

Hiteliktatószám: .....  
Kölcsönszerződés száma:.....

**A végleges szerződésből minden megjegyzés, lábjegyzet törlendő!**

**KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**  
**Ingatlanra alapított jelzálogjoggal biztosított**  
**PB LAKÁSCÉLÚ**  
**KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSÚ KÖLCSÖNHÖZ**  
**INGATLAN ÉPÍTÉSRE/BŐVÍTÉSRE/FELÚJÍTÁSRA/KORSZERŰSÍTÉSRE**

Amely létrejött egyrészről:

**Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye: 4090 Polgár, Hősök útja 8.

Cégjegyzékszám: Cg.09-10-000511

Adószáma: 24800880-2-44

Statisztikai számjele: 24800880-6419-114-09,

mint Hitelintézet/Hitelező és egyben mint a készfizető kezesség jogosultja<sup>1</sup> (továbbiakban: Hitelintézet/Hitelező)

másrészről:

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Név:  | ..... mint kölcsönfelvevő,<br>továbbiakban: <b>Adós</b> | ..... mint egyetemleges<br>adóstars,<br>továbbiakban:<br><b>Adóstars</b> | ..... mint készfizető kezes,<br>továbbiakban: <b>Készfizető</b><br>kezes <sup>2</sup> |
| Születési név:                                    |   |  |   |
| Szül. helye, ideje:                               |   |  |   |
| Anyja neve:                                       |   |  |   |
| Lakcím:   |   |  |   |
| Levelezési címe:                                  |   |  |   |
| Személyazonosító<br>okmány típusa,<br>száma:      |   |  |   |
| Lakcímet igazoló<br>hatósági igazolvány<br>száma: |   |  |   |
| Állampolgársága:                                  |   |  |   |

(az Adós és az Adóstars(ak) a továbbiakban együttesen: Adós, illetve az Adós valamint a készfizető kezes és a Hitelező a továbbiakban együtt: Felek) között a fenti számon a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel, alulírott napon és helyen.

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye (a továbbiakban: **Hirdetmény**), az Általános Szerződési Feltételek Fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő Kölcsönszerződésekhez, (a továbbiakban: **ÁSZF**) és az Általános Üzletszabályzat (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**).

Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, a szerződésben használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

<sup>1</sup> Amennyiben nem kerül bevonásra készfizető kezes, a készfizető kezeset érintő szövegrészek törlendők!

<sup>2</sup> Amennyiben nem kerül bevonásra készfizető kezes, az oszlop törlendő!

Hiteliktatószám: .....  
Kölcsönszerződés száma:.....

**1. A Kölcsön célja, összege, futamideje és járulékai:**

1. A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett az Adós részére lakáscélú felhasználáshoz kötött piaci kamatozású annuitásos forintban nyújtott kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújt.

1.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt .....-án kelt, .....számú dokumentáció szerinti alábbi <sup>3</sup>ingatlan építése / bővítése/ felújítása/korszerűsítése finanszírozása <sup>4</sup>a saját erő kiegészítéseként.  
E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes építési költség .....,- Ft, azaz .....  
**forint**, <sup>5</sup>melyből az Adós .....,- Ft, azaz ..... **forint** összegű saját erő felhasználását vállalja.

<sup>6</sup>1.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott <sup>7</sup>..... Adós és ..... Eladó által ....., azaz ..... évi ..... hónap ....., azaz ..... napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan(ok) megvásárlása, valamint építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt .....-án kelt, .....számú dokumentáció szerinti alábbi ingatlan építése.  
E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott félkész ingatlan vételára .....,- Ft, azaz ..... forint, <sup>8</sup>melyből Adós .....,- Ft, azaz ..... forint összegű saját erő felhasználását vállalja, a teljes építési költség .....,- Ft, azaz ..... forint.

<sup>9</sup>1.1. A Kölcsön célja alábbi ingatlan Adós által a Hitelező részére benyújtott költségvetés szerinti felújítási/korszerűsítési munkálatainak/bővítésének finanszírozása.  
E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes felújítási/korszerűsítési/bővítési költség .....,- Ft, azaz ..... **forint**, <sup>10</sup>melyből Adós .....,- Ft, azaz ..... forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

1.2. A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a(z) ..... Földhivatalnál ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a(z) ..... alatt található ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett az Adós(ok) részére lakáscélú jelzálogjoggal biztosított kölcsönt nyújt a jelen szerződésben hivatkozott feltételekkel, amelynek jelen szerződés szerinti visszafizetésére az Adósok egyetemleges kötelezettséget vállalnak<sup>11</sup>.

1.3. Adós kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és végrehajtási költségeket is) megfizetésére. A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámmra hivatkozással történik.

**1.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés időpontjában hatályos Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.**

|  |   |
|--|---|
| Kölcsön összege (a továbbiakban: <b>Kölcsön</b> ):                                       | .....,- Ft, azaz ..... forint   |
| Kölcsön Futamideje:  | ..... hónap, azaz ..... hónap   |
| Kölcsön lejárat:   | ..... év .....hónap ..... nap   |
| Adós Hitelintézetnél vezetett Fizetési számlájának száma amelyről a törlesztés történik: | 61200.....-.....-.....  |
| <b>Kölcsön kamata</b>  |   |
| <sup>12</sup> Kamatozás típusa:  | Kamatperiódusokban rögzített (FIX)<br>Referencia-kamatlábhoz kötött változó |
| <sup>13</sup> Kamatperiódus:   | 5 (öt) év / 10 (tíz) év<br>3 (három) hó                                     |

<sup>3</sup> A hitelcélnek megfelelő szövegrész alkalmazandó.

<sup>4</sup> Önerő hiányában törlendő.

<sup>5</sup> Önerő hiányában törlendő.

<sup>6</sup> Ez a pont akkor alkalmazandó, ha félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése a hitelcél.

<sup>7</sup> Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

<sup>8</sup> Ha van saját erő.

<sup>9</sup> Felújítási hitelcél esetén, ha nincs engedély, e pont alkalmazandó.

<sup>10</sup> Ha van saját erő.

<sup>11</sup> Amennyiben egy adós van csak, nem releváns és törlendő a dőlt betűs szövegrész!

<sup>12</sup> Kamatozás típusa szerint választandó, illetve törlendő.

<sup>13</sup> Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

|  |  |
|--|--|
| <sup>14</sup> <b>Kamatfelárperiódus:</b>   | 3 (Három) év   |
| <sup>15</sup> <b>Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában:</b>  | .....%, azaz ..... százalék<br>3 (Három) havi BUBOR, mint Referencia kamatláb .....%<br>+ ..... Kamatfelár ..... %, az ügyleti kamat mértéke<br>összesen az első kamatperiódusban évi .....% |
| <sup>16</sup> <b>Kamat / Kamatfelár kedvezmény mértéke (összesen):</b><br>(Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint Kamat / Kamatfelár kedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A Kamat / Kamatfelár kedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja a Hitelintézet által vezetett fizetési számláját, amelyen havi rendszeres .....,- Ft, azaz ..... forint feletti jóváírást vállal teljesíteni, és nem esik 90 (Kilencven) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.) | ..... %,<br>a Hirdetményben meghatározott Kamat / Kamatfelár kedvezmény mértéke összesen.  |
| <sup>17</sup> <b>Kamat / Kamatfelár kedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:</b>  | ..... %  |
| <b>Induló havi törlesztő részlet összege:</b>  | .....,- Ft, azaz ..... forint  |
| <b>Törlesztő részletek száma:</b>  | ..... darab  |
| <b>Az első törlesztő részlet esedékessége:</b>   | ..... év ..... hónap ..... nap   |
| <b>Törlesztő-részletek esedékessége</b> (ha az munkaszüneti nap az, azt követő első banki munkanap)  | minden hónap ..... , azaz ..... napja  |
| <b>A teljes hitel díj:</b> (azaz a Kölcsön teljes díja, amely a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató (THM) számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet az Adós(ok) a jelen kölcsönszerződés kapcsán megfizet(nek))   | ..... - Ft azaz ..... forint   |
| <b>A Kölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM):</b> (a szerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva)  | .....%   |
| <b>Az Adós(ok) által a jelen szerződés megkötésének időpontjában ismert feltételek alapján fizetendő teljes összeg:</b>  | ..... -Ft azaz ..... forint  |
| <sup>18</sup> <b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség</b>   |  |
| <b>Folyósítási jutalék:</b><br>A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után egyszeri folyósítási jutalékot számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.  | ..... % azaz .....,- Ft  |
| <b>Hitelbírálati díj:</b>  | .....% azaz .....,- Ft   |
| <b>Értékbecslési díj</b> (ingatlanonként):   | ..... - Ft, azaz ..... forint  |
| <b>Teljes szemlés felülvizsgálat díja:</b>   | ..... - Ft, azaz ..... forint  |
| <b>Tulajdoni lap(ok), térképmásolat díja:</b> amely a Földhivaltól történő kikérés esetén a Földhivatalnak fizetendő, a Hitelező Takarnet rendszeréből történő lekérdezése esetén a Hirdetmény szerinti díj a Hitelintézetnek fizetendő.   | ..... - Ft, azaz ..... forint  |

<sup>14</sup> Kizárólag Referencia kamat esetén választandó, FIX kamatozás esetében a sor törlendő.  
<sup>15</sup> Kölcsöntípusnak megfelelően kiválasztandó, a másik törlendő (a kedvezmény nélküli bruttó kamat mértéke).  
<sup>16</sup> Kamat/Kamatfelár kedvezmény esetén választandó, illetve törlendő.  
<sup>17</sup> Kamat/kamatfelár kedvezmény esetén (a bruttó kamat-kamatkedvezmény=ügyfél által fizetett nettó kamat összege).  
<sup>18</sup> Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került.

**Hiteliktatószám:** .....  
**Kölcsönszerződés száma:**.....

|   |   |
|---|---|
| <b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj</b><br>(ingatlanonként):  | ..... - Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Számlavezetési díj:</b> amely a fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő díj.  | ..... - Ft/hó   |
| <b>Hiteltörlesztés díja:</b> amely a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó díj.   | ..... - Ft/hó   |
| <b>Készpénzfelvétel díja:</b>   | ..... - Ft  |
| <b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó egyéb – a THM számítása során figyelembe nem vett esetleges - díj</b>  |   |
| <b>Vagyonbiztosítás éves díja, amely várhatóan</b>  | ..... -Ft/év  |
| <b>Közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj</b>   | A Közjegyző által kiállított számla alapján a közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj.   |
| <b><sup>19</sup>Egyéb kedvezmények</b>  |   |
| Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén <b>folyósítást követően</b> – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja.  |   |
| Közjegyzői költség visszatérítése <b>50.000 Ft-ig:</b>  | A kölcsön folyósítását követően Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét <b>50.000 Ft-ig</b> a Hitelező visszatéríti az Adós részére.                 |
| Folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan:   | .....Ft, azaz.....forint  |
| Értékbecslési díj visszatérítése egy ingatlanra vonatkozóan:  | ..... Ft, azaz ..... forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Fizetési számlára. |
| <p><b>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint visszatérített díj/költség ..... Ft, azaz ..... forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben:</b><br/> <b>az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetén kívül álló okokból felmondásra kerül.</b></p> <p><b>A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérhelésére az adós táblázatban megjelölt fizetési számláján.</b><br/> Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájáról történő beszédésére.</p> |   |

**2. A Kölcsön folyósítása:**

<sup>20</sup>2.1. A Hitelező – a Folyósítási jutalék összegével csökkentett – Kölcsönt több részletben, a 2.3. pont szerinti folyósítási feltételek együttes teljesülését követően – az azokat igazoló dokumentumok Hitelintézethez történő teljes körű, dokumentált beérkezését követően folyósítja akként, hogy annak összegét az Adós Hitelezőnél vezetett **61200..... - .....** Fizetési számlájára jóváírja .

2.2. A Hitelező a kölcsönösszeg folyósítását megtagadhatja, ha a Szerződés megkötése után az Adós körülményeiben vagy – amennyiben biztosítékkadásra sor került - a Biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a jelen Szerződés teljesítése nem elvárható, és az Adós írásbeli felszólítás ellenére sem biztosít megfelelő Biztosítékot.

**2.3. A Kölcsön folyósításának feltételei:**

- A jelen szerződés és a biztosítéki szerződések Hitelintézet számára megfelelő formában történő megkötése.
- A kölcsön és biztosítéki szerződés közjegyző előtt tett, tartozást elismerő nyilatkozatba történő foglalása és a Hitelező részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került.

<sup>19</sup> Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törölendő/módosítandó.

<sup>20</sup> Akkor alkalmazandó a bekezdés, ha a kölcsön folyósítása normál adásvételi eljárás szerint történik.

- A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének kezdeményezését igazoló, széljegyes tulajdoni lap csatolása.
- A kölcsönkérelem beadása és a folyósítás napja között a fedezetként elfogadott ingatlanok tulajdoni lapján a Hitelező számára negatív jellegű változás nem lehet.
- A jelen szerződés valamennyi kötelezett, valamennyi számlájára vonatkozóan azonnali beszedési megbízás benyújtására jogot biztosító felhatalmazó levél csatolása.
- A jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra vonatkozó teljeskörű vagyonszerzési szerződés megléte; melyet az Adós(ok) a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles(ek) igazolni; a Biztosító Társaság igazolásának hitelező felé történő bemutatása arra vonatkozóan, hogy az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges biztosítási esemény esetén a teljesítés célszámlájaként a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200113-10000025 számú számlát jelöli meg.
- Az adós kötelezettséget vállal arra is, hogy a Biztosító Társaságnál az igazoláson szereplő számlaszámot a kölcsön teljes visszafizetéséig nem változtatja meg.
- A biztosítási kötvényen a Polgári Bank Zrt. zálogjogosultként történő bejegyzésének igazolása.
- Hitelfedezeti életbiztosítás megkötésének, illetve abban a Hitelintézet kedvezményezettként történő megjelölésének igazolása.<sup>21</sup>
- Az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél Fizetési számlát nyitott. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Fizetési számlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járuléka ezen Fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére.
- A jelen szerződés 1.1. pontban meghatározott építési/bővítési/felújítási/korszerűsítési<sup>22</sup> Kölcsönön felüli részét (önerőt) az Adós építési/bővítési/felújítási/korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta.
- A <sup>23</sup>...%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült és ezt a Hitelező Teljes szemlés felülvizsgálat során ellenőrizte. Az adós a Teljes szemlés felülvizsgálat díját megfizette. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges az adott készültségi foknak megfelelő, legalább a kölcsön összegének megfelelő mértékű anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről az építető saját nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta. A folyósítás a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik.

#### **Az utolsó részlet folyósításának feltételei:**

- Az adós a Hitelintézet felé írásban bejelentette folyósítási igényét, az építkezés befejezését, és a 100%-os (Egyszáz százalékos) műszaki készültségi szint teljesítését a Hitelintézet helyszíni szemle keretében ellenőrizte és az igényt jogosnak találta.
- A jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó teljeskörű vagyonszerzési szerződés megléte, melyben a biztosítási összeg az ingatlan értékéhez igazodik; melyet az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni; a Biztosító Társaság igazolásának Hitelező felé történő bemutatása arra vonatkozóan, hogy az ingatlan(ok) tulajdonosa(i) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy egy esetleges biztosítási esemény bekövetkezése esetére a teljesítés célszámlájaként a Polgári Bank Zrt-nél vezetett fizetési számlát jelöli(k) meg.
- A végleges használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatásra került.
- A hitelcél szerinti ingatlan művelési ágának lakóingatlanra történő átminősítése az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörtént, mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, vagy a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása.

#### **2.4. Az Adós egyéb kötelezettségvállalásai:**

<sup>21</sup> Ha a konstrukcióhoz kapcsolódik hitelfedezeti életbiztosítás, egyébként törlendő.

<sup>22</sup> Hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

<sup>23</sup>Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok irandó be. (döntés szerint)

Hiteliktatószám: .....  
Kölcsönszerződés száma:.....

- Az Adós **61200**..... Fizetési számlájának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása.
- Az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Fizetési számlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő felek közös megegyezésével módosíthatja.
- Az Adós Polgári Bank Zrt-nél vezetett számláján, a kölcsöntípushoz előírt minimum jövedelem jóváírás teljesítését a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.

### 3. A Kölcsön futamideje és járulécai, azok megfizetésének módja:

3.1. A Kölcsön törlesztésére és lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza.

3.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a jelen szerződés 1.4 pontja szerinti Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

3.2.1.<sup>24</sup>--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**PB FIX5 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön folyósításának napjával azonos. A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett *H1K5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján.

<sup>25</sup>A módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

3.2.2. <sup>26</sup> --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön folyósításának napjával azonos. A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett *H1K10(10 (Tíz) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási mutató alapján.

<sup>27</sup>A módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

3.2.3. <sup>28</sup>--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**PB lakáscélú kölcsön piaci kamatozással**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön ügyleti kamatlába a Táblázat szerinti referencia kamat és kamatfelár összege. A kamatfelár 3 (Három) éves kamatfelár periódusonként változó, de kamatfelár-perióduson belül állandó.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön folyósításának napjával azonos.

A kamatfelár módosítására a Hitelező a referenciakamat kamatfordulójával egyidejűleg jogosult.

A Kölcsön kamatlába referencia kamathoz kötött, mértéke 3 (Három) havi BUBOR+ a jelen szerződés alapjául szolgáló hatályos Hirdetmény szerinti kamatfelár. A referencia kamatláb mértékének változása esetén az ügyleti kamatláb mértéke automatikusan változik.

A Hitelező a referencia-kamatláb mértékét a 3 havi BUBOR futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja.

<sup>24</sup> A teljes bekezdés (3.2.1.) a következő --- bekezdésig a **PB FIX5 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>25</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült.

<sup>26</sup> A teljes bekezdés (3.2.2.) a következő --- bekezdésig a **PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>27</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült

<sup>28</sup> A teljes bekezdés (3.2.3.) a következő --- bekezdésig a **PB lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

Hiteliktatószám: .....  
Kölcsönszerződés száma:.....

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének megváltozásáról akként értesíti Adóst, hogy a Hitelező honlapján ([www.polgaribank.hu](http://www.polgaribank.hu)) és valamennyi ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjában) közzéteszi a referenciakamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének a Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A BUBOR számítására vonatkozó rendelkezéseket az ÁSZF tartalmazza.

Adós tudomásul veszi, hogy általa is ismerten jelen szerződés kamata a 3 (Három) havi BUBOR-hoz viszonyított referencia kamatból, és 3 (Három)éves kamatfelár periódusú kamatfelárból áll.

A kamatfelár módosítására a Hitelező az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) is közzétett H1F3 (3 (Három) éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel) kamatfelár változtatási mutató alapján.<sup>29</sup>A módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

Adós tudomásul veszi, hogy a BUBOR (mint referenciakamat) mérték megváltozása nem minősül a Hitelező általi egyoldalú módosításnak. A Hitelező a referenciakamat mértékét a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként – azaz 3 (Három) havonta – a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (Kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja.

<sup>30</sup>3.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Fizetési számlának a fenntartását, és ezen Fizetési számlán havi rendszeres .....,- Ft (azaz ..... forint) feletti jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 90 (Kilencven) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja.

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 90 (Kilencven) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző időszakban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonásra kerül.

Amennyiben az ügyfél a kamat/kamatfelár kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jóváírást nem teljesíti, úgy a vállalt jóváíráshoz kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti.

Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelemben áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, az összes kamat/kamatfelár kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat/kamatfelár felső értékére módosul.

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

A kamat/kamatfelár kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt annak megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

3.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét a **Táblázat tartalmazza**, amelynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat.

A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszociális költség, ingatlan fedezet értékbecslési díja, a számlavezetés költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb).

A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint a prolongálás (futamidő hosszabbítás) szerződésmódosítási díja, a késedelmi kamat,

<sup>29</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült

<sup>30</sup> Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

**Hiteliktatószám:** .....  
**Kölcsönszerződés száma:**.....

illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

3.5. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

3.6. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő a Fizetési számlához tartozó, a **fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb díjakat, költségeket** – a fizetési kötelezettségek fajtáit, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét - a Hitelintézet mindenkor hatályos Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakossági részére - Hirdetménye tartalmazza.

3.7. Az első törlesztő részlet a Kölcsön folyósítását követő, a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden naptári hónapnak a törlesztés esedékességi napjával megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott törlesztés esedékességi napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részletek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

3.8. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,

3.9. Az Adós(ok)<sup>31</sup>, a jelen szerződés 8. számú mellékletét képező felhatalmazó levél szerint felhatalmazza/felhatalmazzák a Hitelezőt arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettség esedékességi napján a Hitelezőnél vezetett fizetési számlán nincs elegendő fedezet, az alább megjelölt fizetési számlá(k)ról a késedelmes tőke-, kamat- díj- vagy költségtartozás összegét felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás útján beszedje:

| Hitelintézet neve | Fizetési számla száma |
|-------------------|-----------------------|
|                   |                       |
|                   |                       |

3.10. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Hitelező a lejárt tartozás (ide értve a törlesztő részleten kívül például a Díjat, Költséget is) után, az esedékesség időpontjában hatályos Hirdetményben közzétett késedelmi kamatot számít fel. A Hitelező az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről. Az ügyleti kamaton felül évi 6% mértékű késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, de legfeljebb a 2009. évi CLXII. törvény által meghatározott, a szerződésre vonatkozó mindenkor hatályos THM maximális mértéke.

3.11. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

3.12. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A Hitelező az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint jogosult a jelen szerződésben megállapított teljesítési határidő előtti részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az idő előtti teljesítésből közvetlenül fakadó költségei érvényesítésére.

<sup>31</sup> Amennyiben Adóstárs van az Adóstárs fizetési számlaszáma is megjelölendő.



Amennyiben a Hitelező a jelen szerződés biztosítékát képező ingatlan értékének felülvizsgálata során megállapítja, hogy az aktuális hitelfedezeti érték alapján az ingatlanra adható maximális kölcsönösszeget az Adós(ok) fennálló tőketartozása 6 (hat) hónapon keresztül folyamatosan meghaladja, úgy a Hitelező jogosult az Adós(oka)t olyan összegű előtörlesztésre felszólítani, amely ahhoz szükséges, hogy a fedezettség szintje helyreálljon. Az Adós(ok) a felszólítás kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül köteles(ek) az előtörlesztést teljesíteni. Ezen előtörlesztés esetén a Hitelező nem számít fel előtörlesztési díjat. Amennyiben arról a Felek külön okiratban megállapodnak, úgy az előbbi esetben lehetőség van arra is, hogy az Adós(ok) pótlólagos biztosítékot ajánljon/ajánljanak fel a Hitelező részére.

#### 4. Biztosítékok:

4.1. A jelen szerződés szerinti készfizető kezességén túl az Adós(ok) az alábbi biztosítékokat nyújtja/nyújtják a Hitelezőnek:

- a) Ingatlanl terhelő jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a(z) ..... Földhivatalnál ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található lakóingatlanra a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező jelzálogszerződés szerint.
- b) <sup>32</sup>Ingatlanl terhelő jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a(z) ..... Földhivatalnál ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található lakóingatlanra a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező jelzálogszerződés szerint.

4.2. A Hitelezőt megilleti az Adós(ok), illetve harmadik személy (biztosítéknyújtó) által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

4.3. Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi(k), hogy a Hitelező a 4.1. pontban részletezett fedezet(ek) kötelező felülvizsgálatát (lakóingatlanok esetében három évente, egyéb ingatlanok esetében egy évente) elvégzezi, illetve elvégzezteti. A fedezet(ek) felülvizsgálata során az ingatlan(ok) piaci értéke független ingatlanvagyon-értékelő által készített szakvéleményben kerül megállapításra.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza/felhatalmazzák a Hitelezőt, hogy a fedezet(ek) felülvizsgálatát a Hitelezővel szerződött szakértőtől megrendelje, és ennek költségét az Adós(ok)ra hárítsa.

Az Adós(ok) köteles(ek) együttműködni a piaci értékelés elvégzését illetően, köteles(ek) lehetőséget biztosítani az értékeléssel megbízott ingatlanvagyon-értékelő számára az ingatlan helyszíni bejárására, megtekintésére. Az Adós(ok) vállalja(ák), hogy az értékbecslés felülvizsgálatának költségét a Hitelező által kiállított számla alapján határidőben megfizeti(k). Amennyiben az Adós(ok) a jelen bekezdésben vállaltakat a Hitelező írásbeli felszólítására sem teljesíti(k), úgy a fedezet felülvizsgálat költségével a Hitelező az Adós(ok) számláját – egyéb költség címén – megterheli.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az értékbecslés elkészítéséhez szükséges adatai(ka)t a Hitelező az ingatlanvagyon-értékelő részére átadja. A Hitelező az értékbecslés költségeit fizető Adós(ok) részére lehetőséget biztosít az elkészült szakvélemény üzleti titkot nem tartalmazó részeinek megismerésére. Az Adós(ok) ez irányú kérésére a szakvélemény/kivonat másolata átadásra kerül.

#### 4.4. Egyéb biztosíték:

A jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra vonatkozó teljeskörű vagyonbiztosítási szerződés megkötése, és a biztosító értesítése az ingatlan(ok) elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós(ok) a biztosítási kötvény, illetve ajánlat bemutatásával köteles(ek) igazolni.

4.5. A fizetési biztosítékokra vonatkozó szerződések, jognyilatkozatok a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

#### 5. Engedélyhez kötött építési, bővítési, felújítási, korszerűsítési kölcsönök kötelezettség vállalásai:

5.1. Engedélyhez kötött építési-, bővítési- és felújítási kölcsönök esetén az Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) a következőkre:

<sup>32</sup> Ha az előző lakóingatlanon kívül fedezetként további ingatlan is bevonásra kerül.

- a) Legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig a Hitelező részére bemutatja/bemutatják a jelen szerződés szerinti Kölcsön felhasználásával épített vagy építtetett, illetve korszerűsített lakóingatlan vonatkozásában a Hitelező által nyújtott kölcsön felhasználást igazoló, az építő (építtető) nevére kiállított számlákat. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20 %-át.  
Építési engedély-köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.
- b) A használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, kiállítását követően az ingatlanra a fedezet mértékéhez igazodó, a Hitelező számára megfelelő vagyont biztosítást kötnék.
- c) Az építési munkálatokat a Kölcsön felhasználásával oly módon folytatja/folytatják, hogy az az építési engedélyben előírt időpontra befejezést nyerjen.

**Az építkezés befejezési határideje:** ..... év ..... hónap ..... nap

- d) Az építkezés során mindazokat az előírásokat betartja/betartják, amelyeket az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentum tartalmaz, és az építési hatóság által kiadott használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a Hitelezőnek bemutatja/bemutatják.
- e) Vállalja/vállalják hogy a hitelcél szerinti ingatlan művelési ágának lakóingatlaná történő átminősítése az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörténik és mindezt 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra kerül, vagy a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példánya bemutatásra kerül.
- 5.2. Az Adós(ok) tudomásul veszi(k) és túri(k), hogy a Hitelező jogosult a Kölcsön célnak megfelelő felhasználását a helyszínen is ellenőrizni, illetőleg annak igazolását az Adós(ok)tól igényelni.

## **6. A jelen szerződés megszüntetése:**

- 6.1. A jelen szerződés megszüntetésére - eltérő rendelkezés hiányában - az ÁSZF-ben foglaltak az irányadóak.
- 6.2. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- az Adós(ok) körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be és az Adós(ok) felszólítás ellenére nem ad(nak) megfelelő biztosítékot;
  - az Adós(ok) vagy a biztosítékot nyújtó személy jövedelmi, vagyoni, pénzügyi helyzetét negatívan érintő olyan körülmény merül fel, amely veszélyezteti az Adós(ok) vagy a biztosítékot nyújtó személy azon képességét, hogy a jelen szerződésben vagy a biztosítéki szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse/teljesítsék;
  - az Adós(ok) a Hitelezőt megtévesztette/megtévesztették olyan körülmény tekintetében, amely a jelen szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
  - az Adós(ok)nak valamely szerződésben tett nyilatkozata, vagy az általa/általuk a Hitelezőnek adott jövedelmi, jogi, pénzügyi helyzetére vonatkozó adat és egyéb információ valótlanok, hiányosnak bizonyul, illetve az Adós(ok) a Hitelezőt bármely egyéb módon megtéveszti(k);
  - az Adós(ok) a fizetőképességre vonatkozó, illetve a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza/akadályozzák;
  - az Adós(ok) fedezet elvonására irányuló magartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetését;
  - a Kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az Adós(ok) a Hitelező felszólítására nem egészíti(k) ki;
  - az Adós(ok) a 3.12. pontban meghatározott kötelező előtörlesztésre vonatkozó felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőig nem tesz(nek) eleget;
  - az Általános Üzletszabályzatban meghatározott egyéb esetekben;

- az Adós(ok) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a Hitelezővel szemben letiltotta/letiltották, illetve a jelen szerződésből eredő tartozás maradéktalan kiegyenlítését megelőzően az ott meghatározottak szerint az adatait bármikor letiltja/letiltják.

6.3. Felmondási okot jelentő egyéb súlyos szerződésszegésnek minősül az említettekén túl, ha az Adós(ok)

- a jelen szerződésben foglalt és a szerződésszerű teljesítés szempontjából lényeges kötelezettségnek - így különösen fizetési kötelezettségnek – az esedékességkor nem tesz(nek) eleget;
- a Hitelezőnél vagy más pénzügyi intézménynél fennálló tartozást a kölcsönigénylésen nem vagy nem a valóságnak megfelelően tüntette/tüntették fel;
- valamint ha a jelen szerződésben, az ÁSZF-ben vagy az Üzletszabályzatban ekként meghatározott egyéb tények, események, körülmények következnek be.

A Hitelező jogosult a jelen szerződést az Adós(ok) megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós(ok) megfelelő biztosíték nyújtására nem képes(ek).

6.4. A Hitelező jogosult felmondani a jelen szerződést, ha a Kölcsönt biztosító jelzálog szerződés zálogkötelezettje(i)

- a biztosítási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettséget nem teljesíti(k);
- az Ingatlant a zálogjogosult hozzájárulása nélkül megterheli(k), illetve elidegeníti(k).

6.5. A jelen szerződés Hitelező általi, azonnali hatályú felmondása esetén a Hitelező jogosulttá válik - saját választása szerint - az Adós(ok) Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számláját a tartozás összegével megterhelni; valamint követelése teljes kiegyenlítése érdekében a nyújtott biztosítékokkal kapcsolatos biztosítéki jogait érvényesíteni.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza/felhatalmazzák a Hitelezőt, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a felmondás időpontjában még fennálló tartozás összegével a Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számláját/számlájukat erre vonatkozó külön megbízás nélkül a Hitelező a jelen szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.

**7. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR):**

A jelen Szerződés aláírásával az Adós megerősíti, hogy Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló - a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező - tájékoztatást a jelen Szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.

**8. <sup>33</sup>A készfizető kezességre vonatkozó megállapodás:**

8.1. A Hitelező és a Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Készfizető Kezesként megjelölt személy a jelen szerződés aláírásával kezességet vállal a Hitelezővel szemben a jelen szerződés szerinti Kölcsön és járulékai megfizetéséért, legfeljebb ..... - Ft (azaz ..... forint) összeg erejéig.<sup>34</sup>

A Készfizető Kezes sortartási kifogás érvényesítésére nem jogosult, azaz nem követelheti, hogy a Hitelező először az Adóstól kísérelje meg behajtani a követelését.

A Készfizető Kezes kezességvállalásból eredő helytállási kötelezettsége a Hitelező jelen szerződésből eredő valamennyi követelése maradéktalan kiegyenlítéséig áll fenn, a jelen pont szerinti lejáratra és összeghatárra figyelemmel.

8.2. A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezőnek a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettséget - ideértve a tőketartozást, annak kamatát (az ügyleti és a késedelmi kamatot is), továbbá bármely díjat, költséget (beleértve a végrehajtás és az egyéb jogérvényesítés költségeit is, az esetleges ügyvédi költségekkel együtt) - az esedékességkor részben vagy egészben bármely ok miatt nem teljesíti, készfizető kezesként az Adós helyett maga teljesíti a jelen szerződés rendelkezései szerint.

A Készfizető Kezes tudomásul veszi, hogy a táblázatban megjelölt lejáratú időpont a Hitelezőt megillető felmondási jog vagy jogszabályi rendelkezések következtében változhat. A Hitelező a szerződés szerinti teljesítési határidő változásáról

<sup>33</sup> Törölendő ha készfizető kezes nem kerül bevonásra.

<sup>34</sup> Fogyasztó által vállalt kezesség esetén a kezesség akkor érvényes, ha a szerződésben meghatározták azt a legmagasabb összeget – amely a tőke + annak 3 évre kiszámolt kamata és költségei, 5 éven túli futamidő esetén tőke + annak 5 évre kiszámolt kamata és költségei - amelynek erejéig a Kezes felel.

tájékoztatja a Készfizető Kezest. A Hitelező tájékoztatja továbbá a Készfizető Kezest az Adós teljesítésének elmaradásáról és az Adós tartozásának a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékéről.

A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a jelen szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, az esedékesség napját követően a Hitelező ez irányú felszólítására, az abban megjelölt határidőn belül az Adós tartozását megfizeti a Hitelező javára.

- 8.3. A jelen szerződés aláírásával a Készfizető Kezes elismeri, hogy a kezesség készfizető jellege körében jogairól és kötelezettségeiről részletes tájékoztatást kapott. A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával elismeri továbbá, hogy a Hitelező a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta őt a fogyasztói kezesség jogi lényegéről, továbbá az Adós helyzetéből és az 1.1 pontban megjelölt hitelügylet természetéből fakadó, a Hitelező által ismert (különleges) kockázatokról, és kijelenti, hogy a tájékoztatást megértette, valamint tudomásul vette, és a jelen szerződés szerinti készfizető kezességet a tájékoztatásra tekintettel is vállalja.
- 8.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti készfizető kezességvállalás abban az esetben is fennáll, ha a Hitelező a Készfizető Kezes megkérdezése nélkül az Adósnak fizetési halasztást engedélyezne, vagy egyébként a jelen szerződés bármely feltételét (ideértve különösen a kamatot és a felszámítandó díjakat, költséget) a jelen szerződésben hivatkozottak szerint módosítaná.
- 8.5. A Készfizető Kezes tudomásul veszi azt a tényt, hogy a jelen szerződésben foglalt fizetési napok és/vagy fizetési napokon fizetendő összegek módosulhatnak a jelen szerződésben és az ÁSZF-ben meghatározott esetekben.
- 8.6. A jelen szerződésben a táblázatban rögzített lejáratú időpont előtt a Készfizető Kezes akkor szabadul a kezességvállalásból eredő kötelezettségei alól, ha az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek teljes egészében eleget tett.
- 8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ÁSZF, illetőleg az Általános Üzletszabályzat rendelkezéseit, valamint a Polgári Törvénykönyv kezességre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- 8.8. A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezővel szemben fennálló valamely fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, a Hitelező a tartozás összegével a Készfizető Kezes Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számlát megterhelje.

A Készfizető Kezes a jelen szerződés 8. számú mellékletét képező felhatalmazó levél szerint felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezővel szemben fennálló valamely fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, a Hitelező a tartozás összegét a Készfizető Kezes alábbi fizetési számlájáról/számláiról felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás útján beszedje:

| Hitelintézet neve | Fizetési számla száma |
|-------------------|-----------------------|
|                   |                       |
|                   |                       |

## 9. Egyéb rendelkezések:

- 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Felek egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatait akkor kell a másik féllel közölni tekinteni, amennyiben azok a jelen Szerződésben meghatározott levelezési címekre kerültek kézbesítésre, az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint.

A Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen a jelen Szerződés megkötésétől kezdve a Szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

- 9.2. Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Hitelező jelen Szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét - a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás, a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is, a szerződés közjegyzői okiratba foglalása esetén annak végrehajtási záradékkal történő ellátása, a követelés bírósági úton történő érvényesítése, illetve bármely végrehajtási cselekmény megszakítja.
- 9.3. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ÁSZF, a Hirdetmény, az Üzletszabályzat, az Fhtv., a Hpt., a Ptk., valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

- 9.4. A jelen Szerződésben használt fogalmak - külön, eltérő definíció hiányában - az ÁSZF-ben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.
- 9.5. A jelen Szerződés, az ÁSZF, az Üzletszabályzat valamint a Hirdetmény alatt a jelen Szerződés aláírásakor hatályos Szerződés, ÁSZF, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmények, illetve azok fenti 3. pontnak megfelelő, Hitelező általi egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.
- 9.6. A jelen Szerződés aláírásával az **Adós és Adóstárs és Készfizető kezes**<sup>35</sup> külön is kijelenti, illetve elismeri, hogy a Hitelező számára lehetővé tette a Hirdetmény, az ÁSZF és az Üzletszabályzat tartalmának megismerését a szerződéskötést megelőzően, továbbá kijelenti, illetve elismeri, hogy ezen dokumentumok szerződéskötéskor hatályos tartalmát megismerte és elfogadja.
- 9.7. Az Adós(ok) és a Készfizető Kezes<sup>36</sup> a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Hitelező a jelen szerződés aláírása előtt az előírt módon és terjedelemben tájékoztatást adott a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben foglaltakról, illetőleg a Hitelezőtől a jelen szerződés megkötéséhez igényelt információkat megkapta.
- 9.8. A jelen szerződés aláírásával az Adós és Adóstárs és Készfizető kezes<sup>37</sup> külön kijelenti, illetve elismeri, hogy a kölcsönrel kapcsolatos, a Hitelező által végzett adatkezelésről szóló tájékoztatást megismerte. A tájékoztatást a Bank Üzletszabályzata és Adatkezelési tájékoztatója tartalmazza, amelyek elérhetőek a Bank honlapján ([www.polgaribank.hu](http://www.polgaribank.hu)) valamint papíralapon a bankfiókokban.
- 9.9. A Hitelező kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét.
- A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.
- 9.10. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra, vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyonbiztosítás havi költsége Hitelező becslése szerint várható összegét a Táblázat tartalmazza.
- Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Főhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.
- 9.11. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. A közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.
- 9.12. A jelen szerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.
- 9.13. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeik elbírálása vonatkozásában értékhatártól függően a Hajdúböszörményi Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
- 9.14. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.
- 9.15. Jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba.

#### **A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:**

**1. számú melléklet:** Általános Szerződési Feltételek

<sup>35</sup> A nem releváns kötelezett törlendő a mondatból.

<sup>36</sup> Törlendő, ha nincs készfizető kezes.

<sup>37</sup> Törlendő, ha nincs készfizető kezes.

**Hiteliktatószám:** .....  
**Kölcsönszerződés száma:**.....

- 2. számú melléklet:** Jelzálogszerződés  
**3. számú melléklet:** Hirdetmény  
**4. számú melléklet:** Nyilatkozat Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén).  
**5. számú melléklet:** Nyilatkozat a Központi Hitelinformációs Rendszerben történő adatkezelésről.  
**6. számú melléklet:** Jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás.  
**7. számú melléklet:** Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint azok átadásáról.  
A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magánszemélyek részére a Központi Információs Rendszerről.  
**8. számú melléklet:** Felhatalmazó levél

A jelen szerződést a Felek elolvasták és annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát az ÁSZF-fel együtt átvették.

Kelt: ....., ..... év ..... hónap ..... nap

\_\_\_\_\_  
[Adós neve]  
Adós

\_\_\_\_\_  
[Adóstárs neve]  
Adóstárs

\_\_\_\_\_  
[Készfizető Kezes neve]  
Készfizető Kezes

\_\_\_\_\_  
**Polgári Bank**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Képviselek: ..... és .....  
beosztás beosztás  
Hitelező

Alulírottak igazoljuk, hogy az Adós (és a Készfizető Kezes) a szerződést előttünk, mint tanúk előtt írták alá:

Aláírás:  
Név:  
Lakóhely:

Aláírás:  
Név:  
Lakóhely: