

**KÖLCÖNSZERZŐDÉS**

Forint alapú Referencia-kamatlábhoz kötött  
..... céljából

amely létrejött egyrészről a **CREDIT HOUSE Magyarország Jelzáloghitelezési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 16/B., cégjegyzékszám: 01-10-044868, Statisztikai számjel: 12944237-6491-114-01, adószám: 12944237-2-41, képviseli: xy igazgatósági tag) (a továbbiakban "**Hitelező**"),

másrészről

Családi és utónév:

Születési családi és utónév:

Állandó lakcím:

Személyazonosító Igazolvány szám:

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

Anyja neve:

Szül.hely, idő:

Állampolgársága: Magyar

(mint "**Adós**")

között, az alábbi feltételekkel:

**1. A Kölcsön feltételei****1.1 Kölcsön kondíciói:**

*A Kölcsön összege:* x.000,- Ft azaz x forint.

*Kamatláb:* a Kamat Megállapítás Napján megállapított 3 azaz három havi BUBOR, jelenleg, a szerződéskötés napján: x %

és a Kamatfelár együttes összegét jelenti.

*A Kamatfelár mértéke:* évi x %.

*A Kölcsön futamideje:* Folyósítás Napjától számított x hónap.

Folyósítás napja: 2021.....

A törlesztőrészletek száma: x darab.

Az induló havi törlesztőrészlet jelen szerződéskötés napján számított összege: x.-Ft azaz x forint.

Az első törlesztőrészlet esedékessége: 2021....

A kölcsön végső lejárat: 20. ....

A kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) a kölcsönszerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva: évi x%.

**1.2 Díjak, jutalékok**

Szerződéskötési Díj : x.-Ft azaz x forint.

Előtörlesztési Díj jelenti az előtörleszteni kívánt összeg x %-át.

**1.3 A Kölcsön célja:**

ennek megfelelően a Kölcsön összege kizárólag a Kölcsönszerződés szerinti díjak és költségek megfizetésére és a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerinti kifizetésre használható fel.

A fedezeti Ingatlan adatai:

Cím: x

**CREDIT HOUSE Magyarország**  
Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:  
xy  
Igazgatósági tag  
mint Hitelező

xy  
született xy  
mint Adós

Ingatlan-nyilvántartás szerint: x Földhivatala által a x, belterület: x helyrajzi számon nyilvántartott

Típus: kivett kivett lakóház, udvar

Alapterület: x m<sup>2</sup>

Tulajdonosi forma: magán

Tulajdonos: x

Tulajdoni hányad: 2/4

Tulajdonos: x

Tulajdoni hányad: 1/4

## 2. A Kölcsön rendelkezésre bocsátása

2.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja a Hitelező Üzletszabályzatában és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumokat, ideértve az alábbi dokumentumokat is:

- (a) az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen
  - (i) Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tulajdonszerzési jogosultsága;
  - (ii) a teherlapon (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgálmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;
  - (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított Önálló Zálogjog legalább széljegyen feltüntetésre került;
- (b) az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó közös nyilatkozata arról, hogy az Ingattal kapcsolatban semmilyen tulajdonjogi problémáról nincs tudomásuk és azzal kapcsolatban a Hitelező engedélye nélkül nem indíthatnak eljárást, illetve nem kérhetnek perfeljegyzést;
- (c) az Ingatlanra vonatkozó, Hitelező által elvárt vagyonbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, melyben kedvezményezettként Hitelező feltüntetésre került.
- (d) a Biztosítéki Szerződések érvényesen megkötésre kerültek és a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrálási eljárása (amennyiben ilyen szükséges) elkezdődött;
- (e) az Ingatlanra vonatkozó Hitelező számára elfogadható Értékbecslés;

2.2 Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott fentiekben és az Üzletszabályzatban részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.

2.3 Hitelező a Kölcsönt egy összegben a Hitelező Üzletszabályzatában és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumoknak az átadása után a Folyósítási Napon folyósítja az Adós részére, de legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak megszűnésének napjáig. Hitelező az Üzletszabályzatban rögzített Folyósítási naptól Adós javára kedvezően eltérhet. A folyósítás úgy történik, hogy a Hitelező a lehívott összeget a Kölcsönszerződés szerinti bontásban átutalja.

## 3. Visszafizetés, előtörlesztés, kamatok, díjak és költségek

---

**CREDIT HOUSE Magyarország**  
Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:  
xy  
Igazgatósági tag  
mint Hitelező

---

xy  
született xy  
mint Adós

- 3.1 Adós a Kölcsönt havonta, annuitásos alapon számolt, tőke, Kamat-, és Kezelési Költség összegét is tartalmazó Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni, minden hónapnak az **x** naptári napján (a "Törlesztési Nap"). Adós ezzel kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészletek számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.
- 3.2 A Kölcsön összege után számolt Kamat összege a Törlesztőrészletben kerül megfizetésre, melynek alapjául szolgáló Kamatláb aktuális mértékét a Hitelező Kamatértékesítője tartalmazza. A havi Törlesztőrészlet Kamat része a Kölcsönszerződés tartama alatt folyamatosan változik. A Kamat megállapítás alapja a mindenkori Kamat Megállapítás Napján érvényes 3 azaz három havi BUBOR és a Kamatfelár együttes összege. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződésben rögzített Kamatlábnak az Üzletszabályzatban rögzített módon való megváltoztatására.
- 3.3 Hitelező a következő Törlesztési Napot legalább 8 nappal megelőzően Adós részére Törlesztési Értesítőt küld, melyben az Adóst tájékoztatja a Törlesztőrészlet összegéről.
- 3.4 Adós a mindenkori Kintlévőség egészét vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti, feltéve ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 30 nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Adós vállalja, hogy – amennyiben felmerül és Hitelező igazolja - az előtörlesztéssel együtt járó tört Kamatperiódusból, valamint az előtörlesztéssel együtt járó annuitás megbontásából származó költségeket, továbbá az Előtörlesztési Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtelen nem vehetők igénybe Adós által.
- 3.5 Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel. Adós tudomásul veszi, hogy az Üzletszabályzatban meghatározott további adminisztrációs díjak megfizetésére is köteles.
- 3.6 Adós fizetési kötelezettségeit oly módon teljesíti, hogy a Törlesztőrészletek összegét és egyéb fizetési kötelezettségeit az esedékesség napján a Hitelező MKB Bank Nyrt.-nél vezetett xy számú bankszámlaszámára átutalja.
- 3.7 Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a Kamatokat és egyéb díjakat, költségeket is) összege után a késedelem időtartamára a Kondíciós Listában megállapított mértékű Késedelmi Kamatot számít fel.

#### 4. Biztosítékok

- 4.1 **Önálló zálogjog:** Az Adósnak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékául Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel külön zálogszerződésben az Ingatlant terhelő Önálló zálogjogot alapítani, mely szerződés a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 4.2 **Tartozáselismerő nyilatkozat:** Adós és Biztosítéknyújtó külön közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalásukban kötelesek megerősíteni a jelen Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeket
- 4.3 **Pótlólagos Biztosíték:** Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.

#### 5. Felmondás

---

CREDIT HOUSE Magyarország  
Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:  
xy  
Igazgatósági tag  
mint Hitelező

---

xy  
született xy  
mint Adós

- 5.1 Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A Felek megállapodnak, hogy többek között az alábbi események bekövetkeztét Felmondási Eseménynek tekintik:
- (a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
  - (b) a Ptk. 6:387. §-ban meghatározott valamennyi esetben;
  - (c) a jelen Kölcsönszerződésben és az Üzletszabályzatban kifejezetten ekként meghatározott esetekben;
  - (d) ha Adós a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
  - (e) ha Adós ellen fizetési képtelenségi vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek;
  - (f) ha Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő Adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességgkor;
  - (g) ha a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;
  - (h) ha az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Felek írásban nem állapodnak meg, a Hitelező mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról;
  - (i) Természetes személy Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel 90 napon belül nem sikerül megegyeznie.
- 5.2 Jelen Kölcsönszerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
- (a) a Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól további biztosítékok bevonását kérheti;
  - (b) Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása a felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és legkésőbb ettől a naptól kezdődően Hitelező részére Késedelmi Kamat jár;
  - (c) Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére.
- 5.3 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére a Kölcsönszerződés megszűnésétől számított 5 naptári napon belül.
- 5.4 Amennyiben a Hitelező, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és Biztosítéknyújtó az eljárás felfüggesztésének jogáról, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. 48. §-ának (1) és (2) pontjának alkalmazását megalapozó, az Adóson és/vagy Biztosítéknyújtón kívülálló olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemond továbbá a végrehajtási eljárás bármely okból való felfüggesztésének jogáról, amelyet a részére a polgári perrendtartás vagy más törvény lehetővé tesz. Ezen eljárások költségei az Adóst terhelik.

---

**CREDIT HOUSE Magyarország**  
**Jelzáloghitelzési Zrt.** képviseletében:  
 xy  
 Igazgatósági tag  
 mint Hitelező

---

xy  
született xy  
mint Adós

## 6. Vegyes rendelkezések

- 6.1 A Kintlévőség és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadók, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 6.2 Adós beleegyezik abba, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezze (átruházza), valamint hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.
- 6.3 Amennyiben jelen Kölcsönszerződés másképpen nem rendelkezik, a Felek közötti valamennyi értesítést és közlést írásban kell elküldeni, melynek módja lehet: (a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon; (b) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény; (c) telefax üzenet. A telefax üzeneteket ajánlott postai küldeménnyel kell megerősíteni. Ellenkező bizonyításig a beérkezés időpontjának a telefax activity report-ban megjelölt időpontot kell tekinteni. Adósnak küldött ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő.
- 6.4 Adós és Biztosítéknyújtó ezennel, bármely banktitokvédelmi vagy adatvédelmi korlátozásról történő lemondásként kifejezetten hozzájárul minden az Adóssal vagy Biztosítéknyújtóval kapcsolatos olyan információ és adat (ideértve de nem kizárólag a mérlegadatokat és egyéb a kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez és Refinanszírozó Bank részére bemutatásához, amelyekről a Hitelező az Adóssal fenntartott üzleti kapcsolat keretében szerez tudomást. A jelen felhatalmazás magában foglalja a Hitelező saját szervezeti folyamatait, valamint a Refinanszírozó Bankot.

## 7. Irányadó jog, illetékesség

- 7.1 A jelen Kölcsönszerződés csak mellékleteivel és a Hitelező Üzletszabályzatával együtt érvényes és képez egy Kölcsönszerződést. Szóbeli és egyéb mellék- megállapodások nincsenek.
- 7.2 Felek a Kölcsönszerződés összes mellékletét a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan és azzal teljes egységet képező részének tekintik, és tudomásul veszik, hogy azok osztják a Kölcsönszerződés jogi sorsát. A jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:
1. sz. melléklet: Ingatlant Terhelő Önálló zálogjogot Alapító Szerződés
  2. sz. melléklet: Egyoldalú Kötelezettségvállaló Nyilatkozat
  3. sz. melléklet: Üzletszabályzat;
  4. sz. melléklet: Kondíciós Lista
  5. sz. melléklet: Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól
- 7.3 Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.
- 7.4 Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik a Hitelező Üzletszabályzata és Kondíciós Listája. Adós kijelenti, hogy az Üzletszabályzatot és a Kondíciós Lista egy példányát átvette, az abban foglalt rendelkezéseket részletesen elolvasta, ismeri és azokat magára nézve kötelező erejűnek fogadja el. Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát és Kondíciós Listát az Üzletszabályzatban meghatározott módon egyoldalúan módosítani.
- 7.5 A jelen Kölcsönszerződés a Magyar Köztársaság mindenkor érvényes és hatályban lévő jogszabályainak hatálya alá tartozik. A jelen Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében elsősorban a Hitelező Üzletszabályzata és a Kölcsönszerződés mellékletei, másodsorban az ekként sem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a pénzforgalomról és bankhitelekről szóló hatályos jogszabályok az irányadók.
- 7.6 Felek minden, a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén alávetik

**CREDIT HOUSE Magyarország**  
**Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:**  
 xy  
 Igazgatósági tag  
**mint Hitelező**

**xy**  
 született xy  
**mint Adós**

magukat összeghatártól függően a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Törvényszék kizárólagos és végleges döntési illetékességének.

Kelt Budapesten, 2021. x hónap x. (x) napján.

---

CREDIT HOUSE Magyarország  
Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:  
xy  
Igazgatósági tag  
mint Hitelező

---

xy született xy  
mint Adós

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1.: \_\_\_\_\_

Tanú 2.: \_\_\_\_\_

---

**CREDIT HOUSE Magyarország**  
**Jelzáloghitelezési Zrt. képviseletében:**  
xy  
Igazgatósági tag  
mint Hitelező

---

**xy**  
született xy  
mint Adós