

Szerződés száma:

JELZÁLOGKÖLCSON SZERZŐDÉS
fogyasztónak minősülő természetes személyek részére

Jelen **kölcsönszerződés** (a továbbiakban: **Szerződés**) alulírott napon és helyen jött létre egyrésztől

..... (születési neve:, lakcíme:, levelezési cím:....., elektronikus levelezési cím:....., személyi igazolvány száma:, anyja születési neve:, születés helye, ideje:, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:....., állampolgársága: magyar)

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma:, (a továbbiakban: Fizetési számla), mint Adós (a továbbiakban: **Adós I.**)

és

..... (születési neve:, lakcíme:, levelezési cím:....., elektronikus levelezési cím:....., személyi igazolvány száma:, anyja születési neve:, születés helye, ideje:, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:....., állampolgársága: magyar),

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma:, (a továbbiakban: Fizetési számla) mint Adós (a továbbiakban: **Adós II.**)

(Adós I. és Adós II. a továbbiakban együttesen: **Adós**),

másrészről a

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 14413591-4-44, statisztikai számjel: 14413591-6419-114-01), felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen szerződés alapján Hitelező (a továbbiakban: **Bank**)

(Adós és Bank a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A kölcsön feltételei

1. A Bank kölcsönt nyújt az Adós részére az alábbi feltételekkel – a továbbiakban: Kölcsön – :

1.1. **A Kölcsön összege:**,- Ft, azaz forint

1.2. **A Kölcsön célja: [hitelcél szerint választandó:]** [vásárlás/felújítás/korszerűsítés] , hrsz. alatt nyilvántartott, természetben cím alatti lakóingatlan, építési telek, üdülő, hétvégi ház megvásárlása/ lakóingatlan, üdülő, hétvégi ház, felújítása/korszerűsítése.

[hitelkiváltás] az Adós és a között 20____. _____-én létrejött, számú, devizanemű, lakáscélú hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítése/szabad felhasználású/nem lakáscélú hitel kiváltása.

[szabad felhasználás] szabad felhasználás.

[Lakásfelújítási hitelcél] az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint támogatható építési tevékenységek végzése a , hrsz. alatt nyilvántartott, természetben szám alatti ingatlanon.

Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönt az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti támogatható építési tevékenységek finanszírozására igényli.

1.3. **A Kölcsön rendelkezésre tartásának időtartama:** a szerződéskötést követő 90. nap

1.4. **A Kölcsön folyósításának várható időpontja:** év hónap nap

1.5. **A Kölcsön futamideje:** a kölcsön folyósítása napjától számított **(betűvel kiírva)** hónap **(Teljes futamidő).**

1.6. **A Kölcsön lejáratának napja:** év hónap nap **(Lejárat).**

Amennyiben a Kölcsön folyósításának tényleges időpontja az I.1.4. pont szerinti várható időpontjától eltér, a Lejárat annak megfelelően módosul.

1.7. **A Kölcsön típusa: [választani:]** **MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/MagNet Stabil Tízes Kiváltó Hitel/MagNet Stabil Tízes Jelzáloghitel/MagNet Akciós Stabil Tízes Lakáshitel**

2. Bank kötelezettséget vállal a Kölcsön meghatározott feltételekkel történő fizetésére.

2.1. A Bank a Kölcsön kifizetését megtagadhatja, ha a hitelbírálatot követően az Adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

2.2. Az Adós a Kölcsön igénybevételére nem köteles.

Ha az Adós nem veszi igénybe a Kölcsönt, köteles megtéríteni a Banknak a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit.

II. A kölcsönnyújtás módja [választani:]

1. [ingatlanvásárlás esetén:] A Bank a Kölcsönt a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján az I.1.2. pontban meghatározott ingatlan adásvétele tárgyában kötött adásvételi szerződésben megnevezett eladó, (név: ..., cím: ..., személyi igazolvány száma: .../ cégnév: ..., székhely: ..., cégjegyzékszám: ...,) - a továbbiakban: Eladó--nél vezetett számú fizetési számlájára utalja át az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.

1. [folyósítási díj meghitelezése esetén] A Bank a Kölcsönt a III. pont szerinti folyósítási feltételek együttes teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján az alábbi bontásban folyósítja:

1.1. [hitelösszeg].....- **Ft**, azaz forint összeget az I.1.2. pontban meghatározott ingatlan adásvétele tárgyában **napján** kötött adásvételi szerződésben megnevezett eladó, (név: ..., cím: ..., személyi igazolvány száma: .../ cégnév: ..., székhely: ..., cégjegyzékszám: ...)- a továbbiakban: Eladó--**nél** vezetett számú számlájára utalja át az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében, valamint

1.2. [folyósítási díj].....- **Ft**, azaz forint összeget a Bank a saját központi technikai számlájára utalja át meghitelezett **folyósítási díj** jogcímen.

1. [felújítás, korszerűsítés, szabad felhasználás esetén:] A Bank a Kölcsönt a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós [választani: I/II] Fizetési számlájára utalja át az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében./ [felújítás, korszerűsítés, szabad felhasználás esetén, ha az Adósnak a banknál csak korlátozott rendeltetésű fizetési számlája van:] A Bank a Kölcsönt a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós [választani: I/II] ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján a [hitelintézet neve]..... -nél vezetett, számú fizetési számlájára utalja át az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.
1. [hitelkiváltás esetén:] A Bank a Kölcsönt a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján a [hitelintézet neve]..... -nél vezetett, számú fizetési számlájára utalja az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.

III. Folyósítási feltételek

1. érvényesen létrejött a **Szerződés**, valamint az Ingatlan vonatkozásában a Bank javára önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés, valamint a biztosítéki szerződés- a továbbiakban együtt: **Zálogszerződés**;
2. becsatolásra kerül 1 eredeti példányban az Adós, Zálogkötelezett és mindazok jelen Szerződés és Zálogszerződés alapján tett közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata, akik az előbbi szerződésekben az Adós, illetve Zálogkötelezett nevében, érdekében kötelezettséget vállalnak, illetve nyilatkoznak;
3. becsatolásra kerül a Bank részére a IX.3. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az ingatlanra vonatkozóan a Bank javára a Szerződés mellékletét képező önálló zálogjogot alapító zálogszerződésben alapított **önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom** legalább [választani: széljegyként szerepel/bejegyzésre került];
4. az Adós a IV.3.4 pont szerinti önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díjat megfizette;
5. [ha folyósítási díj kerül felszámításra, és nem a Bank hitelezi meg:] a IV.2 pont szerinti **egyszeri folyósítási díj** megfizetése;
6. a kölcsön folyósításával kapcsolatos díjak, költségek az Adós MagNet Bank Zrt.-nél vezetett számláján rendelkezésre állnak;
7. [Lakóingatlan vásárlás esetén] becsatolásra kerül a Bank részére a IX.3. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosa az Eladó;
8. [Lakóingatlan vásárlás esetén] becsatolásra kerül **II.1. pontban hivatkozott, érvényes és hatályos, földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződés, továbbá a letéti szerződés vagy a letétkezelő igazolása az I.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezéséről**;
9. [Lakóingatlan vásárlás esetén] **becsatolásra kerül az I.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, földhivatal által érkeztetett bejegyzésre alkalmas kérelem a [választani: tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásáról/tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséről];**
10. [Lakóingatlan vásárlás esetén] a folyósítandó kölcsönből fizetendő vételár rész teljesítésének az adásvételi szerződésben meghatározott határideje még nem járt le, vagy becsatolásra kerül az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy a folyósításig nem áll el az adásvételi szerződéstől;

11. [Lakóingatlan vásárlás esetén] az adásvételi szerződés szerinti vételárból az Adóst terhelő- Ft, azaz forint összegű **saját erő** Eladó részére határidőben **megfizetésre**, és igazolásra került; és a vételár megfizetésének határideje nem járt le;
12. [Lakóingatlan vásárlás esetén] [Kiskorú eladó esetében:] a gyámhatóság határozatában jóváhagyta a kiskorú törvényes képviselőjének jognyilatkozatát;
13. [Hitelkiváltás esetén] 30 napnál nem régebbi **banki igazolás** az Eladó terhére fennálló, az ingatlanra bejegyzett jel-/önálló zálogjoggal biztosított **kölcsöntartozásáról**.
14. Ha az I.1.2. pont szerinti ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, úgy annak jogosultja a Bank önálló zálogjogának bejegyzése vonatkozásában a **bejegyzési engedélyt** írásban megadta;
15. Az I.1.2. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett, banki döntés alapján **törlendő jogok tények törlése**;
16. az Adós bemutatja, és másolatban átadja a fedezeti ingatlanra, az előírt biztosítási értékre kötött **Egyéni vagyonbiztosítási szerződését (kötvény), vagy legalább a biztosítási ajánlatot**, hitelbiztosítéki záradékkal ellátva, továbbá igazolja az aktuális – választott díjfizetési gyakoriság szerinti – időszak szerinti biztosítási díj befizetését;
17. Az Adós bemutatja az újonnan kötött vagy a már meglévő **Egyéni vagyonbiztosítás díjfizetésére megadott csoportos beszédési, vagy állandó átutalási megbízást**;
18. [ranghelycsere megállapodás esetén:] Banki döntés szerinti, **Földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást** az Adós csatolta;
19. [Döntés alapján] Az Adós bemutatja, és másolatban átadja a legalább- Ft, azaz forint biztosítási értékre kötött, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes, a biztosító által kizárólag a Bankot kedvezményezettként feltüntető hitelbiztosítéki záradékkal ellátott **hitelfedezeti életbiztosítási szerződését (kötvény), vagy legalább a biztosítónak tett ajánlatát**, továbbá igazolja az [fizetési gyakoriság] biztosítási díj megfizetését.
20. [Munkabér- átutalási kedvezmény esetén, amennyiben a két vagylagos feltétel közül ez teljesül:] becsatolásra került a Bank részére a IV.1.4. pont szerinti Munkabér átutalási nyilatkozat
21. **Egyéb**, a banki döntésben előírt feltétel.

IV. A hitel teljes díja

A hitel **teljes díja** az alábbi pontokban tételesen felsorolt díjakból áll a Bank Fogyasztói Hitelezési Üzletszabályzatának (továbbiakban: **Üzletszabályzat**) és a Bank hatályos, fogyasztók részére nyújtott, igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól és költségeiről szóló hirdetményének (továbbiakban: **Hirdetmény**) alapulvételével:

1. Hitelkamat:

A Kölcsön Hitelkamata kamatperióduson belül rögzített és a IV.1.7. pontban meghatározott kamatváltoztatási mutatónak megfelelően az egyes kamatperiódusok lejártát követően módosítható. A Hitelkamat mértékét a Kamatkedvezményre való jogosultság időtartama alatt a IV.1.4. pont szerinti, a jogosultság időtartama alatt mindenkor érvényes mértékű Kamatkedvezmény csökkenti.

1.1. Hitelkamat mértéke a szerződéskötés időpontjában évi %

1.2. [ha nincs Kamatkedvezmény, akkor a mértéke 0%:] Kamatkedvezmény mértéke a szerződéskötés időpontjában (együttesen):%

Az Adós a Szerződésben, annak hiányában a Hirdetményben meghatározott feltételek teljesülése esetén a [választani] IV.1.4.1., IV.1.4.2., IV.1.4.3., IV.1.4.4. és IV.1.4.5. pont(ok) szerinti típusú, [választani] IV.1.4.1.1., IV.1.4.2.1., IV.1.4.3.1., IV.1.4.4.1 és IV.1.4.5.1. pont(ok) szerinti mértékű Kamatkedvezményre jogosult, a jogosultság időtartama alatt a IV.1.3. pont szerinti, Kamatkedvezménnyel csökkentett mértékű Hitelkamat megfizetésére köteles.

1.3. Hitelkamat mértéke a Kamatkedvezmény alapul vételével a szerződéskötés időpontjában évi %

„Akciós Stabil Tízes” Lakáshitel esetében a kedvezményes kamat feltételei:

„Akciós Stabil Tízes” Lakáshitel kedvezményes kamatra az Adósok akkor jogosultak, ha a következő feltételeket maradéktalanul teljesítik:

- Adós, Adóstárs együttes nettó jövedelme eléri az 500.000 Ft/hó összeget;
- Adós legkésőbb a szerződéskötés napjáig a Banknál fizetési számlát nyit, és a fizetési számlát fenntartja a kölcsön teljes futamideje alatt;
- A fizetési számlán havi legalább kettő darab csoportos beszédési megbízás vagy kettő darab állandó átutalási megbízás teljesül;
- Adós legkésőbb a szerződéskötés napjáig a fizetési számlához bankkártyát igényel a Banktól, és a bankkártyát fenntartja a kölcsön teljes futamideje alatt;
- Adósnak és Adóstársnak a Banknál vezetett fizetési számlájára havonta legalább 500.000 forint összegű jóváírás érkezzen. A kedvezményes kamat fenntartásának feltétele, hogy az Adós és Adóstárs a kölcsön teljes futamideje alatt a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezett havonta legalább 500.000 forintot.

A Bank jogosult a kedvezményes kamat feltételeit a hitel teljes futamideje alatt ellenőrizni, és amennyiben a kedvezményes kamat bármely feltétele legalább 2 (két) egymást követő hónapon keresztül nem teljesül, a Bank jogosult a következő törlesztési esedékességtől a hitel kamatát 2 (két) százalékponttal megemelni a teljes hátralévő futamidőre. A feltétel ezt követően történő újbóli teljesülése esetén sincs lehetőség a kedvezményes kamat újbóli érvényesítésére, az nem állítható vissza. A Felek rögzítik, hogy a megemelt hitelkamat mértéke az első kamatperiódusra vonatkozóan a szerződéskötés időpontjában évi 8,30%.

1.4. Kamatkedvezmények: [a kedvezmények közül törlendő, amelyik nincs]

1.4.1. Kamatkedvezmény 1. típusa: „Közösségi ügyfél” kedvezmény

1.4.1.1. Kamatkedvezmény 1. mértéke: évi 0,10 %

1.4.1.2. Kamatkedvezmény 1. feltétele:

Adós vállalja, hogy a folyósítást követő 3. hónap utolsó napjára az alábbi feltételt teljesíti és a Kölcsön teljes futamideje alatt fenntartja:

- Közösségi Hatása legalább 65%-ot eléri, vagy
- a kedvezménnyel érintett jelzáloghitel ügylettel csatlakozik a Mentor-Szféra Plusz Programhoz.
- Az Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy a Bank jogosult a „Közösségi ügyfél” kedvezmény feltételeit a Kölcsön teljes futamideje alatt ellenőrizni, a

Kamatkedvezmény fent meghatározott feltételeinek nem teljesülése esetén a kedvezményt megvonni, melyről az Adóst írásban értesíti. Az értesítés keltét követő első esedékes törlesztőrésztől az Adós a „Közösségi ügyfél” kedvezmény nélkül számított Hitelkamat megfizetésére köteles.

1.4.2. Kamatkedvezmény 2. típusa: Hitelintézeti munkavállalói kedvezmény

1.4.2.1. Kamatkedvezmény 2. mértéke: évi 0,40 %

1.4.2.2. Kamatkedvezmény 2. feltétele:

Az Adós olyan hitelintézet munkavállalója, amelynek székhelye Magyarországon van, vagy ilyen hitelintézet 100%-os tulajdonában álló vállalkozás munkavállalója és a kölcsön teljes futamideje alatt, minden hónapban a teljes munkabére a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezik.

Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy a Bank jogosult a „Hitelintézeti munkavállalói” Kamatkedvezmény feltételeit a Kölcsön teljes futamideje alatt ellenőrizni, a fent meghatározott feltételek nem teljesülése esetén a kedvezményt megvonni, melyről az Adóst írásban értesíti. Az értesítés keltét követő első esedékes törlesztőrésztől az Adós a „Hitelintézeti munkavállaló” Kamatkedvezmény nélkül számított Hitelkamat megfizetésére köteles.

1.4.2. Kamatkedvezmény 2. típusa: Munkabér- átutalási kedvezmény

1.4.2.1 Kamatkedvezmény 2. mértéke: évi 0,40 %

1.4.2.2 Kamatkedvezmény 2. feltétele:

A legmagasabb összegű munkabérrel rendelkező Adósnak a MagNet Banknál vezetett bankszámlára érkezzen a teljes munkabére, vagy legkésőbb a kölcsön folyósításának feltételeként a Munkabér átutalási nyilatkozatot a Bankhoz benyújtja, amelyben nyilatkozik a teljes munkabér MagNet Banknál vezetett bankszámlára utalásáról. A kedvezmény fenntartásának feltétele, hogy a teljes munkabér a hitel teljes futamideje alatt a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezzon.

Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy a Bank jogosult a „Munkabér- átutalási” Kamatkedvezmény feltételeit Kölcsön teljes futamideje alatt ellenőrizni, a Kamatkedvezmény fent meghatározott feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult a következő törlesztési esedékességtől a kedvezményt megvonni, melyről az Adóst írásban értesíti. Az értesítés keltét követő első esedékes törlesztőrésztől az Adós a „Munkabér- átutalási” Kamatkedvezmény nélkül számított álló Hitelkamat megfizetésére köteles.

1.4.3. Kamatkedvezmény 3. típusa: Extra kedvezmény

1.4.3.1 Kamatkedvezmény 3. mértéke: évi 0,30 %

1.4.3.2 Kamatkedvezmény 3. feltétele:

Adósok összesen legalább 300 000 Ft, de 500 000 Ft-ot el nem érő összegű nettó munkabér jövedelmet igazoljanak.

1.4.3 Kamatkedvezmény 3. típusa: Prémium kedvezmény

1.4.3.1 Kamatkedvezmény 3. mértéke: évi 0,50 %

1.4.3.2 Kamatkedvezmény 3. feltétele:

Adósok összesen legalább 500 000 Ft összegű nettó munkabér jövedelmet igazoljanak.

1.4.4 Kamatkedvezmény 4. típusa: Egyedi kamatkedvezmény

1.4.4.1 Kamatkedvezmény 4. mértéke: évi %

1.4.4.2 Kamatkedvezmény 4. feltétele:

1.4.5 Kamatkedvezmény 5. típusa: Közvetítői kamatkedvezmény

1.4.5.1 Kamatkedvezmény 5. mértéke: évi 0,50 %

1.4.5.2 Kamatkedvezmény 5. indoka:

A Kölcsönszerződés a **Hitelnet Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság** jelzáloghitel közvetítői tevékenysége eredményeképpen jött létre.

1.5. Kamatperiódus hossza: 10 év

1.6. Az első kamatperiódus utolsó napja a 120. törlesztési esedékesség napja, az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző kamatperiódus végétől számított 120. törlesztési esedékességi nap. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja megegyezik a kölcsön lejáratának napjával.

1.7. Kamatváltoztatási mutató: H3K10

1.8. A Bank a Hitelkamat mértékét a Kölcsön futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejártát követően legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H3K10 kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

1.9. A Kölcsöncél megvalósulását a kölcsön folyósítását követő 1 éven belül a Bank helyszínen ellenőrizheti, amelynek díját az Adós viseli. Amennyiben az ellenőrzés során a Bank megállapítja, hogy a Kölcsöncél nem teljesült, erről a Bank az Adóst levélben értesíti. A Bank az értesítést követő törlesztési esedékességtől jogosult a Kölcsön kamatát 1% ponttal megemelni a teljes hátralévő futamidőre.

2. Folyósításhoz kapcsolódó díjak:

2.1. Folyósítási díj: a Kölcsön összegének **0,75 %**, de maximum 150.000,- Ft, azaz egyszázötvenezer forint. Jelen Szerződés esetén:,- Ft, azaz: forint, [választani] [folyósítási díj meghitelezése esetén], amely meghitelezésre kerül / [folyósítási díj elengedése esetén] melyet a Bank az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén nem számít fel.

2.2. Átutalási díj: a Kölcsön összegének **0,3%-a**. Jelen Szerződés esetén:,- Ft, azaz: forint.

3. Rendelkezésre tartási díj mértéke: évi 2%, de legfeljebb az ügyleti kamat 50%-a.

4. Biztosítékhoz kapcsolódó díjak, költségek:

4.1. Ingatlan értékbecslés költsége: [választani]

[Új, vagy éven túli értébecslés albetétes ingatlan (társasházi lakás, üdülő, apartman stb.) esetén] Új, vagy éven túli értébecslés esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **50.000,- Ft, azaz: ötvenezer forint / 60.000,- Ft, azaz: hatvanezer forint / 80.000,- Ft, azaz: nyolcvanezer forint/ ingatlan,**

[Új, vagy éven túli értébecslés felépítményes ingatlan (családi ház, nyaraló, hétvégi ház stb.) esetén] Új, vagy éven túli értébecslés esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **60.000,- Ft, azaz: hatvanezer forint / 65.000,- Ft, azaz: hatvanötezer forint / 80.000,- Ft, azaz: nyolcvanezer forint/ ingatlan,**

[Új, vagy éven túli értébecslés garázs, tároló estén] Új, vagy éven túli értébecslés esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **45.000,- Ft, azaz: negyvenötezer forint / 33.000,- Ft, azaz: harmincháromezer forint/ ingatlan,**

[Új, vagy éven túli értébecslés lakó-, nyaraló-, üdülőövezeti építési telek, beépítetlen terület esetén] Új, vagy éven túli értébecslés esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **50.000,- Ft, azaz: ötvenezer forint / 80.000,- Ft, azaz: nyolcvanezer forint/ ingatlan,**

[Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás albetétes ingatlan (társasházi lakás, üdülő, apartman stb.) esetén] Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **35.000,- Ft, azaz: harmincötezer forint / 42.000,- Ft, azaz: negyvenkétezer forint / 56.000,- Ft, azaz: ötvenhatezer forint/ ingatlan,**

[Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás felépítményes ingatlan (családi ház, nyaraló, hétvégi ház stb.) esetén] Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **42.000,- Ft, azaz: negyvenkétezer forint / 45.500,- Ft, azaz: negyvenötezer-ötszáz forint / 56.000,- Ft, azaz: ötvenhatezer forint/ ingatlan,**

[Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás garázs, tároló estén] Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **31.500,- Ft, azaz: harmincegyezer-ötszáz forint / 23.100,- Ft, azaz: huszonháromezer-egyszáz forint/ ingatlan,**

[Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás lakó-, nyaraló-, üdülőövezeti építési telek, beépítetlen terület esetén] Éven belüli felülvizsgálat, aktualizálás, készütség megállapítás esetén a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **35.000,- Ft, azaz: harmincötezer forint / 56.000,- Ft, azaz: ötvenhatezer forint/ ingatlan,**

[felújítási/korszerűsítési célú kölcsön esetén] Új, vagy éven túli műszaki szakértés költsége a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **12.000,- Ft, azaz: tizenkétezer forint / ingatlan,**

[felújítási/korszerűsítési célú kölcsön esetén] Éven belüli műszaki szakértés költsége a szerződéskötés **időpontjában** [választani] **8.400,- Ft, azaz: nyolcezer-négyszáz forint/ ingatlan,**

(Meghiúsult) helyszíni szemle / kiszállási díj a szerződéskötés **időpontjában** **20.000,- Ft, azaz: húszezer forint /ingatlan,**

Alaprajz készítés költsége a szerződéskötés **időpontjában:**,- Ft, azaz: forint melyet a Bank az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében – egy ingatlan vonatkozásában – a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén, az ott meghatározott összeg erejéig a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a Fizetési számlán.

4.2. Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége: [választani]

[Budapesten] a szerződéskötés időpontjában **4.000,- Ft, azaz: négyezer forint**

[Pest megye (kivéve Ráckevei földhivatal illetékességi területéhez tartozó települések)] a szerződéskötés időpontjában **6.500,- Ft, azaz: hatezer-ötszáz forint**

[egyéb településen (ideértve a Ráckevei földhivatal illetékességi területéhez tartozó településeket is)] a szerződéskötés időpontjában **12.000,- Ft, azaz: tizenkettőezer forint + útiköltség**

4.3. Tulajdoni lap másolat / térképmásolat TAKARNET-en keresztüli lekérdezésének költsége a szerződéskötés időpontjában: E-hiteles tulajdoni lap másolat **4.800,- Ft, azaz: négyezer-nyolcszáz**

forint, E-hiteles térképmásolat 5.000,- Ft, azaz ötezer forint ingatlanonként/Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége a szerződéskötés időpontjában: **10.000,- Ft**, azaz tízezer forint, melyet a Bank az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén nem számít fel.

4.4. Önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása, törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: (a Szerződés megkötésekor aktuális díjszabás szerint) önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: 20.000,- Ft, azaz húszezer forint; önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: 10.600,- Ft, azaz tízezer-hatszáz forint .

5. Nem szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó díjak

- 5.1. Késedelmi kamat:** % [ügyleti kamat *1,5 + 3%, de max. MNB alapkamat + 24%]
- 5.2. Késedelem miatti felszólító levél díja** a szerződéskötés időpontjában: 1.000,- Ft, azaz: egyezer forint / levél.
- 5.3. Késedelem miatti SMS felszólítás díja** a szerződéskötés időpontjában: 50,- Ft, azaz: ötven forint / SMS
- 5.4. Késedelem miatti személyes megkeresés díja** a szerződéskötés időpontjában: 10.000,- Ft, azaz: tízezer forint/megkeresés
- 5.5. Postai és távközlési költségátalány** a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény alapján a szerződéskötés időpontjában: 20.000, Ft, azaz: húszezer forint

6. Szerződésmódosítási díj a szerződéskötés időpontjában: **30.000, Ft, azaz harmincezer forint**

7. Előtörlesztés költsége: előtörlesztett összeg 1%-a.

A Bank nem számítja fel az előtörlesztés költségét a kölcsön biztosítékaul szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagyontörlesztésből vagy lakás-takarékpénztári megtakarításból teljesített teljes vagy részleges előtörlesztés esetén, valamint a X.2. pontban foglalt előtörlesztés esetében.

8. Ügyintézési díj a szerződéskötés időpontjában: **5.000,- Ft, azaz ötezer forint**

9. A fizetési számlához kapcsolódó jutalékok, díjak, költsége: a Bank aktuális, pénzforgalmi díjakról, jutalékokról, költségekről szóló hirdetményében meghatározottak szerint.

10. Egyéb, nem a Banknak fizetendő költségek:

- 10.1. Közjegyzői díj,** melynek becsült összege: Ft, azaz:forint, melynek összegét, de legfeljebb 50 000,- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot a Bank az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a Fizetési számlán. [választani]/ melynek összegét, de legfeljebb 50.000,- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot a Bank Hűség kedvezmény keretében a Hirdetményben foglalt feltétel teljesítése esetén a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a Fizetési számlán.
- 10.2.** [ha van adóstárs, törlendő:] Hitelfedezeti (kockázati) életbiztosítás díja: az Adós által választott biztosító társaság díjszabása szerinti.
- 10.3. Késedelem miatti személyes megkeresés költsége** a szerződéskötés időpontjában: 10.000,- Ft, azaz: tízezer forint/megkeresés

11. Induló teljes hiteldíj mutató (THM): %, a szerződéskötés időpontjában, az alábbi kamat, díjak, költségek figyelembe vételével:

- 11.1.** Hitelkamat,
- 11.2.** Folyósítási díj,
- 11.3.** Átutalási díj
- 11.4.** ... db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan értékbecslés költsége
- 11.5.** ... db ingatlanra vonatkozóan a Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége
- 11.6.** ... db nem hiteles Tulajdoni lap másolat- / ... db e-hiteles tulajdoni lap másolat- / ... db térképmásolat TAKARNET-en keresztüli lekérdezésének költsége / ... db Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége
- 11.7.** ... db ingatlanra vonatkozóan az önálló zálogjog bejegyzésének költsége
- 11.8.** Fizetési számla számlavezetési díja: havi ... Ft, azaz: forint
- 11.9.** [ha van adóstárs, vagy nem ismert törlendő] a kockázati életbiztosítás díja, mely a szerződéskötés időpontjában: évi/félévi/negyedévi/havi Ft, azaz:forint

12. Adós nyilatkozik, hogy a Bank tájékoztatta a hitel teljes díjának részét nem képező, a mindenkori Hirdetmény szerint őt terhelő díjakról, jutalékokról, költségekről, amelyek megfizetésére esedékességgkor kifejezetten kötelezettséget vállal.

V. A hitel teljes díjának megfizetése, módosítása, tájékoztatás

1. Az Adós a **kölcsöntőkét** és a **Hitelkamatot** a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napjától havi egyenlő, [futamidő] **(betűvel kiírva)** számú **Törlesztő részletben** minden hó 10. (tizedik) napján (**Törlesztő nap**) fizeti vissza a Teljes futamidő alatt (**Törlesztési periódus**). A havi Törlesztő részlet összegét a **Törlesztési táblázat** tartalmazza. Az első törlesztőrészlet esedékessége a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napja, várható összege a szerződéskötéskori Hitelkamat / [amennyiben van Kamatkedvezmény:] Kamatkedvezmény alapulvételével **Ft, azaz: (betűvel kiírva)** forint. Az első törlesztőrészlet összege a folyósítás napjától, a további Törlesztőrészlet a Hitelkamatnak a kamatperiódus fordulónapján érvényes mértékétől és a Kamatkedvezményre való jogosultság fennálltától függően változhat. Amennyiben a Hitelkamat a kamatváltoztatási mutató alapján nő, és / vagy az Adós elveszti a Kamatkedvezményre való jogosultságát, úgy a havi törlesztőrészlet emelkedik. A Törlesztőrészlet összegéről a Bank az VI.1. pont szerinti Törlesztési táblázatban tájékoztatja az Adóst. Adós kijelenti, hogy a Hitelkamat és a Törlesztőrészlet előbbiekből adódó esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában van és kötelezettséget vállal a módosult összegű Törlesztőrészlet megfizetésére.
- 1.1. Amennyiben a Törlesztő nap munkaszüneti napra esne, úgy a törlesztő részlet az azt követő munkanapon esedékes.
- 1.2. A Bank a havi törlesztő részleteket esedékességgkor elsődlegesen a Fizetési számláról szedi be. Az [választani:] Adós I./II., mint fizetési számlatulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy esedékességgkor a szükséges törlesztő összeg a Fizetési számlán rendelkezésre álljon.
- 1.3. Az [választani:] Adós I. / II. felhatalmazza a Bankot, hogy a Fizetési számlát a Szerződésből származó, esedékes, illetve lejárt követelése összegével megterhelje.
- 1.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy a havi törlesztő részleteket a Bank annuitás-számítás módszerével állapítja meg, melynek számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.
2. [választani:] A folyósítási díj megfizetése a folyósításkor, több részletben történő folyósítás esetén az első részfolyósításkor esedékes. / A folyósítási díj megfizetése a Bank által folyósított kölcsönből történik.

3. A rendelkezésre tartási díj megfizetése havonta minden hónap 10-én esedékes.
4. A IV. pontban meghatározott további díjak, költségek megfizetésének módját és esedékességét a Hirdetmény tartalmazza.
5. A Bank a Szerződésben meghatározott díjat - ide nem értve a hitel folyósításához, valamint a Fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében jogszabály szerint megállapítható költséget - legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emeli évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal.
6. A Bank a Szerződésben meghatározott költséget annak növekedésével arányosan módosítja, a módosításra okot adó körülmény felmerülésekor.
7. A hitel díjának, költségének módosításáról, a Bank az Üzletszabályzatban foglaltak szerint tájékoztatja az Adóst.
8. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett díjkezdmény visszatérítendő [és/választani]/ a Hűség kedvezmény elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett kedvezmény visszatérítendő, amennyiben az igényelt kölcsön a futamidő első 3 évében végtörlesztésre kerül, vagy előtörlesztés révén a tőketartozás a kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeg 50%-a alá csökken, vagy a kölcsönszerződés 3 éven belül felmondásra kerül, így ennek érdekében [választani:] Adós I./II., mint fizetési számlatulajdonos felhatalmazza a Bankot, hogy a Fizetési számlát a megfizetendő/visszatérítendő kedvezménnyel egy összegben megterhelje.

VI. Törlesztési táblázat

1. A Törlesztő részlet szerződésszerű teljesítése esetére szóló fizetési ütemezés (**Törlesztési táblázat**) tartalmazza az egyes Törlesztő részletek összegét és esedékességük időpontját. Amennyiben a törlesztésre nem szerződésszerűen kerül sor, úgy a Bank erről értesíti az Adóst. A Törlesztési táblázatot Bank a folyósítás napjától számított 5 munkanapon belül megküldi Adós részére.
2. Amennyiben a Törlesztő részlet a Hitelkamat változása, vagy a Kamatkedvezmény(ek) megvonása, illetve a Kamatkedvezmény(ek)re való jogosultság ismételt megszerzése miatt a Lejáratig módosul, a Bank új Törlesztési táblázatot küld az Adós részére.
3. A Bank az Adós kérésére, továbbá az Üzletszabályzatban meghatározott rendszerességgel és tartalommal díjmentesen törlesztési táblázatot küld.

VII. Előtörlesztés

Az előtörlesztéshez való jogot, gyakorlásának módját az Üzletszabályzat tartalmazza.

VIII. A fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése

1. Az Adósnek a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőre történő nem teljesítése esetén a Bank a késedelmes összegre az esedékesség napját követő naptól a teljesítés időpontjáig terjedő időre késedelmi kamatot számít fel.
2. Amennyiben Adós a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, Bank a lejárt tartozások után a késedelem idejére, a IV.1. pont alapján meghatározásra került, a késedelem időpontjában aktuális Hitelkamat *1,5 + 3%, de legfeljebb a jegybanki alapkamat + 24% mértékű késedelmi kamatot érvényesít.

3. A késedelem további jogkövetkezményeit az Üzletszabályzat tartalmazza, melyekre a Bank az Adós figyelmét a szerződéskötést megelőzően külön felhívta.

IX. A Kölcsön biztosítékai

1. Beszámítás:

Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettségének beállásakor a Bankkal szemben fennálló és a Szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bank az Adós előzetes értesítése nélkül a tartozás összegével Adósnak a Banknál vezetett bármely számláját megterhelje, azaz a lejárt pénztartozás összegét a Ptk. 6:49. § szerint beszámítsa az Adós vele szembeni követelésébe, tekintet nélkül arra, hogy az végrehajtható okirattal, vagy egyezséggel meghatározott, továbbá közokiratba foglalt pénzkövetelés-e.

2. Vagyonbiztosítás

- 2.1. A Bank biztosítási szerződést kötött a Groupama Biztosító Zrt.-vel (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/c, Cg.: 01-10-041071), melynek értelmében - a Ptk. 6:442. § szerinti csoportos biztosítás alapján - a jelen Szerződés fedezetül szolgáló zálogtárgy (lakóingatlan) a Kölcsön futamidejének időtartamára a Bank által elfogadott értékbecslő által meghatározott mindenkor piaci értékre kötött vagyonbiztosítás hatálya alatt áll.
- 2.2. Adósok a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább a jelen szerződés fedezetül szolgáló Zálogtárgyra legalább,- Ft, azaz forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes egyéni vagyonbiztosítási szerződést ("**Egyéni vagyonbiztosítási szerződés**") kötnek, azt bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére. Az Adósok az egyéni biztosítás megkötésekor kötelesek tájékoztatni mind a csoportos, mind az egyéni biztosítást nyújtó biztosítót arról a tényről, hogy az ingatlan a Ptk. 6:459. § szerinti többszörös biztosítás hatálya alatt áll.
- 2.3. Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Egyéni vagyonbiztosítási szerződés díját a Fizetési Számla terhére adott állandó átutalási megbízás, vagy csoportos beszédési megbízás útján fizetik meg a Szerződés teljes futamideje alatt. Adósok ezen kötelezettségük elmulasztása esetén, továbbá a Bank felhívására bármikor kötelesek igazolni az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj befizetését.

3. [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás

Adós a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább,-HUF, azaz forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes biztosítási szerződést köt, azt bemutatja, és másolatban átadja Bank részére, továbbá igazolja az [fizetési gyakoriság szerinti] esedékes biztosítási díj befizetését.

4. Önálló zálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adós Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettsége biztosítékaul szolgál [választani] Adós/ ... (továbbiakban: Zálogkötelezett) kizárólagos tulajdonába [vásárlás esetén] kerülő/ [minden más hitelcél esetén] tulajdonában álló, a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „.....” megnevezésű, természetben szám alatt

fekvő ingatlanra (továbbiakban: Zálogtárgy) a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt önálló zálogjogot alapító zálogszerződésben alapított ranghelyű önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zálogjog).

5. Biztosítéki Okiratok

- a.) a Bank és a Zálogkötelezett között érvényesen létrejött önálló zálogjogot alapító zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés **(Zálogszerződés)**;
- b.) a Zálogtárgy azonosítását, tulajdonjogát igazoló dokumentumok (ingatlan esetén: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat, adásvételi szerződés, más vagyontárgy esetén: adásvételi szerződés, közjegyzői nyilvántartás alapján kiadott tanúsítvány) **(Alapdokumentumok)**;
- c.) önálló zálog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzését igazoló tulajdoni lap másolat **(Bejegyzési Igazolás)**;
- d.) [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás meglétét igazoló okiratok (szerződés, kötvény), valamint az abból származó biztosítási összeg tekintetében a Bank egyedüli kedvezményezettként történő megjelölését igazoló, biztosító által kiállított nyilatkozat hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről **(a Biztosítás Okiratai)**;
- e.) Adós és Zálogkötelezett közjegyzői okiratba foglalt **egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata**.

X. Egyéb kötelezettség vállalása

1. [hitelkiváltás esetén] Adós vállalja, hogy a folyósítást követő ... napon belül a MagNet Bank Zrt. részére benyújtja a által kiállított, **helyrajzi számú** ingatlanon a- Ft kölcsön és járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom földhivatal által érkeztetett törlési engedélyét, valamint a által kiállított, a hitel kiváltására elszámolt pontos összeget tartalmazó igazolást.
2. [hitelkiváltás esetén] Amennyiben a X.1. pontban foglalt igazolás szerint a jelen Szerződés alapján folyósított Kölcsön összege meghaladja a kiváltandó tartozás összegét, az Adós a különbözet összegét a jelen pontba foglalt kifejezett nyilatkozatával a Kölcsön előtörlesztésére kéri fordítani. Az Adós tudomásul veszi, hogy előtörlesztési kérelme visszavonása esetén a Bank ismételt hitelbírálatot végez, mely miatt szükségessé válhat a Kölcsönszerződés módosítása; az Adós köteles a Bankkal a szerződésmódosítás érdekében együttműködni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben nincs lehetőség a Kölcsönszerződés olyan módon történő módosítására, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfeleljen, e tény a Banknak a Szerződés azonnali hatályú felmondására szolgáltat okot.
3. [Egyéb folyósítás utáni feltétel]
4. [Egyéb folyósítás utáni feltétel esetén] Arra az esetre, ha az Adós a [X.3. pontban foglalt folyósítás utáni feltétel] -t nem teljesíti, hozzájárul, hogy a Bank a IV.3. Biztosítékhoz kapcsolódó díjak, költségek pontban foglalt [adott díj/költség megnevezése] díjával a **Fizetési számlát** megterhelje.
5. A Bank kifejezetten is felhívja az Adós figyelmét, hogy Adós jelen X. pont szerinti kötelezettségének/ Adós jelen X. pontban felsorolt kötelezettségeinek megszegése súlyos

szerződésszegésnek minősül és a Szerződés Bank általi azonnali hatályú felmondására szolgáltat okot.

XI. A szerződés megszűnésének, felmondásának szabályai, elállás, elévülés

1. Mind a Bank, mind az Adós jogosult a Szerződést felmondani, az Üzletszabályzatban meghatározott módon és okból.
2. A Szerződés megszűnésének szabályait, így különösen a Szerződésre vonatkozó elállási, felmondási jogot és annak következményeit az Üzletszabályzat tartalmazza.
3. A Szerződés bármely okból történő, Bank általi azonnali hatályú felmondása esetén az Adósnak a Bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az Adós köteles a Bankkal szemben fennálló valamennyi tartozását haladéktalanul, a felmondásban foglaltak szerint kiegyenlíteni.

XII. Egyéb rendelkezések

1. Amennyiben a Szerződés, illetve a mellékletét képező szerződések a Bank és több Adós, több Kezes vagy több Zálogkötelezett között jön létre, úgy ahol a Szerződés Adóst, Kezest, vagy Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi azonos státusú szerződő felet érteni kell.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az azonos státusú szerződő feleket a Szerződésből, illetve a mellékletét képező szerződésekből eredő kötelezettségek Bankkal szemben egyetemlegesen terhelik, és egyidejűleg egyetemleges kötelezettséget vállalnak a Szerződésből és a mellékletét képező szerződésekből eredő valamennyi kötelezettség, valamint szerződésszegésen alapuló kötelezettség teljesítésére, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Banknak az azonos státusú szerződő felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozata valamennyiükkel szemben hatályos.
3. Felek megállapodnak abban, hogy postai kézbesítés esetén a Bank az Adós részére szóló írásbeli nyilatkozatait az Adós, mint címzett megjelölésével Adós jelen szerződésben megjelölt [választani] lakcímére/levelezési címére , illetve Adós a Bankhoz címzett írásbeli nyilatkozatokat a **Magnet Bank Zrt.** címzett megjelölésével **1062 Budapest, Andrásy út 98.** címre juttatják el.
4. A Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.
5. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen Szerződést, és annak egyik biztosítékát képező önálló zálogjogot alapító zálogszerződést, valamint azok valamennyi módosítását az ingatlanra vonatkozó önálló zálogjog bejegyzési kérelemmel együtt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. E tekintetben Adós felmentést ad a Bank részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
6. A Bank a Biztosítéki Okiratok rendelkezései szerint intézkedik az esetlegesen bejegyzett terhelések törléséről, a lekötött fedezetek feloldásáról, az óvadékok felszabadításáról és a jogi biztosítékok mentesítéséről.
7. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Hpt. kötelező rendelkezései alapján csatlakozott egy, a hitelintézetek által létrehozott és a BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő

Részvénytársaság által üzemeltetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR). E rendszer üzemeltetése, részére történő adatszolgáltatás, illetve az adatok lekérdezése nem jelenti a banktitok sérelmét. Az Adós tudomásul veszi, hogy személyes adatai és a Szerződés adatai a KHR rendszerben az Általános Üzleti Feltételek IX. Banktitok és információadás, KHR részére történő adatszolgáltatás című pontjában kifejtettek szerint nyilvántartásba kerülnek, és ezzel kapcsolatosan a rendszerhez csatlakozott referenciaadat-szolgáltatók a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (KHR tv.) előírtak szerint adatokat kérhetnek le. Az Adós a Szerződés aláírásával igazolja, hogy a Szerződés előkészítése során a részére nyújtott, KHR tv.-ben előírt tájékoztatást tudomásul vette.

8. A Bank a Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezheti (átruházhatja). E tekintetben Adós felmentést ad a Bank részére a Hpt-ben meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
9. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Zálogszerződéssel alapított Zálogjogot a biztosított követelés átruházása nélkül - refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – jelzálog - hitelintézet részére egészben átruházhatja, mely esetben a Bank, mint hitelező személye nem változik. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy amennyiben a Zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – a Zálogjog Bank részére történő visszaruházásával - a Bankot, mint zálogjogosultat illeti meg. A Bank a refinanszírozás megtörténtéről, illetve a mindenkori zálogjogosult a zálogjog átruházásáról 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.
10. Adós a 9. pont szerinti esetre a Szerződés aláírásával felhatalmazza a jelzálog – hitelintézetet, hogy az általa tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatról zálogjogosultként hiteles másolatot kérjen.
11. Felek megállapodnak abban, hogy az Adós esetleges szerződésszegése esetén az Adós köteles a Banknak a jogérvényesítés költségét - így amennyiben a Bank megbízottat vesz igénybe követelése érvényesítésére, úgy annak költségeit, a jel- és vagy zálogjog érvényesítésének költségét, a Zálogtárgy, vagy más biztosítékul szolgáló dolog birtokbavételével, őrzésével, kezelésével, illetve értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, a perköltséget, ügyvédi, végrehajtói munkadíjat stb. a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viselni.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát elfogadják a Szerződés szerinti Kölcsön folyósított összege, folyósításának és lejáratának időpontja, valamint a Szerződésben foglalt jogügylet és a Szerződésben hivatkozott Üzletszabályzat, Hirdetmény alapján fennálló Kölcsön és járulékai, valamint egyéb tartozás jogcímének, lejáratának időpontjának, mindenkori összegének, valamint bármely egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel, vagy időpont bekövetkeztének a közokirati tanúsításaként. Alávetik magukat annak, hogy ezeket - a végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is – a Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata tanúsítsa. A Szerződés ezen rendelkezését a Felek egyedileg is megtárgyalták.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Hpt., a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és más, a hitelintézetekre és ügyfeleikre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
14. Az Adós kijelenti, hogy a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező Általános Üzleti Feltételeket, Üzletszabályzatot és Hirdetményt ismeri, és magára nézve kötelezőnek ismeri és nyilatkozik, hogy a Szerződés aláírása előtt legalább 3 (három) nappal a Szerződés tervezetét a Bank a rendelkezésére bocsátott és azt megismerte. Adós kijelenti, hogy a Bank Általános Üzleti

- Kelt: Budapest, év hónapján**

Önálló zálogjogot alapító zálogszerződés
Biztosítéki szerződés
Általános Üzleti Feltételek
Üzletszabályzat
Hirdetmény

név
Adós I.

név
Adós II.

név
beosztás

név
beosztás

MagNet Bank Zrt.
Hitelező

(Név)

(Név)

(Lakcím/Székhely)

(Lakcím/Székhely)

(Banki munkavállaló)

(Banki munkavállaló)

egyedi azonosítója)

egyedi azonosítója)

(Aláírás)

(Aláírás)