

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

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

**KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**  
**Ingalanra 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:

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

(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!

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

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 járuléka (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 szerződésszáma 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.**

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

<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.

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

	3 (Három) hó
<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 3 (Három) havi BUBOR, mint Referencia kamatláb .....% + Kamatfelár ..... %, az ügyleti kamat mértéke összesen az első kamatperiódusban évi .....%
<sup>16</sup> <b>Kamat / Kamatfelár kedvezmény mértéke (összesen):</b> (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 legalább .....,- Ft, azaz ..... forint jóváírást vállal teljesíteni, és nem esik 90 (Kilencven) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... %, 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> 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> (ingatlanonként):	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Számlavezetési díj:</b> amely a fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő díj.	..... - Ft/hó
<b>Hitel törlesztés 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.

## 2. A Kölcsön folyósítása:

<sup>19</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 biztosítékadásra 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.
- 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 vagyonbiztosítási 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>20</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 járulékaik ezen Fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére.

<sup>19</sup> Akkor alkalmazandó a bekezdés, ha a kölcsön folyósítása normál adásvételi eljárás szerint történik.

<sup>20</sup> Ha a konstrukcióhoz kapcsolódik hitelfedezeti életbiztosítás, egyébként törlendő.

- A jelen szerződés 1.1. pontban meghatározott építési/bővítési/felújítási/korszerűsítési<sup>21</sup> Kölcsönön felüli részét (önerőt) az Adós építési/bővítési/felújítási/korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta.
- A <sup>22</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 vagyonbiztosítási 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 érkezett példányának bemutatása.

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

- 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 járulékai, 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>23</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>21</sup> Hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

<sup>22</sup>Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok írandó be. (döntés szerint)

<sup>23</sup> A teljes bekezdés (3.2.1.) a következő --- bekezdésig a **PB FIX5 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>24</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>25</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) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján.

<sup>26</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>27</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.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének megváltozásáról akként értesíti Adóst, hogy a Hitelező honlapján ([www.polgribank.hu](http://www.polgribank.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 tárgy hónagra 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>28</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>29</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

<sup>24</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült.

<sup>25</sup> A teljes bekezdés (3.2.2.) a következő --- bekezdésig a **PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törölnöd.

<sup>26</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült

<sup>27</sup> A teljes bekezdés (3.2.3.) a következő --- bekezdésig a **PB lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** esetén alkalmazandó, egyébként törölnöd.

<sup>28</sup> Amennyiben Adós kamatkedvezményben részesült

<sup>29</sup> Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

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

számlán havi rendszeres legalább .....- Ft (azaz ..... forint) 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 vagyonszavatolás költsége 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, 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

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

- 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>30</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.

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 előtörlesztésére 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) Ingatlant 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>31</sup>Ingatlant 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.

<sup>30</sup> Amennyiben Adóstárs van az Adóstárs fizetési számlaszáma is megjelölendő.

<sup>31</sup> Ha az előző lakóingatlanon kívül fedezetként további ingatlan is bevonásra kerül.



- 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) elvégzei, illetve elvégezteti. 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:

- a) Legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig a Hitelező részére bemutatja/bemutatják a jelen szerződés szerinti Kölcsön felhasználásával épített vagy építetett, illetve korszerűsített lakóingatlan vonatkozásában a Hitelező által nyújtott kölcsön felhasználást igazoló, az építő (építetető) 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 vagyonbiztosítást kötnek.
- 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 lakóingatlanná 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 érkezett példánya bemutatásra kerül.

5.2. Az Adós(ok) tudomásul veszi(k) és túri(k), hogy a Hitelező jogosult a Kölcsön céljának 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 valótlan, 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 magtartása 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 említetteken 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>32</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>33</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 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 tény, 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.

<sup>32</sup> Törlendő ha készfizető kezes nem kerül bevonásra.

<sup>33</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.

- 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, 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>34</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>35</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 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) 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.

<sup>34</sup> A nem releváns kötelezett törlendő a mondatból.

<sup>35</sup> Törlendő, ha nincs készfizető kezes.

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 Fölvivatal 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 14/1991. (XI. 26.) 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:**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>1. számú melléklet:</b> | Általános Szerződési Feltételek   |
| <b>2. számú melléklet:</b> | Jelzálogszerződés   |
| <b>3. számú melléklet:</b> | Hirdetmény  |
| <b>4. számú melléklet:</b> | Nyilatkozat Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén).  |
| <b>5. számú melléklet:</b> | Nyilatkozat a Központi Hitelinformációs Rendszerben történő adatkezelésről.   |
| <b>6. számú melléklet:</b> | Általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően.   |
| <b>7. számú melléklet:</b> | Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint azok átadásáról.<br>A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magánszemélyek részére a Központi Információs Rendszerről. |
| <b>8. számú melléklet:</b> | Felhatalmazó levél  |

**Hitelkötés szám:** .....  
**Kölcsönszerződés száma:**.....

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: