapján nyitott bankszámla megszüntetésre kerül; vagy
 - ha jelen szerződéshez kapcsolódó bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl.

- kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Bankra hátrányos módon megváltoztatja; vagy
- ha a Ptk. 525.§.(1) és (2)-ában foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik; vagy
 - ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan állaga bármely okból tartósan romlik, vagy értéke tartósan csökken, és az Adós annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét pótfedezettel a Bank bármely jelen szerződésben meghatározott okból történő írásos felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül nem egészíti ki megfelelően; vagy
 - ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Bank kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés); vagy
 - ha az Adós vagy a Készfizető kezes bármely más, jelen szerződésben vagy az Üzletszabályzatban foglalt, a Bank által fontosnak minősített kötelezettségét megszegi.
3. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Bank kielégítési joga.

Amennyiben a Bank a felmondás jogával nem vagy nem azonnal élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Bank a felmondás jogáról lemondott volna.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Az Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank megbízottja vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen.
2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más banktól vagy hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás stb.). Tudomásul veszi továbbá, hogy a jelzálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult semmilyen jogcímen sem, nem adhatja továbbá bérbe vagy bármilyen jogcímen használatba a Bank előzetes hozzájárulása nélkül. A Bank az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását belátása szerint új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti.
3. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a VII. pontban szabályozott eseteken túl akkor is azonnali hatállyal felmondhatja jelen kölcsönszerződést, amennyiben jelen kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan vonatkozásában – a Bank előzetes írásos engedélye nélkül – az Adós(ok)on kívül harmadik személy az Ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosaként kerül bejegyzésre vagy olyan kérelem alapján széljegyzésre, illetve olyan tulajdonjogi igényen alapuló perfeljegyzés kerül feljegyzésre, amely az Ingatlan biztosítékkénti érvényesítését veszélyezteti.

4. Adós tudomásul veszi, hogy pótfedezet-nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
5. A Banknak jogában áll a kölcsön futamideje alatt a hitelmonitoring munka keretében az Adós jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a biztosíték meglétét ellenőrizni. Az Adós köteles a Bank felszólítására haladéktalanul munkáltatói igazolást és 10 munkanapon belül eredeti tulajdoni lapmásolatot (szemlét) benyújtani.
6. Adósnak előtörlesztési szándékáról írásban értesítenie kell a Bankot.

Ilyen esetben a Bank az Adóssal egyeztetve vagy a havi törlesztőrészek meghatározott összegét csökkenti vagy a törlesztés utolsó időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett.

Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés összegét a Bank a soron következő törlesztőrészlet esedékességét követő nap írja jóvá az Adós hitelszámláján, amennyiben az esedékes törlesztőrészlet megfizetésre került. Amennyiben az előtörlesztés hitelszámlán történő jóváírásának esedékességekor az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Bank jogosult az előtörlesztésre szánt összegből az esedékes törlesztőrészletet kiegyenlíteni. Ez esetben a Bank csak az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre.

Előtörlesztésnek minősül, ha az Adós legalább három havi törlesztő részletet befizet.

7. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy munkahelyének megváltozása esetén új munkáltatója nevét, pontos címét a Banknak késedelem nélkül bejelenti. Köteles bejelenteni továbbá késedelem nélkül lakcímének, illetve értesítési címének megváltozását is. A Bank az Adóssal folytatott mindennemű levelezését e bejelentést megelőzően az Adós által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat az Adós köteles megtéríteni. Köteles továbbá Adós haladéktalanul jelezni azt is, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsöntőkeösszeg legalább 25%-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.
8. Adós/Adóstárs kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően a Banktól a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) működéséről, a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai mely esetekben kerülnek vagy kerülhetnek átadásra, valamint az igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekről a tájékoztatást teljes körűen megkapta, azt elolvasta, a benne foglaltakat megértette és tudomásul vette. Adós/Adóstárs kijelenti, hogy a Banktól a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének KHR tájékoztatóját is átvette és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte.
A Bank tájékoztatja az Adóst/Adóstársat, hogy a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvény (KHR tv.) 9.§ (2) bekezdés alapján a szerződéses jogviszony fennállása során kérheti, hogy a KHR tv. II. számú melléklet 1.1. pontja és 1.2. pontjának a)-d) alpontjai szerinti referenciaadatait a Központi Hitelinformációs Rendszert működtető pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig még kezelje. A szerződéses jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig az Erste Bank Hungary Zrt., mint referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.
9. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy róla más pénzintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.

10. Adós(ok) kijelentik továbbá, hogy a megkötendő kölcsönszerződés tervezetét, a hitelbírálati díjnak a számítási módját, a hitel prolongálásának várható költségét, nem teljesítés esetére a késedelmi kamat mértékét, és a hitelfelmondás feltételeit, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, a hatályos Hirdetmény szerinti THM-et, számításának módját, és számítása során figyelembe nem vett egyéb költségeket és várható mértékét (így különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét) megismerték, megértették és tudomásul vették.
Tudomásul veszik továbbá azt a tájékoztatást, hogy
 - a THM meghatározása a hatályos, vonatkozó jogszabály, a Bank aktuális Hirdetményében közzétett kondíciói / feltételei alapján került meghatározásra, és a feltételek / kondíciók változása esetén mértéke módosulhat,
 - a hitel kamatkockázatát a THM nem tükrözi,
11. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát a Bank a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli. A jelen szerződésben az Adós jogait és kötelezettségeit, továbbá az ő jognyilatkozatait, mint az Adóstárs(ak) jogaiként és kötelezettségeiként, illetve jognyilatkozataiként is érteni kell.
12. A Bank által nyújtott kölcsön és járuléka mindenkor összegének megállapítására a Bank könyvei és nyilvántartásai az irányadóak.
13. Adós és Adóstárs(ak) kijelentik, hogy a Bank Üzletszabályzatának, Hirdetményének rendelkezéseit megismerték, azokat magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
Felek rögzítik, hogy a Bank felügyeleti hatósága: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.
Adós tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy panaszával jogorvoslatért a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez, a fogyasztóvédelmi hatósághoz, bírósághoz jogosult fordulni, továbbá a kölcsönszerződésből eredő jogviták rendezése érdekében közvetítői eljárást jogosult igénybe venni.
A Bank a mindenkor hatályos pénzügyi- és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.
14. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre az Üzletszabályzat és a Hirdetmény rendelkezéseit kell alkalmazni. Ha jelen szerződés az Üzletszabályzattal vagy a Hirdetménnyel ellentétes rendelkezést tartalmaz, akkor jelen szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban, és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról illetve lebonyolításáról szóló vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta.

Kelt: Székesfehérvár, 2012. november 16.

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Székesfehérvár, Palotai út 4.
8000 Székesfehérvár, Palotai út 4.

[Handwritten signature]

ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
SZÖLLŐSINÉ PÁLMAI ERIKA
vezető tanácsadó
HOMOKI LÁSZLÓNÉ
ügyféltanácsadó

[Handwritten signature]

Adós
FEKETE KRISZTINA RITA

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: POGÁNYNÉ TABI ERZSÉBET
Lakcím: 8000. SZÉKESFEHÉRVÁR
PALOTAI U. 4.
Szem.ig.sz.: 884718KA

Név: SCHNEIDER GÉZÁNÉ
Lakcím: 8000. SZÉKESFEHÉRVÁR
PALOTAI U. 4.
Szem.ig.sz.: AP833652

Aláírás: *[Handwritten signature]*

Aláírás: *[Handwritten signature]*

Mellékletek:

1. jelzálogszerződés
2. a THM számítás során figyelembe nem vett költségek összegére, illetve azok becslésére vonatkozó melléklet

MELLÉKLET

(az Erste Bank Hungary Zrt., mint hitelező által nyújtott valamennyi jelzálog alapú fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződéshez)¹

A jelen melléklet tartalmazza az 1996. évi CXII. törvényben, valamint a 2009. évi CLXII. törvényben előírt – valamennyi fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben meghatározandó, a THM számítása során figyelembe nem vett, valamint a szerződés megkötésével, illetve a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő - költségek összegét, illetve becslését figyelemmel 83/2010.(III.25.) Kormány rendeletre.

I. Közjegyzői díj²:

A közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerint munkadíj és költségtérítés illeti meg, amit az eljárást kezdeményező fél köteles megfizetni; több fél esetén a fizetési kötelezettség egyetemleges.

1./ A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés (ideértve a megelőlegező kölcsönszerződéseket is) közokiratba foglalásáért a közjegyzőt az alábbiakban feltüntetett díj és költségátalány illeti meg.

A közjegyzői okirat elkészítésének díja és költségátalánya összesen (közjegyző irodájában folytatott eljárás esetén):

3 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	10 000 Ft
3 000 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	15 000 Ft
5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	22 000 Ft
10 000 000 Ft feletti, de 15 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	28 000 Ft

A közjegyzői okirat elkészítésének díja és költségátalány együttes összege (helyszíni eljárás esetén)

3 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	15 000 Ft
3 000 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	20 000 Ft
5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	28 000 Ft
10 000 000 Ft feletti, de 15 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	35 000 Ft

A közjegyző irodájában lefolytatott eljárás esetében a közjegyző ezen felül összesen 15 000 Ft-ot, helyszíni eljárás esetén pedig 20 000 Ft-ot számít fel az okirat készítésével egyidejűleg az okiratról készített, az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges két darab, és felenként további egy darab kiadmány elkészítésének és hitelesítésének díjaként, valamint költségtérítés fejében.

2./ A közjegyzőt – az átlagos (szokásos mértékű) tevékenység ellátásáért – megillető, ügyértékhez igazodó munkadíj összege: (két- vagy többoldalú jogügylet okiratba foglalásáért)

¹ Ha a hitel/kölcsönszerződés megkötésének időpontjában bármely – jelen melléklet tárgyát képező – díj pontos összege ismert, úgy abban az esetben elegendő a konkrét díj feltüntetése. Ezen díj becslésére vonatkozó szöveg a jelen mellékletből egyidejűleg mellőzhető.

² A THM számításnál nem kerül figyelembe vételre

500 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 11 700 Ft és az 500 000 Ft feletti rész	1%-a
5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 56 700 Ft és az 5 000 000 Ft feletti rész	0,5%-a
10 000 000 Ft feletti ügyérték esetén 81 700 Ft és a 10 000 000 Ft feletti rész	0,25%-a,

3./ Egyoldalú jogügylet vagy jognyilatkozat okiratba foglalásáért a I. 2./ pontban megjelölt munkadíj fele jár.

Kizárólag a I.2./ pontban rögzített esetben a munkadíjnak legfeljebb a *kétszerese* számítható fel, ha a közjegyző

- a) különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügyet intéz;
- b) tevékenységét a fél kérelmére vagy már alapos indokból 18 óra és reggel 8 óra között vagy munkaszüneti napon, illetőleg a hivatali helyiségén kívül végzi el, vagy
- c) az okiratot, tanúsítványt a fél kérelmére idegen nyelven készíti el.

Kizárólag a I.2./ pontban rögzített esetben a munkadíj legfeljebb a *feléig leszállítható*, ha a közjegyző az okirat vagy tanúsítvány elkészítéséhez a fél által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezetet vagy formanyomtatványt tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, vagy ha a munkadíj leszállítása az ügy összes körülményére tekintettel indokolt.

Ha a közjegyző több jogügyletet foglal egy okiratba, az egyes jogügyletek után a munkadíjat külön kell felszámítani.

A munkadíjon felül a közjegyzőt a munkadíj 40%-a költségátalányként illeti meg.

Amennyiben a közjegyző tevékenységét hivatali helyiségén kívül végzi, az ügyérték alapján járó munkadíjon felül az utazásra fordított idő alapján felszámítható munkadíj is megilleti, amelynek mértéke minden megkezdett óráért 1.500,-Ft.

A közjegyző költségként felszámíthatja készkiadásait is (utazás, szállás, postaköltség, étkezés).

II. Ingatlannyilvántartási eljárás igazgatás szolgáltatási díja **(a Díjtörvény alapján)³**

A jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 12.600 Ft.

Az elsőfokú eljárásért - változással érintett ingatlanonként - 6.600 Ft összegű díjat kell fizetni.

A vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 2.000 Ft. (földhasználati jog, haszonélvezeti jog, használat joga, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog, valamint a vagyonkezelői jog)

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10.000 Ft.

Díjmentes (tárgyi): a lakáscélú közvetlen támogatás igénybevétele esetén a LÉK-et, FOT-ot, megelőlegező kölcsönt (MEK) biztosító jelzálogjog, valamint ezzel összefüggésben a Magyar Állam, mint jelzálogjogosult javára az elidegenítési és terhelési tilalom (ETT) bejegyzése, illetve törlése.

A díjat annak kell megfizetni, aki az eljárás lefolytatását kéri. Ha a kérelmet előterjesztő és a bejegyzés által jogot szerző személy nem ugyanaz, akkor a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, vagy jogosulttá válik. A meg nem fizetett díj adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

³ A THM számításnál figyelembe vételre kerül

III. Szerződésmódosítási díj⁴

1. Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás (általános esetben)

Lakáscélú jelzáloghitel esetén:

- o részleges előtörlesztés az összeg 1 %-a, max. 150.000 Ft
- o teljes előtörlesztés (végtörlesztés) az összeg 1 %-a, max. 250.000 Ft

Amennyiben a fentiek idegen banki hitelkiváltásból történnek, úgy:

- részleges előtörlesztés az összeg 1,5 %-a, max. 150.000 Ft
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) az összeg 2,0 %-a, max. 250.000 Ft

Szabad felhasználású jelzáloghitel esetén:

- o részleges előtörlesztés az összeg 1,5 %-a, max. 150.000 Ft
- o teljes előtörlesztés (végtörlesztés) az összeg 2,0 %-a, max. 250.000 Ft

Piaci kamatozású Áthidaló kölcsön esetén a végtörlesztési díj 0Ft

2. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás

fedezetcseré, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, prolongálás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás (kivéve devizanemváltás) esetén a fennálló tőke 0,5%-a, min. 15.000 Ft, max. 50.000 Ft / alkalom.

IV. Számlavezetési díj⁵

Forint számlák esetén minimum díj:	0 Ft
Forint számlák esetén maximum díj:	545 Ft
Devizaszámlák esetén minimum díj:	0,5 EUR
Devizaszámlák esetén maximum díj:	1,5 EUR

A számlavezetési díjak a számlacsomag függvényében változhatnak.

V. Átutalási díj

Forint számlák esetén minimum díj:	218 Ft
Forint számlák esetén maximum díj:	8.200 Ft
Devizaszámlák esetén minimum díj:	2 EUR
Devizaszámlák esetén maximum díj:	300 EUR

Az átutalási díjak a számlacsomag függvényében változhatnak.

VI. Tulajdoni lap másolat díja⁶

A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolatért 6250 forint összegű díjat kell fizetni.

A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolatért 3600 forint, a nem hiteles másolatért 1000 forint elektronikus adatszolgáltatási díjat kell fizetni.

⁴ A THM számításnál nem kerül figyelembe vételre

⁵ A THM számításnál figyelembe vételre kerül

⁶ A THM számításnál nem kerül figyelembe vételre

VII. Ingatlanszakértői díjak⁷

Az ingatlan szakértéseket külső szakértő vállalkozások végzik, ezért az alábbi díjakat a Bank tájékoztató jelleggel közli. A szakértői díjakról a külső szakértő vállalkozás állít ki számlát.

Szakértői vélemény megnevezése		Díj/Tételdíj mértéke
Lakóingatlan értékbecslése		30.000 Ft
Üres építési telek értékbecslése		18.750 Ft
Értékbecslés felülvizsgálat		12.500 Ft
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékbecslése	100 m2 alatti felépítmény esetén	30.000 Ft
	101-1000 m2 alatti felépítmény esetén	50.000 Ft
	1001 m2 feletti felépítmény esetén	87.500 Ft
Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendők, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	30.000 Ft
	20 - 50 Ha közötti területek esetén	40.000 Ft
	50 Ha-nál nagyobb területek esetén	50.000 Ft
Értékbecslés és műszaki szakértés első folyósítás előtt, ha a célingatlanra értékbecslés is készül, azaz a célingatlan fedezet		37.500 Ft
- készülségi foktól függetlenül		
- készülségi foktól függetlenül, és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező APEH számlavizsgálattal is kiegészül		40.000 Ft
Műszaki szakértés első folyósítás előtt, ha a célingatlanra értékbecslés <u>nem készül, azaz a célingatlan nem fedezet</u>		15.000 Ft
- ha a készülségi fok 0% (kivéve felújítás)		
- ha a készülségi fok 0% (kivéve felújítás) és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező APEH számlavizsgálattal is kiegészül		17.500 Ft
- ha a készülségi fok > 0%		25.000 Ft
- ha a készülségi fok > 0% és a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező APEH számlavizsgálattal is kiegészül		27.500 Ft
Műszaki szakértés / készülségi fok megállapítás (közbenső folyósításkor)		15.000 Ft
Műszaki szakértés / készülségi fok megállapítás (közbenső folyósításkor és, ha a szakértés a 12/2001 Korm. rendelet hatálya alá tartozó kötelező APEH számlavizsgálattal is kiegészül)		17.500 Ft

⁷ A THM számításnál figyelembe vételre kerül

VIII. Vagyonsbiztosítás⁸

A vagyonsbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó.

Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonsbiztosítás becsült díjai az alábbiak:

Fontos!

Az Union-Lakás biztosítás a hitelfelvételéhez kapcsolódóan megköthető az ingatlan újjáépítési értékére.

A biztosítás tartalmazza az ingóságbiztosítást, és kiegészíthető értéktárgyakra is.

A lakásbiztosítási szerződés – külön díj megfizetése nélkül - kiterjeszthető az építés, bővítés, felújítás alatt álló lakásokra az építés ideje alatt. Az építés befejezése után a biztosítás automatikusan lakásbiztosítássá alakul.

Az átlag díjak a biztosítási összeg függvényében a következőképpen alakulhatnak:

	Biztosítási összeg	Negyedéves díj
Budapest	10 – 25 millió Forint	8.000 – 20.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	20.000 – 30.000 Ft
Nagyváros	10 – 25 millió Forint	6.000 – 15.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	15.000 – 25.000 Ft
Vidék	10 – 25 millió Forint	4.000 – 11.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	11.000 – 20.000 Ft

IX. Életbiztosítás⁹

Az életbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó.

Az ERSTE SPARKASSEN ZRT. hitel mellé kötött életbiztosítása havi átlagköltségének becsült díjait a következő táblázat részletezi.

A hitel paramétereinek megfelelő életbiztosítás		Életkor (év)									
		biztosított: FÉRFI					biztosított: NŐ				
Biztosítási összeg (Ft)	Tartam (év)	25	35	45	55	65	25	35	45	55	65
1 000 000	5	457	703	1 541	2 659	4 814	379	482	808	1 238	2 397
	10	482	884	1 767	3 051	5 612	391	547	898	1 429	2 995
	15	546	1 066	2 004	3 483	6 432	417	621	993	1 691	3 782
	20	654	1 248	2 270	3 959	7 133	457	696	1 119	2 052	4 615
3 000 000	5	730	1 466	3 980	7 335	13 800	495	805	1 782	3 071	6 548
	10	805	2 009	4 660	8 512	16 194	530	998	2 052	3 646	8 343
	15	995	2 557	5 371	9 807	18 653	610	1 220	2 338	4 432	10 703
	20	1 319	3 103	6 169	11 235	20 758	730	1 445	2 715	5 513	13 204
5 000 000	5	994	2 220	6 411	12 002	22 778	602	1 119	2 746	4 895	10 691
	10	1 119	3 125	7 544	13 964	26 768	660	1 440	3 197	5 854	13 683
	15	1 436	4 039	8 729	16 121	30 865	794	1 810	3 674	7 165	17 615
	20	1 975	4 949	10 058	18 502	34 374	994	2 185	4 302	8 966	21 783
10 000 000	5	1 988	4 441	12 822	24 004	45 555	1 204	2 238	5 493	9 791	21 382
	10	2 238	6 251	15 087	27 927	53 536	1 320	2 880	6 393	11 708	27 365
	15	2 871	8 079	17 459	32 243	61 730	1 587	3 620	7 347	14 329	35 230
	20	3 950	9 898	20 116	37 004	68 748	1 988	4 369	8 605	17 931	43 567
15 000 000	5	2 983	6 661	19 233	36 006	68 333	1 806	3 357	8 239	14 686	32 073
	10	3 357	9 376	22 631	41 891	80 304	1 980	4 320	9 590	17 561	41 048
	15	4 307	12 118	26 188	48 364	92 595	2 381	5 430	11 021	21 494	52 845
	20	5 925	14 846	30 174	55 506	103 121	2 983	6 554	12 907	26 897	65 350

⁸ A THM számításnál nem kerül figyelembe vételre

⁹ A THM számításnál nem kerül figyelembe vételre

20 000 000	5	3 977	8 881	25 644	48 007	91 111	2 408	4 476	10 985	19 581	42 764
	10	4 476	12 501	30 174	55 854	107 071	2 639	5 760	12 787	23 415	54 731
	15	5 742	16 157	34 918	64 485	123 460	3 174	7 240	14 695	28 658	70 460
	20	7 900	19 795	40 232	74 008	137 495	3 977	8 738	17 209	35 863	87 134
30 000 000	5	5 965	13 322	38 467	72 011	136 666	3 611	6 714	16 478	29 372	64 147
	10	6 714	18 752	45 261	83 781	160 607	3 959	8 640	19 180	35 123	82 096
	15	8 614	24 236	52 377	96 728	185 190	4 762	10 861	22 042	42 987	105 689
	20	11 850	29 693	60 348	111 013	206 243	5 965	13 108	25 814	53 794	130 701

Kockázati életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 2.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 6.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 12.000 Ft, míg az éves díj minimumára nézve nincs korlátozás.

Hitelek mellé a kockázati életbiztosításokon túl megtakarítási részt tartalmazó vegyes életbiztosítások, valamint ún. befektetési egységekhez kötött életbiztosítások is köthetők.

Vegyes életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 3.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 9.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 18.000 Ft, míg éves díjfizetés esetén 36.000 Ft.

Befektetési egységekhez kötött életbiztosítások esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege havi díjfizetés esetén 8.000 Ft, negyedéves díjfizetés esetén 18.000 Ft, féléves díjfizetés esetén 36.000 Ft, míg éves díjfizetés esetén 72.000 Ft.

Ügyfél jelen melléklet aláírásával is igazolja, hogy fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben felmerülő, a Bank által alkalmazott és a jelen mellékletben részletezett költségek összegét, illetve becslését megismerte, azokat tudomásul vette.

Jelen melléklet az alapszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Kelt: Székesfehérvár, 2012. november 16.

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Székesfehérvár, Palotai út 4.
8000 Székesfehérvár, Palotai út 4.

[Handwritten signature]

ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

SZÖLLŐSINÉ PÁLMAI ERIKA

vezető tanácsadó

HOMOKI LÁSZLÓNÉ

ügyféltanácsadó

[Handwritten signature]

Adós

FEKETE KRISZTINA RITA

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: **POGÁNYNÉ TABI ERZSÉBET**

Név: **SCHNEIDER GÉZÁNÉ**

Lakcím: **8000. SZÉKESFEHÉRVÁR
PALOTAI U. 4.**

Lakcím: **8000. SZÉKESFEHÉRVÁR
PALOTAI U. 4.**

Szem.ig.sz.: **884718KA**

Szem.ig.sz.: **AP833652**

Aláírás:

Aláírás: