

**KORONA**  **KREDIT**  
JELZÁLOGHITEL ZRT.

---

**HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZAT**

---

Tevékenységi engedély száma: 1-2171/2004  
Tevékenységi engedély dátuma: 2004. szeptember 30.

Hatályos 2012. január 5-től

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK .....	1
1. Fogalommeghatározások .....	1
2. Értelmező rendelkezések .....	34
I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	34
1. Üzletszabályzat célja és hatálya .....	34
2. Üzletszabályzat módosítása .....	44
3. Kondíciós Lista .....	44
4. Kamatok, díjak és költségek egyoldalú módosításának okai .....	44
5. Értesítési és értékesítési csatornák .....	54
II. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....	54
1. Együtműködési kötelezettség .....	54
2. Értesítések .....	64
3. Felelősség .....	64
4. Nyilvántartási számla .....	64
III. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI .....	74
1. Kölcsönszerződés tárgya .....	74
2. Adós, Adóstárs, Biztosítéknyújtó .....	74
3. Kölcsön előfeltételei .....	74
4. Kölcsön folyósítása .....	84
5. Kamatok .....	94
6. Díjak, Költségek .....	94
7. Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés .....	104
8. Fizetési szabályok .....	104
IV. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI .....	114
1. Kölcsön további előfeltételei .....	114
2. Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés feltételei .....	114
3. Kölcsön folyósítása .....	124
V. MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI .....	124
1. Kölcsön további előfeltételei .....	124
2. Kölcsön folyósítása .....	124
VI. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI .....	124
1. Vételi jog .....	124
2. Önálló Zálogjog .....	134
3. Óvadék .....	134
4. Tartozáselismerő nyilatkozat .....	144
5. Készfizető kezesség .....	144
6. Kárveszélyviselés és biztosítások .....	144
7. Pótlólagos biztosíték .....	154
VII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI .....	154
1. Adós szerződéskötési státusza .....	154
2. Kötelezettségvállalások .....	154
3. Ingatlan állapotának megőrzése .....	164
VIII. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE .....	174
1. A Kölcsönszerződés megszűnése .....	174
2. A Kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszűnése .....	174
3. Hitelező vagy Adós elállása .....	174
4. Hitelező Felmondása .....	174
5. Az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár .....	204
IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK .....	204
1. Megváltozott körülmények .....	204
2. Adatkezelési szabályok .....	204
3. Központi Hitelinformációs rendszer (KHR) .....	204
4. A Hitelező megbízása alapján, partner-cégek által végzett tevékenységek .....	214
5. Panaszkezelés .....	224
6. Egyéb rendelkezések .....	224
7. Záró rendelkezések .....	224

## FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

### 1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1.1 A jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben az alábbi fogalmak a jelen 1. pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

**"Adásvételi Szerződés"** Ingatlan vásárlásának finanszírozásával kapcsolatban jelenti az Adós, mint vevő és az Eladó között az Ingatlan adásvétele tekintetében létrejött, az ingatlan-nyilvántartási előírásoknak megfelelő írásbeli szerződést.

**"Adós"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi vagy külföldi természetes személy, illetve a Magyar Köztársaság jogszabályai szerint alakult gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt, illetve jelenti minden esetben az Adóstársat is.

**"Adóstárs"** jelenti az Adós háztársát, élettársát, illetve az Adóssal közös háztartásban élő személyt, vagy más olyan harmadik személyt, aki a biztosítékul szolgáló Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal, vagy egyéb jogosítvánnyal (pl. haszonélvezet stb.) rendelkezik.

**"Bankszámla"** jelenti az Adós által a Refinanszírozó Banknál a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljából nyitott bankszámláját.

**"Banktitok"** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Hitelező rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Hitelező által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik, illetve amit a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések banktitoknak minősítenek. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Adósnak (ügyfélnek) kell tekinteni mindenkit, aki a Hitelezőtől pénzügyi szolgáltatás igénybevételét kezdeményezi.

**"Biztosítási Alkusz"** jelenti azt a több biztosítót képviselő és a Hitelezővel kapcsolatban álló vállalkozást, akivel az Adós, az Adóstárs vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlan tekintetében biztosítást köthet.

**"Biztosítéki Szerződések"** jelenti a VI. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket és a tartozáselismérő nyilatkozatot.

**"Biztosítéknyújtó"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi természetes személy, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanra a Hitelező javára Önálló Zálogjogot és Vételi Jogot alapít.

**"BUBOR"** jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet hat hónap időtartamú kamatozó időszakra kínálnak budapesti idő szerint 11:00 órakor vagy akörül a Kamat Megállapítás Napján, és amely a Reuter's monitor (vagy más hivatalos elektronikus média) azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatot tünteti fel ("BUBOR oldal").

**"CHF"** vagy **"svájci frank"** a Svájci Államszövetség törvényes fizetőeszközét jelenti.

**"CHF LIBOR"** jelenti azt az éves százalékbán kifejezett bankközi kamatlábat (London Interbank Offer Rate) (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet a Kamat Megállapítás Napján londoni idő szerint délelőtt 11.00 órakor a

Reuters monitor ISDA (International Swap Dealers Association) oldalán hat hónapos futamidőre jegyeznek.

**"Eladási Árfolyam"** jelenti forintnak devizára történő átváltása esetében a jelen pontban foglalt kivétellel a Refinanszírozó Bank által a deviza-átváltás (konverzió) tényleges napján T napra a lakossági ügyfelek számára jegyzett hivatalos deviza eladási árfolyamának 0,5 százalékkal növelt értékét. Fogyasztóval kötött Lakáscélú Kölcsönszerződés esetében Eladási Árfolyam jelenti a Refinanszírozó Bank által a lakossági ügyfelekre vonatkozóan közzétett deviza középárfolyamot.

**"Eladó"** jelenti az Ingatlan tulajdonosát, aki az Ingatlant az Adós részére az Adásvételi Szerződés keretén belül értékesíti.

**"Előtörlesztési Díj"** jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű rendes törlesztéstől eltérő visszafizetés esetén a Hitelező részére fizetendő díjat.

**"Elszámolási Árfolyam"** egy forinttól eltérő devizában fizetendő összeg esedékességének napján irányadó Eladási Árfolyamot jelenti.

**"Értékbecslés"** jelenti a Hitelező számára elfogadható értékbecslő által az Ingatlan tekintetében végzett, piaci értéket megjelölő értékbecslést.

**"EUR"** vagy **"euró"** az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**"EURIBOR"** azt az éves százalékbán kifejezett kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra) jelenti, amelyet hat hónapos futamidőre elhelyezett euró betétekre jegyeznek a Reuters terminál EURIBOR oldalán a Kamat Megállapítás Napján brüsszeli idő szerint délelőtt 11.00 órakor.

**"Felmondási Díjatalány"** jelenti a Hitelező részéről a Kölcsönszerződésnek az Üzletszabályzat VIII./4. pontja szerinti felmondása esetén, az Adós által a Hitelezőnek fizetendő díjatalányt.

**"Felmondási Esemény"** jelenti a Kölcsönszerződés 5. pontjában és az Üzletszabályzat VIII./4.2 pontjában meghatározott események bármelyikét.

**"Folyósítás Napja"** jelenti egy Kölcsön tekintetében a Rendelkezésre Tartási Időszakra eső azon naptári hónap első, nyolcadik, tizenötödik, vagy huszonharmadik napját (amennyiben ez nem banki nap, akkor a következő banki napot), amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

**"Folyósítási Díj"** jelenti a Kölcsön folyósításakor a Hitelező által a kölcsönügylet megszervezésének és a kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékéül a Kölcsön összegéből automatikusan levont egyszeri díjat.

**"Ft"** vagy **"forint"** a Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**"Ügyleti kamat"** jelenti a Kamatláb és a Kezelési Költség együttes százalékos értékét.

**"Ingatlan"** jelenti azt (i) a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), (ii) iroda vagy üzlethelyiség ingatlant, (iii) telek ingatlant, amelyet

- (a) az adott Kölcsönszerződés alapján a Kölcsön egészének vagy egy részének felhasználásával az Adós az Eladótól per-, teher- és igénymentes jogi állapotban vásárol meg, vagy
- (b) szabad felhasználásra, vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az

Adós, vagy a Biztosítéknyújtó, mint kizárólagos vagy osztatlan közös tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékaként leköti.

**"Kamat"** az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti Kamatláb alapul vételével számolt kamat összeget jelenti, amely a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat vonatkozó rendelkezéseiben került meghatározásra és részletezésre.

**"Kamat Megállapítás Napja"** a Kölcsön folyósítását két banki vagy Target nappal megelőző napot, és azt követően minden naptári évben április és október 15. napját két banki nappal megelőző napot jelenti.

**"Kamatértesítő"** jelenti a Hitelező által az Adós részére egy Törlesztőrészlet esedékességét legalább 8 nappal megelőzően küldött írásbeli értesítőt, amelyben az Adós által aktuálisan fizetendő összegek és az annak alapjául szolgáló bizonyos pénzügyi információk kerülnek feltüntetésre.

**"Kamatláb"** jelenti a Kamat Megállapítás Napján megállapított hat havi BUBOR, CHF LIBOR vagy EURIBOR és a Kölcsönszerződésben éves százalékban meghatározott kamatfelár együttes értékét éves százalékban meghatározva.

**"Kamatperiódus"** A kamatperiódus azt az egy hónapos periódust jelenti, ami minden hónap 15. napján, illetve ha az aktuális hónap 15. napja nem banki nap, akkor az azt követő banki napon kezdődik és a következő Kamatperiódus kezdőnapján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a tárgyhónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget.

**"Késedelmi Kamat"** jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén a Kondíciós Listában meghatározott mértékű késedelmi kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

**"Kezelési Költség"** jelenti az adott Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű a Kintlévőség után felszámított és a Hitelező részére havonta fizetendő díjat.

**"Kintlévőség"** jelenti adott Adós vonatkozásában a Kölcsönszerződés szerint adott Kölcsönből mindenkor kintlévő teljes tőkeösszeget (Kölcsön tőkeösszege csökkentve a teljesített tőketörlesztésekkel).

**"Kondíciós Lista"** jelenti a Hitelező azon hirdetésnyét, amelyben a Hitelező az általa alkalmazandó díjak és költségek, valamint egyéb adminisztratív összegek mértékét feltünteti. A Kondíciós Lista a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi.

**"Kölcsön"** jelenti mindazon összegeket, amelyeket

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Ingatlan megvásárlása során a Hitelező az Eladó részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, vagy
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlant terhelő tartozások jogosultja részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, vagy
- (c) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, továbbá

a fenti (a) - (c) pont szerinti összegeken felül minden esetben azon összegek, amelyeket a Hitelező Adósnak valamely Hitelező felé esedékes fizetési kötelezettsége teljesítése céljából (díjak, költségek stb.), illetve az Óvadék elhelyezése céljából visszatart, vagy levon.

**"Kölcsönszerződés"** az Adós, Adóstárs, a Biztosítéknyújtó és a Hitelező között létrejött szerződés, amely alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsát az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni. A jelen Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés részét képezi, azzal érvényes és képez egy szerződést, illetve Kölcsönszerződés alatt az Üzletszabályzat rendelkezéseit is érteni kell.

**"Lakáscélú Kölcsönszerződés"** jelenti a Hpt. 2. sz. melléklete III/5. pontja és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 3.§. 22 pontja alapján Fogyasztóval kötött olyan Kölcsönszerződés, amelynek fedezete Ingatlanon alapított önálló zálogjog és a Felek a Kölcsönszerződésben vagy más okiratban rögzítették a kölcsön céljaként lakóingatlan vásárlását, építését, bővítését, korszerűsítését vagy felújítását.

**"Óvadék"** jelenti a Kölcsön összegének százalékában a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget, amelyet az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Hitelező a Kölcsön összegéből levon, és forintban óvadékként leköti.

**"Óvadéki Számla"** jelenti a Hitelező Refinanszírozó Banknál nyitott elkülönített óvadéki bankszámláját.

**"Önálló Zálogjog"** jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra alapított önálló zálogjogot.

**"Refinanszírozó Bank(ok)"** jelenti a Hitelező tevékenységéhez pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló hitelintézetet vagy hitelintézeteket (a refinanszírozás során a Hitelező Kölcsönszerződésből eredő követelése a refinanszírozás biztosítékaként szolgálhat).

**"Rendelkezésre Tartási Időszak"** azt az időtartamot jelenti, amelyik a Kölcsönszerződés aláírását követő legközelebbi Folyósítás Napján kezdődik és attól kezdve legfeljebb két naptári hónapig tart.

**"Számított Árfolyam"** jelenti a Hitelező által egy Adós által fizetendő összeg esedékességének időpontjára számított azon árfolyamot, amely alapján az Adós devizában fizetendő kötelezettségének forint ellenértéke a Hitelező által megadásra kerül.

**"Szerződés Megszűnésének Napja"** az az időpont, amelyen a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét az Adós teljes mértékben visszafizeti.

**"TARGET nap"** jelenti azt a napot, amelyen az euróban történő fizetések elszámolásra kerülnek a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System-en keresztül.

**"Teljes Hiteldíj Mutató"** vagy **"THM"** jelenti a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet alapján számított azt a Kölcsönszerződésben meghatározott belső kamatlábat, amely mellett az Adós által

visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Adós által a folyósításkor a Hitelezőnek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel.

**"Törlesztési Nap"** jelenti minden Kölcsön tekintetében a Folyósítás Napját követően az adott Kölcsön teljes visszafizetéséig minden tárgyhónap tizenötödik napját, amennyiben ez a nap nem banki nap, akkor az ezt követő banki napot. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik, az első Törlesztési Nap a tárgyhónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti.

**"Törlesztőrészlet"** jelenti a Kölcsön tőkeösszegének visszafizetésére a Kölcsönszerződésben a Törlesztési Napok sorszáma alapján táblázatban meghatározott százalékos érték és a kölcsön tőkeösszegének szorzatát. A Törlesztőrészletek mértéke előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzatban rögzítettek szerint módosulhat.

**"Ügynök"** a Hpt. 2. melléklet 12. a) vagy b) pontja szerinti tevékenységével a Hitelező pénzügyi szolgáltatásának közvetítését végző személy.

**"Vételár"** Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében jelenti az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak fizetendő, az Adásvételi Szerződésben az Ingatlan ellenértékéként meghatározott összeget.

**"Vételi Árfolyam"** jelenti devizának forintra történő átváltása esetében – a jelen pontban foglalt kivétellel – a Refinanszírozó Bank által a deviza-átváltás (konverzió) tényleges napján T napra a lakossági ügyfelek számára jegyzett hivatalos deviza vételi árfolyamának 0,5 százalékkal csökkentett értékét. Fogyasztóval kötött Lakáscélú Kölcsönszerződés esetében Vételi Árfolyam jelenti a Refinanszírozó Bank által a lakossági ügyfelekre vonatkozóan közzétett deviza középárfolyamot.

**"Vételi Jog"** jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan tekintetében a Hitelező javára engedett opciós vételi jogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlan tekintetében a Hitelező javára engedett opciós vételi jogot.

**"Zálogjogosult"** jelenti az Önálló Zálogjog jogosultját, a zálogszerződés megkötésekor a Hitelezőt és jogutódjait, azt követően pedig az átruházás(ok) jogosultját.

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.1 A jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor, kivéve, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés másképp rendelkezik:

- (a) az *"Üzletszabályzatra"*, vagy más *"megállapodásra"*, illetve *"dokumentumra"* történő utalás magában foglalja az Üzletszabályzatnak, illetve mellékleteinek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;
- (b) a *"fejezetekre"*, *"alcímekre"*, *"pontokra"*, *"bekezdésekre"* és *"mellékletekre"* történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira,

bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;

- (c) *"törvényre"*, *"rendeletre"* vagy *"jogsabályra"* történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,
- (d) *"személyre"* történő hivatkozás a Ptk. "Személyek" című fejezete szerint értelmezendő;
- (e) *"adóra"* történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);
- (f) *"banki napra"* történő hivatkozás minden olyan TARGET Napot jelent, amikor a hitelintézetek Budapesten, Zürichben, Londonban és Frankfurtban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- (g) *"teherre"* történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kézi zálogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
- (h) *"adósságra"* történő hivatkozás jelenti valamely személy, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszakeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;
- (i) egy időszak vagy határidő számításába a kezdőnap beleszámít, de az utolsó nap nem számít bele, amely esetben kezdőnapnak az a nap minősül, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. kézbesítés, kihirdetés) esik;
- (j) egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa.

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

1.1 A Korona Kredit Jelzáloghitel Zártkörű Részvénytársaság (a "Hitelező") a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2004. szeptember 30. napján kelt, 1-2171/2004 számú tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosult a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, többször módosított 1996. évi CXII. törvény ("Hpt.") 3. § (1) bekezdésének (b) pontja alá tartozó pénzkölcsön nyújtása – Ingatlanok megvásárlásának finanszírozására vagy Ingatlanok fedezete mellett szabad felhasználásra (ideértve Ingatlant terhelő tartozások visszafizetését is) pénzkölcsönök nyújtására vonatkozó üzletági korlátozással - pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a végzésére.

1.2 A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Hitelező és az Adós közötti kölcsön jogviszony elemeit, valamint a Hitelező és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza a teljesség igényével annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek

- meghatározásra. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3 A Hitelező és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat és Kondíciós Lista, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.
- 1.4 Az Üzletszabályzat a Hitelező és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Hitelező az első Kölcsönszerződés megkötése alkalmával átad Adós részére. Az Üzletszabályzat egyben a Biztosítéknyújtó és a Hitelező jogviszonyát is szabályozza, ennek megfelelően az Üzletszabályzat egy példány a Biztosítéknyújtó részére is átadásra kerül. Ezen túlmenően a Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.
- 1.5 A Hitelező tájékoztatja az Adóst és a Biztosítéknyújtót, hogy a jelen Üzletszabályzat tartalmazza a "lakosság részére hitelt nyújtó szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról" szóló Magatartási Kódex rendelkezéseit, és emellett a Hitelező a Magatartási Kódex betartására külön is kötelezettséget vállalt.
- 1.6 A Hitelező felhívja az Adós figyelmét, hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete honlapján (www.pszaf.hu) fogyasztóvédelmi ismertetőket, termékleírásokat és a különböző pénzügyi termékek összehasonlítását segítő alkalmazásokat is (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program, stb.) megtalálhat.
- 2. ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**
- 2.1 A Hitelező jogosult az Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben foglalt kamat, díjak és egyéb költségek mértékét egyoldalúan módosítani, a jelen Üzletszabályzatban rögzített feltételek megváltozása esetén. Az üzletszabályzat módosítását annak hatálybalépését megelőző legalább 60 (hatvan) nappal a Hitelező (i) honlapján közzéteszi, (ii) az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben hozzáférhetővé teszi és (iii) tájékoztatja az Adóst a soron következő Kamatértéssel együtt a módosítás tényéről.
- 2.2 A Hitelező nem jogosult az Üzletszabályzatban nem rögzített, Adós által fizetendő díjat, költséget az Üzletszabályzat illetve a Kondíciós Lista egyoldalú módosításával bevezetni. A Hitelező és az Adós az egyedi Kölcsönszerződésben az Üzletszabályzatban nem rögzített kamatok, díjak, költségelemtől eltérő díjakban, költségelemek érvényesítésében is megállapodhatnak.
- 2.3 Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Üzletszabályzat módosításáról szóló értesítéstől számított 60 napon belül (azaz a módosítás hatálybalépését megelőzően) írásban bejelenti a Hitelezőnek, hogy az Üzletszabályzat, vagy a Kölcsönszerződés módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy Adós jogosult a Hitelezővel megkötött, és a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosítások hatályba lépésének napjára írásban – díjmentesen – felmondani. Ebben az esetben az Adós köteles a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget, legkésőbb a felmondás napjáig (azaz az Üzletszabályzat módosításának hatálybalépéséig) – Előtörlesztési Díj fizetése nélkül – a Hitelező részére megfizetni.
- 3. KONDÍCIÓS LISTA**
- 3.1 Hitelező által az Adós részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza. A Kondíciós Lista az
- Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi, és ezzel egyben a Kölcsönszerződés részét képezi
- 3.2 A Hitelező a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, a honlapján közzéteszi, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja.
- 3.3 A Hitelező a Kondíciós Listát kizárólag a jelen Üzletszabályzatban rögzített ok-okozati feltételek megváltozása esetén, és a jelen Üzletszabályzatban rögzített módon és mértékben jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosításokat annak hatálybalépését megelőző legalább 60 (hatvan) nappal a Hitelező (i) honlapján közzéteszi, (ii) az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben hozzáférhetővé teszi és (iii) tájékoztatja az Adóst a soron következő Kamatértéssel együtt a módosítás tényéről és mértékéről.
- 3.4 Amennyiben az Adós értesítéstől számított 60 napon belül (azaz a módosítás hatálybalépését megelőzően) bejelenti a Hitelezőnek, hogy a Kondíciós Lista módosítását magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosított Kondíciós Lista hatályba lépésének napjára írásban – díjmentesen – felmondani. Ebben az esetben az Adós köteles a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget legkésőbb a felmondás napjáig (azaz az Üzletszabályzat módosításának hatálybalépéséig) a Hitelező részére megfizetni (Előtörlesztési Díj fizetése nélkül).
- 4. KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK OKAI**
- 4.1 **Referencia Kamatláb módosítása** Amennyiben a Hitelező által alkalmazott referencia kamatláb (BUBOR, CHF LIBOR, EURIBOR) a Hitelező megítélése szerint nem tükrözi a piaci viszonyokat, azaz:
- (a) a Kölcsön devizanemétől függően valamelyik Kamatperiódus vonatkozásában nincs BUBOR (forint alapú Kölcsön esetén), CHF LIBOR (svájci frank alapú Kölcsön esetén) vagy EURIBOR (euró alapú Kölcsön esetén) jegyzés; vagy
- (b) a BUBOR vagy CHF LIBOR vagy EURIBOR nem tükrözi a reális piaci ajánlati kamatszintet, azaz a Refinanszírozó Bank(ok) által az adott Kamatperiódus és összeg vonatkozásában a bankközi piacon kínált kamatok számtani átlagától a jegyzett BUBOR vagy CHF LIBOR vagy EURIBOR legalább 10%-os mértékben eltér;
- úgy Hitelező jogosult másik referencia kamatlábat választani. Amennyiben a BUBOR/CHF LIBOR/EURIBOR jegyzése vagy meghatározott számítási mechanizmusa visszaáll, a soron következő Kamatperiódustól a Hitelező a Kölcsönszerződésben rögzített referencia kamatlábat alkalmazza.
- 4.2 **Kamatfelár módosítása** Hitelező a Kamatfelárat időről időre felülvizsgálja a refinanszírozási feltételek (így különösen a Refinanszírozó Bank(ok) által nyújtott refinanszírozási hitel kamatlába megváltozása, többek között a pénzügyi körülmények és a Magyar Nemzeti Bank esetleges intézkedéseinek tükrében.
- Amennyiben:
- (a) A Refinanszírozó Bank(ok) által Hitelezőnek nyújtott refinanszírozási hitelszerződésben foglalt kamatláb mértéke az Adóssal megkötött Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában biztosított kamatlábhöz képest megnövekszik;
- (b) A Magyar Nemzeti Bank vagy jogszabály rendelkezése folytán tőkeemfelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Hitelezőnek addicionális költségei merülnek fel;

- (c) Magyarország hitelbesorolása megváltozik, az országkockázati felár megváltozik;
- (d) a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak megváltoznak, a bankközi pénzügyi kamatlábak/ hitelkamatok megváltoznak,
- (e) A Hitelező mint betétes által a lekötött ügyfélbetéteinek kamata megváltozik,
- (f) az Ingatlan mint fedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás;
- (g) a Hitelező gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó közteher (adók, illetékek, stb.) mértéke megváltozik;

úgy Hitelező jogosult a Kamatfelár mértékét egyoldalúan módosítani. Amennyiben a Kamatfelár módosítására okot adó fenti körülmény megszűnik, a soron következő Kamatperiódustól a Hitelező a Kölcsönszerződésben rögzített Kamatfelárat alkalmazza. A Hitelező a jelen pontban meghatározott körülmények kedvező változása esetén is módosítja a Kamatfelárat az Adósra kedvező módon.

4.3 Hitelező a Kamatfelár módosításáról az Adóst a módosított Kamatfelár alkalmazását megelőző legalább 60 (hatvan) nappal Kamatértesítő megküldésével postai úton értesíti, és egyben tájékoztatja az Adóst a módosított Kamatfelár hatálybalépésének napjáról. Amennyiben az Adós az értesítéstől számított 60 napon belül (azaz a módosítás hatálybalépését megelőzően) bejelenti a Hitelezőnek, hogy a Kamatfelár módosítását nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett Kölcsönszerződést a módosítás hatályba lépésének napjára írásban – díjmentesen – felmondani. Ebben az esetben az Adós köteles a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget legkésőbb a felmondás napjáig (azaz a módosítás hatálybalépéséig) a Hitelező részére megfizetni (Előtörlesztési Díj fizetése nélkül).

4.4 *Referencia Kamatláb és/vagy Kamatfelár módosítása vis maior esemény bekövetkezésekor*

Amennyiben olyan vis maior esemény következik be, amely a pénz- és tőkepiaci körülmények nagyfokú és hirtelen megváltozását eredményezik, a Hitelező jogosult átmeneti jelleggel, a kizárólag a pénzügyi zavarok fennállásának időtartamára a 4.1 és 4.2 pontban foglalt módosításoktól eltérően azonnal és egyoldalúan módosítani a Referencia Kamatlábat és/vagy a Kamatfelár mértékét. A Hitelező a jelen pont szerinti intézkedést haladéktalanul köteles a PSZÁF-nak bejelenteni és egyidejűleg nyilvánosságra hozni.

4.5 **Kondíciós Listában rögzített költségek módosítása**

4.6 Amennyiben a Hitelező által alkalmazott, a Kondíciós Listában szereplő alábbi költségek esetében az itt meghatározott ok vagy körülmény bekövetkezik, a Hitelező jogosult a Kondíciós Listában feltüntetett költség vagy díj megfelelő módosítására (emelésére vagy csökkentésére), a Kondíciós Lista egyoldalú módosítására irányadó (I/3. fejezet) szabályok szerint:

- (a) Monitoring díj: Amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapjának a Földmérési és Távérzékelési Intézet által üzemeltetett TAKARNET adatátviteli hálózatról való letöltésének díja megváltozik.

4.7 A Hitelező vállalja, hogy a Kamaton kívüli, a Kölcsönhöz kapcsolódó egyéb jutalékokat, költségeket és díjakat – amennyiben a jelen 4. fejezet egyéb rendelkezései szerint egyoldalú módosításra okot adó körülmény nem következik be – évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében emeli meg.

**5. ÉRTESEITÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK**

5.1 Adós a Hitelezővel a Hitelező által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a Hitelező által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet

értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében. Az értesítési és értékesítési csatornák a következők:

(a) **Hitelező hivatalos helyisége:** A Hitelező hivatalos helyiségében az Adós a Hitelező által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül Kölcsönszerződést köthet. A Hitelező fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.

(b) **Ügynökök:** A Hitelező szerződéses ügynökhálózatot alkalmaz az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. A szerződéses ügynökök szerződéses megkötését közvetítik a Hitelező és az Adósok között személyes megkeresés, vagy erre szakosodott fiókhálózat útján. Az ügynökök nem jogosultak az Adós felé a Hitelező javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni és nem jogosultak a Hitelező nevében készpénzt átvenni. Ügynököket a feladatuk egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel arra, hogy a Hitelező nevében bármilyen kötelezettséget vállaljanak az Adóssal szemben. Az Ügynökök személyét a Hitelező a jogszabályokban meghatározott módon és gyakorisággal a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére bejelenti. A Hitelező a Magatartási Kódex (I.1.5 pont) rendelkezéseit Ügynökeivel szemben is betartatja és a velük megkötött szerződések alapján megköveteli a Magatartási Kódexnek megfelelő eljárásokat.

(c) **Telefon/telefax:** A Hitelező telefonon és telefaxon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Adósok részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a Hitelező kötelezettségvállalását az Adósok felé. A Hitelező nem felelős a telefonvonalak valamint az Adós telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. A Hitelező mentesül minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából, vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Adós tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy Hitelező a beérkező telefonhívásokat rögzítse és azokat az adott pénzügyi műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

5.2 A Hitelező a későbbiekben lehetővé teheti az Adós számára újabb értesítési és értékesítési csatornák igénybe vételét is, amelyekről Adós részére tájékoztató anyagot vagy szerződéses ajánlatot küldhet.

**II. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY  
ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

**1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG**

1.1 A Hitelező, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegeből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt Hitelezőnek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Hitelezőt az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnnyal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó

- megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.
- 1.2 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 8 naptári napon belül írásban értesíteni a Hitelezőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Hitelezőtől várt vagy a Kölcsönszerződés által előírt értesítés, különösen, ha a fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik (kivéve a III.8.5 pont szerinti értesítést, amelyre az ott meghatározott feltételek vonatkoznak).
- 1.3 A Hitelező jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás. Kivételes esetben a Hitelező ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra rövidítheti, ha erre az értesítésben külön felhívta az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó figyelmét.
- 1.4 Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelezőt továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell
- (a) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetéseképtelenségi, végrehajtási eljárásról;
- (b) minden olyan, az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;
- (c) minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely az Ingatlan értékesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti.
- 1.5 Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó bármely tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.
- 2. ÉRTEŚÍTÉSEK**
- 2.1 A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által közölt hibás cím miatti téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terheli. Több Adós esetén Hitelező által bármely Adósnak küldött levelet a többi Adós részére is kézbesítettnek kell tekinteni, Adósok felelnek azért, ha valamely Adós a többi Adóst a részére küldött levél tartalmáról nem értesíti.
- 2.2 A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a küldeményt a Hitelező postakönyve tartalmazza és a posta az átvételét körbélyegzővel igazolta, vagy az elküldést postai dolgozó kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvévény igazolja. A Hitelező által küldött írásos értesítéseket – ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni a postára adást követő 5. napon még akkor is, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azt bármilyen okból nem venné át. A Hitelező nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekintendő kézbesítettnek.
- 2.3 A 2.2 pontban foglaltaktól eltérően amennyiben a jelen Üzletszabályzat másképp nem rendelkezik, a Hitelező azon dokumentumokat vagy iratokat, amely a felek közötti jogviszony hatályának vagy feltételeinek megváltoztatását eredményezheti vagy arra hatással van – a Kamatértesítő kivételével –, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni. A jelen pont szerinti küldemények a tényleges kézhezvételkor tekintendők kézbesítettnek, illetve bármely fél által a másik fél részére – a Kölcsönszerződésben vagy a Biztosítéki Szerződésekben rögzített levelezési, ennek hiányában lak- ill. székhelycímére, ill. (amennyiben címváltozás történt a Finanszírozási Dokumentumok időtartama alatt), akkor a másik féllel a fenti 2.1 pont alapján igazolt módon, írásban közölt megváltozott új címre – postai úton megküldött, ajánlott tértivevényes írásbeli küldeményt két alkalommal azért nem lehetett kézbesíteni, mert annak átvételét a másik fél „megtagadta”, vagy a posta „nem kereste”, „ismeretlen helyre költözött”, „cím ismeretlen” vagy egyéb hasonló jelzéssel küldi vissza, úgy a második sikertelenül kézbesített küldemény feladásától számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő.
- 2.4 Több Adós esetén, a Hitelező bármely Adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi Adós tekintetében hatályosnak tekintendők.
- 3. FELELŐSSÉG**
- 3.1 A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 3.2 A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülről és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadás folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Hitelező vagy a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Hitelező hirdetményben értesíti az Adóst arról, hogy a Hitelező szolgáltatásai nem érhetők el.
- 3.3 Nem felel a Hitelező az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó és harmadik személy közötti jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.
- 3.4 A Hitelező a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Adós költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.5 A Hitelező nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából éri úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Hitelező nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefaxadás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 3.6 A Hitelező csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.
- 4. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA**
- 4.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés tekintetében a könyvelésben minden Adós vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) a Kölcsön összege, (b) az Adós által a Kölcsönszerződés alapján fizetendő tőke, Kamat és más

- összegek, és (c) a Hitelező által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Adósok kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve ha nyilvánvaló hiba van benne.
- 4.2 A nyilvántartási számla felett az Adós rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint kap.
- 4.3 A nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

- (c) nem új építésű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (nem első tulajdonszerzés) esetében
- (i) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező véleménye szerint fizikailag elkülöníthető, önálló lakásként használható ingatlanegység tekintetében a tulajdonostársakkal kötött, Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás alapján kizárólagos használatra jogosít; valamint
- (ii) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül.

### III. KÖLCÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

#### 1. KÖLCÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott Kölcsönt az Adós rendelkezésére bocsátja, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességkor visszafizetni.
- 1.2 A Kölcsön kizárólag az alábbi célokra használható fel:
- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében a Kölcsön összege az Ingatlan Vételárának teljes kifizetéséhez szükséges hátralékos vételár részletnek az Ingatlan Eladója részére történő kifizetésre, illetve az esetlegesen fennmaradó összeg szabadon használható fel, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós a Kölcsön összegét szabad felhasználásra fordíthatja; vagy
- (c) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az 1.2 (b) bekezdésen felül vagy kizárólagosan az Adós a Kölcsön összegét az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére is fordíthatja;
- (d) az Adósnak valamely, a Hitelező felé esedékes fizetési kötelezettsége teljesítése (díjak, költségek stb.), illetve az Óvadék elhelyezése céljára.
- 1.3 A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükséges, a Hitelező a Refinanszírozó Banktól hitelt vesz fel.
- 1.4 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön biztosítékaként a Kölcsönszerződéshez mellékleként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel Önálló Zálogjogot és Vételi Jogot alapít a Hitelező javára a megvásárlásra kerülő, vagy a tulajdonát képező tehermentes vagy a Kölcsön összegéből tehermentesítésre kerülő Ingatlanra.
- 1.5 A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.
- 1.6 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező Kölcsönt kizárólag akkor folyósít, ha a Kölcsön biztosítékul felajánlott Ingatlan
- (a) új építésű Ingatlan esetében teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelésre kerül; vagy
- (b) nem új építésű Ingatlan (nem első tulajdonszerzés) teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül; vagy

#### 2. ADÓS, ADÓSTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ

- 2.1 Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Adósnak minősül az Adóstárs. Az Adóstárs az Adós mellett minden esetben kötelezettséget vállal az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére, és ennek fedezetül az Ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi, illetve egyéb jogait a Hitelező javára köteles Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni. Amennyiben több Adós, vagy Adóstárs van, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.
- 2.2 Amennyiben a Kölcsön biztosítékul szolgáló Ingatlan részben vagy egészben nem az Adós, vagy Adóstárs, hanem a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll, akkor a Biztosítéknyújtó köteles az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékul az Ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni.
- 2.3 Amennyiben az Adós magánszemély, akkor a Biztosítéknyújtó a Törlesztőrészleteknek és a Kamatoknak a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelő fizetésére nem kötelezhető, a Kölcsön visszafizetéséért, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén mint zálogkötelezett és a Vételi Jog kötelezettje a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonát képező Ingatlan erejéig felel.
- 2.4 Amennyiben az Adós a Magyar Köztársaság jogszabályai szerint alakult gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, akkor a Biztosítéknyújtó a Kölcsön visszafizetéséért a tulajdonát képező Ingatlanon felül készfizető kezeként felel.
- #### 3. KÖLCÖN ELŐFELTÉTELEI
- 3.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:
- (a) az Ingatlanra vonatkozó Hitelező számára elfogadható Értékbecslés;
- (b) az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen
- (i) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjog bejegyzési kérelme (ideértve az Eladó részére meghatározott tulajdonjog fenntartás megjelölésével benyújtott kérelmet is) széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonszerzési jogosultsága;
- (ii) a teherlapon (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgalmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányászolgalmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg

- feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül más, nem a Hitelező, vagy a Refinanszírozó Bank javára fennálló teher nem szerepel;
- (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított, a Refinanszírozó Bank részére átruházott Önálló Zálogjog, és a Hitelező részére biztosított Vételi Jog legalább szelvényen feltüntetésre került;
- (c) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a szelvényen szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett harmadik személyeknek az Ingatlan jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével történő értékesítése, illetve a Hitelező Vételi Jogának érvényesítésének esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;
- (d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó, valamint a tulajdonostársak (mind a bejegyzett, mind a szelvényen szereplő) közötti kizárólagos használatot és rendelkezési jogot biztosító, a Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás;
- (e) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alaki formában és kellékekkel;
- (f) az Adós és Adóstársak és/vagy a Biztosítéknyújtó közös nyilatkozata arról, hogy az Ingatlannal kapcsolatban semmilyen tulajdonjogi problémáról nincs tudomásuk és azzal kapcsolatban a Hitelező engedélye nélkül nem indíthatnak eljárást, illetve nem kérhetnek perfeljegyzést;
- (g) az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, melyben kedvezményezettként Hitelező került feltüntetésre (amennyiben ilyen vagyonbiztosítással az Adós/Biztosítéknyújtó rendelkezik);
- (h) a Biztosítéki Szerződések érvényesen megkötésre kerültek és a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrációs eljárása (amennyiben ilyen szükséges) elkezdődött;
- (i) a VI.4. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Hitelező rendelkezésére áll;
- (j) CHF, vagy EUR devizában meghatározott Kölcsön esetében az Adós és az Adóstárs által aláírt kockázatfeltáró nyilatkozat;
- (k) a jelen Üzletszabályzat IV. és/vagy V. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak.
- 3.2 A Kölcsön nyújtásának további előfeltétele, hogy az Adós a Refinanszírozó Banknál Bankszámlát nyitott, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Refinanszírozó Bankot, hogy a Kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a Hitelező csoportos beszédés útján e Bankszámláról beszedje.
- 3.3 Nem természetes személy Adós részére a Hitelező kizárólag akkor nyújt Kölcsönt, ha az Ingatlan tulajdonjoga cselekvőképes természetes személy Biztosítéknyújtót illeti meg, mely Biztosítéknyújtó az Adós Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségeiért készfizető kezesként felel. Nem természetes személy Adós részére a Kölcsön nyújtásának további előfeltétele, hogy a Hitelező részére rendelkezésre álljon a
- hitelfelvevő Adós 30 napnál nem régebbi cégmásolata, társasági szerződésének hatályos változata, a cégjegyzésre jogosultak aláírási címpéldánya eredeti okiratban.
- 3.4 Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott, fentiekben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.
4. **KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA**
- 4.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés megkötésétől, amennyiben a Hitelező és az Adós közösen másképp meg nem egyezik, a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a Kölcsön összegét az Adós rendelkezésére tartja.
- 4.2 A Kölcsön folyósítása egy összegben történik, amennyiben a III.3. pontban, a IV. vagy V. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül. Ez alól kivételt képez, amikor Adós a Kölcsön részét vagy egészét a Vételár vagy az Ingatlant terhelő korábbi tartozások kifizetésére fordítja. Ingatlan vásárlásra nyújtott Kölcsön esetén a Vételár valamint a Kölcsönszerződés szerinti díjak és költségek kiegyenlítésén felül fennmaradó összeg felett Adós csak azt követően rendelkezhet, ha az Eladó a tulajdonjog Adósra történő átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát Hitelező által elfogadott formában és tartalommal kiadta. Az Ingatlant terhelő korábbi tartozások kifizetésére nyújtott Kölcsön esetében a fenti tartozás kifizetésén, valamint a Kölcsönszerződés szerinti díjak és költségek kiegyenlítésén felül fennmaradó összeg felett Adós csak azt követően rendelkezhet, ha az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez a biztosítékok jogosultja minden szükséges nyilatkozatot és hozzájárulást kiadott. Az ilyen módokon zárolt összeget az Adós részére folyósított Kölcsön részének kell tekinteni.
- 4.3 Kölcsön folyósítása kizárólag akkor történik, és kizárólag a Folyósítás Napján, ha az Adós a Hitelező által meghatározott valamennyi feltételt a Folyósítás Napját megelőző 5-ik banki napig igazoltan teljesíti.
- 4.4 A Hitelező a forinttól eltérő devizában megállapított Kölcsönt a Vételi Árfolyam alkalmazásával átváltja és forintban bocsátja az Adós rendelkezésére. Amennyiben a Kölcsön célja a meglévő Ingatlan mellett az Adós vagy Biztosítéknyújtó Ingatlannal kapcsolatos, devizában fennálló tartozásainak refinanszírozása, úgy az átváltott forintösszeg újra átkonvertálásra és közvetlen elutalásra kerül a Hitelező által.
- 4.5 Amennyiben az Adós a III.3. pontban, a IV. vagy V. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltételt igazoltan teljesíti, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a Kölcsön igénybevételére és ennek következtében a Hitelező a soron következő Folyósítás Napján a Kölcsönt az Adós részére folyósítja.
- 4.6 Hitelező megtagadhatja a Kölcsön folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján
- (a) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Felmondási Esemény következett be;
- (b) a Kölcsön folyósítása szerződésszegést eredményez;
- (c) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan.
- 4.7 Amennyiben Adós a lehívásról nem vagy nem a jelen pontnak megfelelően intézkedik a Rendelkezésre Tartási Időszak megszűnéséig, a Kölcsön igénybevételének lehetősége megszűnik, de Adós köteles a Szerződéskötési Díj összegét a Hitelezőnek megfizetni, a Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napján.

**5. KAMATOK**

5.1 Adós a mindenkor Kintlévőség után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlettel egyidejűleg azon felül, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:

$$\text{Kamat összege} = \{(\text{Kintlévőség} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Kamatperiódusban szereplő napok száma}\} / 36000$$

A fizetendő Kamat összegét a Hitelező a havonta megküldött Kamatértesítőben tünteti fel.

5.2 A Kamatláb (a BUBOR, a CHF LIBOR és az EURIBOR mint referencia kamatláb mértékének megváltozása miatt) a Kamat Megállapítás Napján változik és ennek megfelelően az egyes Törlesztőrészlethez kapcsolódó Kamat összege is automatikusan változik. Egy Kamat Megállapítás Napján megállapított Kamatláb elsőként a következő Kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamat összegéről a Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja az Adóst.

5.3 A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

5.4 Devizában megállapított Kölcsön esetében Hitelező az Adósnak a következő Törlesztési Napon 8 nappal megelőzően megküldi a Kamatértesítőt, melyben a Törlesztőrészlet és a Kamat összege mellett feltünteti a Számított Árfolyamot és az annak alapján számított forint összegeket is. Az Elszámolási Árfolyam és a Számított Árfolyam eltéréseiből adódó különbözetekek mindig a következő Törlesztési Napon kerülnek elszámolásra, melyről Hitelező a következő Kamatértesítőben részletes kimutatást készít.

5.5 Amennyiben egy Törlesztőrészlet ("Törlesztőrészlet1") és vele együtt fizetendő Kamat ("Kamat1"), illetve Kezelési Költség ("Kezelési Költség1") esetében a Számított Árfolyam magasabb mint az Elszámolási Árfolyam, akkor a következő Törlesztési Napon a következő Törlesztőrészletből ("Törlesztőrészlet2") és vele együtt fizetendő Kamat összegből ("Kamat2"), illetve Kezelési Költség ("Kezelési Költség2") levonásra kerül az alábbi módon kiszámított árfolyam-különbözet. Amennyiben a Számított Árfolyam alacsonyabb, mint az Elszámolási Árfolyam, akkor a következő Törlesztési Napon a következő Törlesztőrészlethez, illetve Kamathoz hozzáadódik az alábbi módon kiszámított árfolyam-különbözet összege.

árfolyam-különbözet =

$$(\text{Számított Árfolyam} - \text{Elszámolási Árfolyam}) \times (\text{Törlesztőrészlet1} + \text{Kamat1} + \text{Kezelési Költség1})$$

5.6 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a pénzforgalomról és bankhitelről szóló hatályos rendelkezések szerint a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.

Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, devizában megállapított Kölcsön esetében esedékességkor az Adós által aktuálisan fizetendő Törlesztőrészlet, Kamat, Kezelési Költség és egyéb díjak és költségek összege az esedékesség napjára érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával forint alapú követeléssé módosul. Ennek megfelelően ezen tételekre Forint alapú Késedelmi Kamat kerül felszámításra.

Devizában megállapított Kölcsön esetében a felmondott Kölcsönszerződéseknél az előző bekezdés szerint forintosított tételeken túl a felmondás napjáig esedékessé nem vált tőketartozás nem kerül forintra átváltásra így ezen tőketartozás vonatkozásában a Késedelmi Kamat a Kölcsön eredeti

devizanemében kerül felszámításra, a tartozás tényleges megfizetéséig.

**6. DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

6.1 A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, konkrét mértéküket a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza.

6.2 Adós a mindenkor Kintlévőség után, meghatározott mértékű Kezelési Költséget köteles fizetni. A Kezelési Költség számítása és megfizetése a Kamatok megfizetésével azonos módon történik. A Kezelési Költség a Törlesztőrészlet összegén felül, az adott Kamatperiódusban fennálló Kintlévőség alapján, a Hitelező által kalkulált és a Kamatértesítőben megjelölt összegben, a Törlesztési Napon utólag fizetendő.

6.3 Adós az Üzletszabályzat III.7. pontjában meghatározott előtörlesztés esetén Előtörlesztési Díjat köteles fizetni. Az Előtörlesztési Díj alapja az Adós által előtörleszteni kívánt tőkeösszegnek a tényleges előtörlesztési napon irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza

6.4 Adós a Kölcsönszerződés Hitelező általi Üzletszabályzat VIII./4. pontjában meghatározott felmondása esetén Felmondási Díját köteles fizetni. A Felmondási Díját alapja az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tőketartozása, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza. A Felmondási Díját alapja a teljes tőketartozás felmondás napján irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke után forintban kerül felszámításra a felmondás napján érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával.

6.5 Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből Folyósítási díjat köteles a Hitelező részére fizetni.

6.6 Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:

(a) Felszólítási díj: Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek nem, vagy nem időben tesz eleget, vagy a Kölcsönszerződésből eredően a Hitelező részéről egyéb felszólítás, levelezés szükséges, a Hitelező a Kondíciós Listában meghatározott Felszólítási díjat számol fel. A Felszólítási díj minden fizetési késedelem esetén megküldésre kerülő felszólítás esetén külön-külön kerül felszámításra.

(b) Szerződésmódosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számol fel. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit;

(c) Konverziós díj: amennyiben az Adós deviza alapú finanszírozásról forint alapú finanszírozásra kíván áttérni, vagy forint alapú finanszírozásról deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, illetve egyik devizáról másik deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, akkor a szerződés módosításával egyidejűleg minden áttérés esetén konverziós díjat köteles fizetni a Hitelező részére;

(d) Ügyintézési díj: amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Hitelező a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Adós kérése alapján a számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.

6.7 A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálatban kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA tartalmát az Adós viseli. A

felmerülő költségeket és díjakat (ideértve az Értékbecslés elkészítésének díját, egyéb közjegyzői díjat, stb.) az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni, kivéve az egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának költségét, melyet Hitelező közvetlenül fizet meg a közjegyző felé és a Folyósítási Díjba beépít. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.

6.8 A Kölcsönszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező devizaárfolyam- és kamatlábváltozásokból és az esetleges devizaátváltásokból eredő többletköltségek, valamint a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselése az Adóst terheli.

6.9 Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós köteles az Ingatlan vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Hitelezőnél az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, továbbá a szerződések ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb. Az Adós a Hitelező által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Hitelező részére megfizetni.

6.10 A Kölcsönszerződés, az Önálló Zálogjogot alapító szerződés, a Vételi Jogot alapító szerződés, illetve az Óvadéki Szerződés megkötéséhez, valamint Tartozáselismerő Nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásához és az azokban létesített biztosítékok regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban a Hitelező részéről felmerült valamennyi ésszerű költség (pl. ügyvédi munkadíj) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli. Fentiek alól kivételt képeznek azok az esetek, melyekről jelen Üzletszabályzat egyéb pontjai máshogyan rendelkeznek.

## 7. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS

7.1 Adós a Kölcsön tőkeösszegét havonta a Kölcsönszerződésben, illetve előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzat alapján meghatározott Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni Törlesztési Napon. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészlettel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő Kamatok és Kezelési Költség számításai alapján és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.

7.2 Hitelező minden esedékességről Kamatértesítőt – illetve fizetési hátralék esetén fizetési felszólítást – küld Adósnak, melyben feltüntetésre kerülnek különösen a következő tételek: Törlesztőrészlet; Ügyleti kamat alapján számolt járulékok esedékes összege; Kezelési Költség mértéke; Kamatlábak. Deviza alapú Kölcsön esetében a Kamatértesítő a Számított Árfolyam és az előző Törlesztőrészlettel és Ügyleti Kamatokkal kapcsolatos Elszámlolási Árfolyamot is, valamint az árfolyam-különbözetet is tartalmazza. Adós esetleges fizetési hátraléka esetén a Kamatértesítő – illetve a külön megküldésre kerülő fizetési felszólítás – a fentiekben túl a III.5.6. pont szerint számított forint alapú késedelmes tételek és a Késedelmi Kamat összegét is tartalmazza.

7.3 Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, visztonkeresetre, adófizetésre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra jogszabály kötelezi. Ez utóbbi esetben Adós köteles a Hitelezőnek olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Hitelező által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Hitelező akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

7.4 Adós a kintlévő és még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon – és csakis a Törlesztési Napon – előtörlesztheti, feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 nappal erről Hitelezőnek

írásbeli értesítést küld és az előtörleszteni kívánt összeg (ideértve a tőke és járulékok, valamint díjak és költségek összegét) az előtörlesztés dátumát megelőző négy nappal a Hitelező megadott bankszámláján jóváírásra kerül. Tehát, amennyiben az előtörlesztésre szánt összeg valamely Törlesztési Nap előtt legalább négy nappal érkezik meg Hitelező megadott bankszámlájára, az előtörlesztés elszámolására csak az adott Törlesztési Napon kerül sor, az akkor érvényes Elszámlolási Árfolyam figyelembevételével.

A Kondíciós Listában megadott járulékos előtörlesztési díj megfizetése esetén lehetőség van Törlesztési Napot megelőző elszámolásra is. Ebben az esetben az előtörlesztés elszámolására legkésőbb az előtörlesztés összegének a Hitelező megadott bankszámláján történő jóváírását követő napon, az akkor érvényes Elszámlolási árfolyam figyelembevételével kerül sor. Adós ezirányú szándékát külön írásban kell jeleznie Hitelező felé. Adós vállalja, hogy az előtörlesztéssel esetlegesen együtt járó tört Kamatperiódusból származó költségeket, továbbá az Előtörlesztés Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti.

Az előző bekezdés szerinti elszámolási szabályok kerülnek alkalmazásra felmondott Kölcsönszerződésekből eredő tartozások teljes megfizetése esetén is.

Amennyiben az Adós a Kölcsön teljes összegét előtörleszti, az Adós jogosult a forinttól eltérő devizában fennálló kötelezettségeit ezen devizanemben teljesíteni.

7.5 A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételen nem vehetők igénybe Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít előtörlesztést, akkor az Adósnak a részleges előtörlesztést követően a további Törlesztőrészletei az alábbi képlet alapján – az annuitás szabályai szerint – kerülnek meghatározásra, oly módon, hogy a Kölcsön eredeti futamideje változatlan maradjon:

$$Tr = P \times \frac{R}{1 - \frac{1}{(1+R)^N}}$$

Ahol a:

Tr: az esedékes Törlesztőrészlet összegét jelenti

P: a Kölcsönből az előtörlesztést követően fennmaradó aktuális kintlévőségét jelenti

R: a Kamat és Kezelési Költség együttes összegét jelenti

N: a Kölcsön végső lejárati napjáig még hátralévő Törlesztési Napok számát jelenti.

:

## 8. FIZETÉSI SZABÁLYOK

8.1 Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

8.2 Adós köteles biztosítani, hogy Adós által a Hitelező javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.

8.3 Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre mint a Kölcsönszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem"), akkor az Adós köteles a Hitelezőnek megtéríteni és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget.

- 8.4 A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal a Bankszámlán jóváírásra kerüljenek, ahonnan a Hitelező csoportos beszedési megbízás útján beszedi. Adós felhatalmazza a Refinanszírozó Bankot, hogy miután fizetési kötelezettségei teljesítése érdekében Bankszámláján mindenkor kellő mennyiségű fedezet áll rendelkezésre, a Hitelezővel szemben fennálló fizetési kötelezettségei összegének esedékességekor Hitelező az esedékes összeget a Bankszámláról csoportos beszedési megbízás alapján beszedje. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Hitelező bankszámláján történő jóváírás napja.
- 8.5 Adós köteles a Kölcsönszerződésben foglalt fizetési ütemezést figyelemmel kísérni Kamatértesítő hiányában is. Adós köteles a Hitelezőt írásban haladéktalanul (fax, távirat) értesíteni arról, ha bármilyen esedékességi időpontot megelőző 4. napig a Hitelezőtől nem kap az adott esedékességre vonatkozóan Kamatértesítőt. A Hitelező az Adós értesítését követően haladéktalanul új Kamatértesítőt küld az Adósnak, hogy a fizetendő összeg az esedékesség időpontjára jóváírásra kerülhessen. Adós csak akkor mentesül a késedelmes teljesítéshez fűződő Késedelmi Kamat megfizetése alól, ha az e pontban és a II.1.1 pontban megjelölt kötelezettségei teljesítése esetén a Hitelező nem küldött részére új Kamatértesítőt.
- 8.6 Hitelező részére az Adóstól érkező befizetéseket a Hitelező minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, saját mérlegelése alapján először a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a Késedelmi Kamatok fedezésére, a Kamat és a Kezelési Költség kifizetésére és legvégül a legrégebben esedékes Törlesztőrészletre használja fel.
- 8.7 Hitelező az Adós késedelembe esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni. Ilyen fizetési felszólításnak minősül azon Kamatértesítő is, mely az előző Kamatperiódusra vonatkozóan hátralékot mutat. A felszólítási különdíj a fenti 6.6 (a) pont alapján csak újonnan bekövetkező fizetési késedelem esetén (azaz ha a késedelmet megelőző Kamatperiódusban nem állt fenn fizetési késedelem) kerül újra felszámításra.
- 8.8 Az Ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglalt teljesítése alól nem mentesíti.
- 8.9 Adós nem kérheti a Törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan használata csorbulna (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. Adós nem jogosult a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.
- 8.10 Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben forintban teljesíti (a fenti III.7.4 pont utolsó bekezdésében foglalt kivétellel).
- 8.11 Felmondott Kölcsönszerződések esetében az elszámolásra csak a teljes tartozás megfizetésekor kerül sor, a részleges befizetések egy elkülönített elszámolási számlán kerülnek lekönyvelésre, így azokra kamatot Hitelező nem fizet, beszámításuk a végső elszámolás napján és árfolyamán történik meg.

#### IV. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI

1. **KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI**
- 1.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a III.3. pontban foglalt előfeltételeken felül az alábbi dokumentumokat a Hitelező rendelkezésére bocsátja:
- (a) az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés a IV.2. pontban foglaltaknak megfelelő tartalommal és formában;
- (b) új építésű Ingatlan esetében az Ingatlan használatbavételi engedélye, valamint a társasházhasználatról szóló földhivatali határozat vagy a társasházhasználati eljárási kérelem megindítására vonatkozó érkeztetett okirat – amennyiben az Ingatlan társasházi lakás;
- (c) az Eladónak az Adós tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozata egy, a Hitelező számára elfogadható ügyvédi irodánál külön megállapodás alapján ügyvédi letétbe került (amely ügyvédi letét abban az esetben kerül kiadásra, ha a Hitelező igazolja, hogy az adott Ingatlan teljes Vételárát az Eladó részére közvetlenül megfizette);
- (d) Eladó ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata, mely igazolja, hogy a Vételár meghatározott része az Eladónak már kifizetésre került.
- 1.2 Amennyiben az Ingatlan tekintetében az Eladó (tulajdoni hányadának) terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékok és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom állnak fenn, akkor a Kölcsön folyósításának további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Folyósítás Napján (azaz a Vételár teljes megfizetésének a napján) a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
2. **INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI**
- 2.1 Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:
- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra és legkésőbb az Adós ezzel egyidejűleg birtokba lép;
- (b) az Adós a Hitelező részére biztosított jogokon felül per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
- (c) az Adós az Ingatlan megvásárlásához Kölcsönt vesz igénybe, amellyel kapcsolatban az Eladó és az Adós hozzájárulnak, hogy az Ingatlanra a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjog, továbbá Vételi Jog kerüljön kikötésre;
- (d) a megvásárlásra kerülő Ingatlanra az Adós mint vevő elidegenítési és terhelési tilalmat is alapít az Önálló Zálogjog biztosítására;
- (e) az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat;

- (f) a Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárreszt legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető és az Eladó bankszámlaszámát az Adásvételi Szerződés pontosan megjelöli;
- (g) több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsön összegéből fizetendő vételárreszre való jogosultság Eladók közötti aránya,
- (h) Eladó járuljon hozzá, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az Adásvételi Szerződés megkötésével az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön;
- (i) Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki a Hitelező részére, ha az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.

2.2 Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező eljárása során a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek a következő sorrendben az ingatlan tulajdoni lapjára:

- (a) elsőként az Önálló Zálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom;
- (b) másodikként a Hitelező javára kikötött Vételi Jog;
- (c) harmadikként az Önálló Zálogjog Refinanszírozó Bank javára történő átruházása.

2.3 Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt bíz meg, vagy harmadik személyt abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.

2.4 Hitelező az Adásvételi Szerződésnek, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a IV.2.2. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.

2.5 Az Adásvételi Szerződés a IV.2.1. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

### 3. KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA

3.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből sorrendben az alábbi tranzakciókat hajtja végre,

- (a) a Folyósítási díj összegét automatikusan levonja.
- (b) az Óvadékul szolgáló összeget az Óvadéki Számlán jóváírja, illetve
- (c) az Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralékot átutalja;
- (d) és az (a)-(c) bekezdésben foglaltakon felül fennmaradó összeget az Adós Bankszámlájára átutalja.

### V. MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSON ELTÉRŐ FELTÉTELEI

#### 1. KÖLCSON TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

1.1 Meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a III.3. pontban foglalt előfeltételeken felül igazolja, hogy az Ingatlan tulajdonjoga az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó javára bejegyzésre került, illetve az elbírálatlan tulajdonjog bejegyzési kérelem esetén igazolja, hogy tulajdonjog bejegyzésének nincs jogi akadály és a vételár az Ingatlan tekintetében korábban teljes egészében kifizetésre került.

1.2 Amennyiben a meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön célja – részben vagy egészben –, hogy az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal fedezett tartozását az Adós kifizesse, akkor a Kölcsön további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Folyósítás Napján a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

#### 2. KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA

2.1 Meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra és/vagy Adós tartozásának refinanszírozására nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből sorrendben az alábbi tranzakciókat hajtja végre,

- (a) a Folyósítási díj összegét automatikusan levonja.
- (b) az Óvadékul szolgáló összeget az Óvadéki Számlán jóváírja, illetve
- (c) amennyiben a Kölcsön célja meglévő Ingatlan fedezete mellett Adós Ingatlannal kapcsolatos tartozásainak refinanszírozása, akkor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal rendelkező hitelező bankszámlájára a követelés összegét átutalja, és a szabad felhasználásra fordítható összeget az Adós Bankszámlájára átutalja, vagy
- (d) amennyiben a Kölcsön célja szabad felhasználás, az Adós Bankszámlájára a szabad felhasználásra fordítható összeget átutalja.

### VI. KÖLCSON BIZTOSÍTÉKAI

#### 1. VÉTELI JOG

1.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által Adósnak nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul a Hitelező részére Vételi Jogot alapít az Ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

1.2 A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik a Hitelező javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

1.3 A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Hitelező által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.

- 1.4 A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárát Hitelező, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését és az Ingatlan birtokának a Hitelező vagy az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy részére történő átadását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni. A vételár Hitelező bankszámláján a Vételi Jog kötelezettje javára történő letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Hitelező vételárfizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.
- 1.5 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VIII.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező és az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.
- 2. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG**
- 2.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Önálló Zálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra, illetve azt Önálló Zálogjoggal terheli meg. Az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 2.2 Hitelező jogosult az Önálló Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra, különösen a Refinanszírozó Bankra átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.
- 2.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyitásától számított 18 hónapon belül a Zálogjogosult az Önálló Zálog közvetlen végrehajtásával elégtételt ki követelését saját választása szerint
- (a) a Ptk. 257. § (2) bekezdése alapján oly módon, hogy az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével nyilvános pályázat vagy hirdetés útján önállóan értékesíti; vagy
- (b) a Ptk. 257. § (3) bekezdése alapján bírósági végrehajtás mellőzésével, záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személy megbízásával, hogy az Ingatlant nyilvánosan értékesítse.
- 2.4 Az Ingatlan értékesítési ára nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlannak az Adós költségére a Zálogjogosult által felkért a 64/1997. (VIII.) FM., illetve a 25/1997 (VIII.) PM rendeletek alapján előírt képesítéssel rendelkező szakértő által 90 napnál nem régebben megállapított, hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) érték. Amennyiben az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó együttműködésének hiánya miatt az érték meghatározása nem lehetséges, úgy Hitelező jogosult az Értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) értéket figyelembe venni, mint legalacsonyabb értékesítési árat. Az Ingatlan értékesítése előtt az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítésről, valamint annak módjáról és helyéről a Zálogjogosult értesíti, a zálogtárgyak bírósági végrehajtásán kívüli értékesítéséről szóló 12/2003. Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelően. A Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének kielégítését követően az Ingatlan értékesítéséből befolyt bevétellel köteles elszámolni és Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Hitelező felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni, a tulajdonjogának jogerős bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító zálogszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Zálogjogosultat arra, hogy az Ingatlan értékesítésére vagy árverezésére, illetve az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó nyilatkozatot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett teljes hatállyal megtegye, továbbá, hogy az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölje. Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.
- 2.5 Amennyiben az Ingatlan nyilvános értékesítése az Önálló Zálogjog kielégítése alapján sikertelen, a jelen Üzletszabályzat VI.2.4 pont szerint meghatározott minimum értékesítési ár legfeljebb a feléig leszállítható egy újabb nyilvános értékesítés keretében, és a leszállított ár minősül újabb minimum árnak, az alábbi kivétellel. Lakóingatlan értékesítése (a második értékesítés esetében is) sikertelennek tekintendő, ha a lakóingatlan vételára az értékesítésre meghirdetést megelőző hat hónappal nem régebbi szakértő-becsüs által megállapított beköltözhető forgalmi érték 70%-ának megfelelő összeget nem éri el, feltéve, hogy a Biztosítéknyújtó az előzetes értesítését megelőző legalább hat hónap óta folyamatosan ebben az ingatlanban lakik, és más lakóingatlanl nem rendelkezik.
- 2.6 Az előbbiektől függetlenül a Hitelező jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy az Önálló Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.
- 2.7 A Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása (azonnali hatályú vagy 15 napos felmondási idővel, a Hitelező döntésétől függően) után jogosult az Önálló Zálogjoga alapján az Ingatlanból történő kielégítéshez. A Hitelező a zálogszerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben megítélése szerint az Ingatlanból való kielégítés késedelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja.
- 2.8 Amennyiben a Kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzat VIII.1.1. pont (d)-(e) bekezdései szerint megszűnik, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlant sértetlen, kitarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Zálogjogosult vagy megbízottja részére. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlan hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.
- 2.9 Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a jelen Üzletszabályzat VI.2.8. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, és a Zálogjogosult, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a végrehajtási eljárás felfüggesztésének jogáról, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LII. tv. 48. §-ának a) és b) pontjának alkalmazását megalapozó, az Adóson és/vagy a Biztosítéknyújtón kívülről olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító szerződés 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.
- 2.10 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VIII.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező az Önálló Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.
- 3. ÓVADÉK**
- 3.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott összegű Óvadékot elhelyezni a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Kölcsön összegéből az Óvadéki Számlán. Az Óvadék összege a Kölcsönszerződésben forintban kerül meghatározásra.
- 3.2 Az Óvadék elhelyezése a folyósításra kerülő Kölcsön összegéből forintban történik oly módon, hogy az Adós felhatalmazása

- alapján az Óvadék összegét Hitelező a Kölcsön összegéből levonja és automatikusan átvezeti az Óvadéki Számlára.
- 3.3 Amennyiben a Kamatláb vagy az árfolyam változásai következtében vagy bármely más okból az Óvadék forintban lekötött összege 10%-ot meghaladón kevesebb mint a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összege (kivéve a Kölcsön futamidejének utolsó három hónapjában), akkor az Adós a Hitelező felszólítására köteles 15 napon belül az Óvadék összegét átutalással oly módon kiegészíteni, hogy az elérje a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összegét. Ezen kötelezettség megszegése Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.4 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadéku elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyonától elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz, amely felett sem Adós, sem Adós ellen végrehajtást vezető harmadik személy az Adós fizetési kötelezettségei fennállásának idején nem jogosult rendelkezni, azt a számláról nem jogosult felvenni.
- 3.5 Az óvadékba helyezett összeg után Hitelező nem fizet kamatot Adós részére.
- 3.6 Hitelező jogosult az Óvadékat a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére, valamint az Adós késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül.
- 3.7 A Kölcsönszerződés alapján lekötött Óvadék annak fedezeti funkciójára való tekintettel Adós részére kizárólag abban az esetben szabadítható fel, ha az Adós valamennyi a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján részbeni előtörlesztés kerül teljesítésre ez a lekötött Óvadék összegét, vagy felszabadítását nem érinti.
- 4. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT**
- 4.1 Adós, Adóstárs és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban megerősítik a Kölcsönszerződésben, az Üzletszabályzatban és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeiket és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak.
- 4.2 Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlan kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.
- 4.3 Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak tudomása van arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásuk és tartozást elismerő nyilatkozatuk alapján a Kölcsönszerződés valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje letelt.
- 5. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG**
- 5.1 Amennyiben az Adós nem természetes személy, akkor a Biztosítéknyújtó a Hitelező által az Adósnak nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául köteles készfizető kezességét vállalni.
- 5.2 Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása alapján köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Hitelező által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeiként nyilvántartott összeget.
- 5.3 A Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járuléka teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.
- 6. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK**
- 6.1 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően - vétkességtől független - a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlannak a Hitelező birtokába való kerülésének időpontjáig az Ingatlan tekintetében viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő - károokra, amelyek az Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 6.2 Az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyeket Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlan használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlan tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.
- 6.3 **Közös biztosítás** A Hitelező tájékoztatja az Adóst/Biztosítéknyújtót, hogy 2010.06.25-től kezdődően valamennyi megkötött kölcsönügylet biztosítékaként szereplő Ingatlan általános vagyonbiztosítással rendelkezik, amely biztosítás szerződője és kedvezményezettje a Hitelező. A vagyonbiztosítás a Groupama Garancia Biztosító Zrt-vel (1051 Budapest, Október 6. u. 20.) került megkötésre, a biztosítási kötvény száma: **710904541**. A vagyonbiztosítás kiterjed a leggyakoribb káreseményekre. A Hitelező külön részletes írásbeli tájékoztatást biztosít az Adós/Biztosítéknyújtó részére a vagyonbiztosítás feltételeiről és káresemény esetén szükséges teendőkről.
- 6.4 **Külön biztosítás** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jogosult eldönteni, hogy az Ingatlanra vonatkozóan elfogadja a fenti 6.3 pontban meghatározott vagyonbiztosítást, vagy saját költségén külön vagyonbiztosítást köt az általa kiválasztott biztosító társasággal az Ingatlanra. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó külön biztosítást köt, ebben az esetben a külön biztosítás biztosítási összegének minimálisan el kell érnie az Értékbecslésben meghatározott hitelfedezeti értéket..
- 6.5 A külön megkötött biztosítást az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződések kedvezményezettjeként a Hitelezőt kell megjelölni. A Hitelező kedvezményezetti jogosultságát a Biztosítási Alkusz bevonásával történő új biztosítás megkötése esetén biztosítási ajánlattal és az abban szereplő engedményezési záradékkal, vagy a hozzá csatolt biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával, illetve egy megkötött kötvénnyel igazolt biztosítás esetében a Biztosítási Alkusz bevonásával a biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával kell igazolni. A biztosítás kedvezményezettje és a Biztosítási Alkusz nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. Új külön biztosítás kötése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 60 napon belül a Hitelező részére átadni.
- 6.6 A biztosításokkal (a külön és közös biztosítás esetén is) kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan megsemmisülése káresemény kivételével az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelessége. A biztosításokkal kapcsolatos nyilvántartási feladatokat, egyéb megállapodás hiányában a biztosító, vagy a Biztosítási Alkusz, mint az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megbízottja végzi. A Biztosítási Alkusz a Hitelezőt folyamatosan tájékoztatja arról, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási szerzősében vállalt kötelezettségeinek eleget tesz-e.
- 6.7 Az Ingatlan esedékes biztosítási díjrészeit - a külön biztosítás esetében - az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Bankszámláról

- átutalással fizeti meg. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni.
- 6.8 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 6.9 A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik.
- 6.10 Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 48 órán belül köteles a Hitelezőt és/vagy a Biztosítási Alkuzt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére kifizetendő a kis összegű károsodások helyreállítására. A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forint összeget meghaladóan a biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Hitelező saját belátása alapján az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlan helyreállítása céljából az Adósnak vagy a Biztosítéknyújtónak átadja, vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.
- 6.11 Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.
- 6.12 Hitelező csak akkor és csak olyan mértékben köteles az újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, amint erre a biztosítási teljesítések hozzá befolyanak.
- 6.13 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó lemond arról, hogy az Ingatlan tönkremenetele vagy megsérülése esetén elálljon a Kölcsönszerződéstől.
- 7. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK**
- 7.1 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.
- 7.2 A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a Törlesztőrészlet és a mellékköltségek fizetési kötelezettségére, az Adós a Hitelező javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, az Ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényét, történjék az akár a Hitelező hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Hitelező kívánságára írásban értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés megtörténtéről.
- jogszabályai alapján alakult gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy.
- 1.2 Adós, valamint a nevében eljáró személyek a Kölcsönszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.
- 1.3 Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése – beleértve felszámolási, végelszámolási, csőd- és végrehajtási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelmet - nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
- 1.4 A Kölcsönszerződés aláírásakor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely az Ingatlan tulajdonjogát érintheti, illetve amely az Ingatlan tulajdonjogát érintő peres eljárást eredményezhet.
- 1.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és az Adósnak nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Hitelező Kölcsönszerződéssel kapcsolatos hitelbírálatát.
- 2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK**
- 2.1 Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszerthes vagyónát ruházási illeték összegét esedékességkor saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.
- 2.2 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Refinanszírozó Banknál Bankszámlát nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.
- 2.3 Adós – amennyiben nem természetes személy – köteles a Kölcsönszerződés hatálya alatt éves beszámolóját (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés), konszolidált éves jelentését, valamint - amennyiben készült - magyar, ill. nemzetközi szabályok szerinti könyvvizsgálói jelentésüket elkészülte után 10 naptári napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év június 10-ig a Hitelező részére megküldeni. Fentiekben túlmenően az Adós kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt a cég általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Hitelező rendelkezésére bocsát, melyre a Hitelező esetenként ésszerűen igényt tart, így minden olyan információt amely az Adós pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges.
- 2.4 Adósnak – amennyiben nem természetes személy – a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelezővel szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában:
- (a) csődeljárás kezdeményezésére vonatkozó döntés meghozatala (még a bírósági beadás előtt),
- (b) felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem beadásának elhatározása, illetve egyéb hitelezők ilyen irányú szándéka esetén az arról történt tudomásszerzést követően haladéktalanul,
- (c) bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Adós 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,

## VII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

### 1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA

- 1.1 Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi vagy külföldi magánszemély, illetve a Magyar Köztársaság

- (d) Adóssal szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
- (e) Adós vezetésének személyi összetételében bekövetkezett bármilyen változás.
- (f) Adós bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége.
- 2.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Hitelező erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételkor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény bekövetkezett-e.
- 2.6 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról félévente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolatot beszerez.
- 2.7 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, valamint a Vételi Jogba, illetőleg Önálló Zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránt peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.
- 2.8 Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlan - a Kölcsönt biztosító ingatlanterhek miatt – csak a Hitelező közreműködésével tudja értékesíteni. Az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.
- 2.9 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan nem jogosult bérbe, vagy albérletbe adni, haszonélvezeti, vagy használati jogot alapítani, illetve a birtoklás, vagy hasznosítás jogát más harmadik személy részére átengedni.
- 3. INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE**
- 3.1 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlan rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az Önálló Zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlan a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjen, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 3.2 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan a használat során ne használódjon el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződéseket, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek az Ingatlan megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak be kell tartania minden hatósági előírást. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.
- 3.3 A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetészerű használatát, valamint az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt és Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által nem kifogásolt bejelentés után (Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba a Hitelezőt vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Hitelezőt vagy megbízottját értesíteni. Minden elmulasztott ellenőrzés után az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező vagy megbízottja részére, amely többek között tartalmazza a szakértők és egyéb személyek óradíját és kiszállásának készkiadásait. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Hitelező ellenőrzése kiterjedhet az Ingatlan használati lakók személyére is.
- 3.4 Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlan épségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.
- 3.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt az Ingatlan értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlan fizikai vagy jogi állapotára a Hitelező számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlan értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.
- 3.6 Ha az Ingatlan állagának romlása olyan mértékű, hogy az a biztosított követelés Ingatlanból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti az Ingatlan helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződést és/vagy a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.
- 3.7 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 3.8 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Ingatlan – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba.
- 3.9 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik (különösen ilyenek a különböző közüzemi díjak, az Ingatlanra vonatkozó esetleges külön vagyonbiztosítás díja, a telefon költsége és az esetleges társasházi közös költség), s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vitathat. A Hitelező felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 3.10 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

3.11 Jelen VII.3. pontban foglalt bármely kötelezettség Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy

(d) az Ingatlan tulajdonjoga, illetve jogi helyzete a Hitelező megítélése szerint kétséges, vagy azzá válik, vagy

(e) a Kölcsönszerződésben vagy a jelen Üzletszabályzatban meghatározott egyéb okok esetén.

## VIII. KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

### 1. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

#### 1.1 A Kölcsönszerződés megszűnik:

(a) a futamidő eltelte esetén vagy előtörlesztéskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;

(b) a szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén;

(c) a Hitelező vagy Adós elállása esetén;

(d) a Hitelező felmondása esetén;

(e) az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén.

3.2 A Kölcsönszerződéstől való, Adós vagy Hitelező általi elállás esetén az Adósnak meg kell térítenie a Hitelező számára az összes addig, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget, az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül.

3.3 A Hitelező a jelen pontban meghatározott elállási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

### 4. HITELEZŐ FELMONDÁSA

4.1 A Hitelező Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

4.2 Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:

(a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, a VIII.4.4 pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy

(b) amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanra vonatkozóan külön biztosítással rendelkezik, és a biztosítási kötvény nincs a Hitelezőre engedélyezve, vagy az engedélyezést az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó megszünteti vagy káresemény bekövetkezése esetén a Hitelező tájékoztatása nélkül a kézhezvett kárösszeget az Ingatlan helyreállításától eltér célra fordítja, vagy

(c) az Ingatlan rendeltetésselélen használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy az általa az Ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy

(d) az Ingatlan állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelező felszólítására újabb ingatlan rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy

(e) az Ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hibájából történő meghiúsulása, vagy

(f) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy

(g) a Ptk. 525. §-ban meghatározott valamennyi eset, vagy

(h) az Adós ellen fizetéseképtelenségi vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek;

(i) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;

### 2. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŰNÉSE

2.1 Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.

2.2 Közös megegyezéssel szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását az Üzletszabályzat III.7.4. pontjában leírtak alapján.

2.3 Az egymás közötti elszámolás alapja a Kintlévőség, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei, továbbá az Óvadék fel nem használt egyenlege. Az Adós a lezárás esetén a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésén túl köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű díjakat megfizetni a Hitelező részére.

2.4 Adós kérése alapján Hitelező külön értesítőben tájékoztatja Adóst a Kölcsönszerződés lezárásához szükséges fizetendő összegről. Az értesítő egy Számított Árfolyam figyelembevételével kerül kibocsátásra. Az előtörlesztés értékenapján érvényes Elszámolási Árfolyam és a Számított Árfolyam különbségével a Felek az előtörlesztés értékenapját követő 5 banki napon belül kötelesek elszámolni egymással.

### 3. HITELEZŐ VAGY ADÓS ELÁLLÁSA

3.1 A Hitelező jogosult a szerződéstől egyoldalúan, írásban tett az Adósnak címzett nyilatkozattal elállni, ha:

(a) az Adós vagy az Eladó a III.3-III.4. pontban, valamint a IV. vagy V. fejezetben felsorolt, a Kölcsönszerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségei időpontjáig, vagy folyósítási feltételeknek a Kölcsön folyósításáig, vagy a Hitelező felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy

(b) a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy

(c) a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a Hitelező véleménye szerint a megkötött Kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be,

- (j) az Adós a III.3.2 és III.8.4 pontban meghatározott csoportos beszedési megbízás elfogadására vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja;
- (k) az Üzletszabályzatban és Kölcsönszerződésben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (l) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (m) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (n) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy
- (o) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Hitelező, valamint Adós és/vagy Biztosítéknyújtó írásban nem állapodnak meg, a Hitelező mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
- (p) az Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességkor, vagy
- (q) az Adós az Óvadékat az Üzletszabályzatban és/vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy
- (r) nem természetes személy Adós jogutód nélkül való megszűnése, vagy
- (s) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;
- (t) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon belül nem helyettesítik a Hitelező számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más biztosítékkal;
- (u) az Ingatlan tulajdoni lapjának másolatából megállapításra kerül, hogy az Ingattal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlant hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;
- (v) természetes személy Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel a halotti anyakönyvi kivonat kiállításától számított 90 napon belül nem sikerül megegyeznie, vagy
- (w) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be.
- 4.3 A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
- (a) A Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
- (b) Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása Hitelező által történő felmondásra vonatkozó értesítés napján lejárttá és esedékessé válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
- (c) Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
- (d) amennyiben az Adós és a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) is természetes személy, a Vételi Jog kötelezettje a Felmondási Esemény bekövetkeztétől számított 90 napon belül jogosult az Ingatlant saját maga értékesíteni, illetve a Hitelező csak ezen határidőt követően jogosult a Vételi Jogot gyakorolni.
- 4.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező külön fizetési felszólításban írásban felszólítja, hogy teljesítse a kötelezettségét. Az írásbeli felszólítás tartalmazza a Tőketörlesztés, Ügyleti kamat alapján felszámított járulékok összegét és a Késedelmi Kamat összegét illetve mértékét is. Amennyiben a következő Törlesztési Nap is eredménytelenül telik el, akkor az azt követő Kamatértesítő mellett a Hitelező külön írásos felszólítást is küld Adós részére, hogy amennyiben az Adós az elmulasztott fizetési kötelezettségét nem teljesíti akkor a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal írásban felmondja, amely egyidejűleg az Önálló Zálogjogból történő kielégítési jog megnyílásáról szóló tájékoztatásnak is minősül.
- 4.5 A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, és/vagy a Biztosítéknyújtóval, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a Késedelmi Kamatokra, a Felmondási Díjátalányra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.
- 4.6 Amennyiben az Adós és a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) is természetes személy, Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező 90 napot biztosít az Adós illetve a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) részére az Ingatlan saját úton való értékesítésére, és csak a fenti 90 nap eredménytelen eltelte után élhet vételi jogával. Amennyiben a fentiek alapján a Felmondási Esemény bekövetkezését követően biztosított 90 napos értékesítési lehetőség eredménytelen, a Hitelező a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását követően, a Vételi Jog gyakorlása esetén, annak közlésétől számított harminc napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében az Önálló Zálogjogból történő kielégítés esetén, annak közlésétől számított három hónapon belül köteles az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadnia, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlan átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles aláírásával hitelesíteni. Amennyiben az Önálló Zálogjogból történik a kielégítés, akkor legkorábban a jelen Üzletszabályzat VIII.4.3 pontja szerinti azonnali hatályú felmondást követő 30-ik napon, illetve a tervezett értékesítést legalább 15 nappal megelőzően a Zálogjogosult az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.
- 4.7 Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező és a Zálogjogosult saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés

biztosítékként megalapított mely jogával kíván élni. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élni.

4.8 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.

(a) A Hitelező az azonnali felmondás után, amennyiben Vételi Jogával él, az Ingatlan tulajdonjogát a Vételi Jogot alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett Vételi Jog alapítva, Vételi Jogát Hitelező úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Hitelező – a Zálogjogosulttal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élhet.

(b) Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Önálló Zálogjogot alapító szerződést jogosult felmondani és az Ingatlan zálogszerződésben meghatározott módon, értékesíteni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó az Önálló Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett egyetemlegesen Önálló Zálogjog alapítva, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Hitelező felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlan értékesítheti.

(c) Az elszámolást, a Vételi Jog érvényesítése esetén az Ingatlannak a Hitelező vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy, illetve megbízottjuk általi birtokba vételét követően és a Hitelező vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős és igazolt bejegyzését követő 15 (tizenöt) napon belül, illetve az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követően, a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítéséről szóló 12/2003. Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelő módon és határidőben kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.). Amennyiben a Vételi Jogot a Hitelező által kijelölt harmadik személy gyakorolta, ezen kijelölt személy köteles a jelen pont szerinti elszámolás lefolytatására a Biztosítéknnyújtóval.

(d) Az elszámolásnál figyelembe kell venni a Vételi Jog, vagy az Önálló Zálogjog gyakorlása során az értékesítésből befolyt vételár összegét, az értékesítés napján fennálló teljes tőke, kamat és díjtartozást, valamint az Adós esetleges egyéb tartozását, fizetési kötelezettségeit, a Kölcsönszerződés szerinti Késedelmi Kamatokat továbbá az Ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is.

(e) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknnyújtónak fizetendő összeg, vagy az Ingatlannak az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet a (c) bekezdés szerinti elszámolás napját követően az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó részére a Bankszámla javára köteles megfizetni.

(f) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknnyújtónak fizetendő

összeg, vagy az Ingatlannak az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós a különbözetet köteles a Vételi Jog, vagy Önálló Zálogjog alapján történő értékesítésből származó teljes vételár kézhez vételének időpontjától számított 8 napon belül Hitelező számlájára átutalni.

(g) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékot is igénybe veheti.

4.9 Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:

- (a) Felmondási Esemény; illetve
- (b) a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve
- (c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönrel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.

4.10 Amennyiben a természetes személy Adós meghal, az nem befolyásolja a Kölcsönszerződés szerint a Hitelező felé fennálló havi kötelezettségek megfizetését. Amennyiben ezen fizetési kötelezettségek két egymást követő Törlesztési Napon nem kerülnek teljesítésre vagy egyéb Felmondási Esemény merül fel a Kölcsönszerződés automatikusan külön felmondó nyilatkozat nélkül megszűnik és a Hitelező a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel. Amennyiben a magát jogerős határozattal örökösként igazoló személy, vagy személyek örökösi jogosultságukat kétséget kizáróan igazolják a Hitelező fenntartja a jogot, hogy az örökösök hitelbírálátát elvégezze, és ezt követően döntsön arról, hogy hozzájárul-e az örökösöknek a Kölcsönszerződésbe való belépéséről, vagy a Kölcsönszerződés felmondásáról. Amennyiben a Biztosítéknnyújtó kíván a Kölcsönszerződésbe Adósként belépni – attól függetlenül, hogy az Adós örökösének minősül-e vagy sem – a Hitelező fenntartja a jogot hitelbírálát végzésére, és ezt követően dönt arról, hogy hozzájárul-e a Biztosítéknnyújtónak a Kölcsönszerződésbe új Adósként való belépéséhez,

4.11 Természetes személy Adós halála esetén az örökösök kizárólag a Hitelező hitelbírálátát követően jogosultak az Ingatlan birtokba venni. Amennyiben az Ingatlan értékesítésre kerül, az Ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Hitelező jogosult elszállíttatni, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az a hagyatékot nem veszi át, a Hitelező jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.

4.12 Nem természetes személy Adós a jogutód nélküli megszűnése tárgyában indult eljárásról köteles a Hitelezőt értesíteni és a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul kiegyenlíteni. Amennyiben az eljárás megindulásától számított 15 napon belül a Hitelezőt erről nem értesíti, a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és az Ingatlanból kielégítést keresni. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondásnál leírt szabályok az irányadók.

4.13 Abban az esetben, ha a Hitelező Vételi Jogával él és megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát, vagy ha a Zálogjogosult az Önálló Zálogjogot alapító szerződést felmondja, vagy a Kölcsönszerződés felmondása esetén, a Hitelezőnek vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó az Ingatlant a

Hitelező, és/vagy Zálogjogosult vagy ezek megbízottja részére birtokba adta, és ennek folytán az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.

**5. AZ INGATLANOKBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR**

5.1 Az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak újrarápítás útján érhető el, ezért ekkor a felek a jelen pontban meghatározott szabályok szerint elszámolnak egymással.

5.2 A Hitelező a Kölcsönszerződés megszűnését követő Törlesztési Napra kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését az Előtörlesztési Díjat valamint az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit. Ha ezen összeget az Adós 5 napon belül nem fizeti meg a Hitelezőnek, a Hitelező jogosult a késedelem időszakára Késedelmi Kamatot felszámítani. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.

5.3 Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Hitelező Kölcsönszerződés szerinti követelését meghaladja, a Hitelező követelése feletti összeg az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Hitelező követelését, a különbözetet az Adós köteles megfizetni.

5.4 A Hitelező és a Biztosítási Alkusz nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Hitelező a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhez vételét követő 30 napon belül köteles Adóssal elszámolni.

**IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

**1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK**

1.1 Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár az Adós, akár a Hitelező részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Kölcsönszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár az Adós, akár a Hitelező bármely Kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Hitelezőnek az Adóshoz intézett ilyen tartalmú értesítésével az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Hitelező felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében az Adós köteles minden Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Hitelező érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót értesíti és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Hitelező, mind pedig az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

1.2 Amennyiben (i) bármilyen elnevezésű vagy tartalmú jogszabály vagy jegybanki rendelkezések megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve (ii) más tőkeegyelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Hitelezőnél addicionális költségek merülnek fel a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan, akkor az Adós időről időre, a Hitelező ezirányú kérésére haladéktalanul köteles megfizetni a Hitelező részére azt az összeget, amely a Hitelezőt, ilyen csökkentés, költség illetve megnövekedett költség kifizetése, illetve viselése folytán ért. A megnövekedett költség alapján a Hitelező köteles írásban értesíteni az Adóst és magyarázatot adni azon eseményről, amely alapján igényét érvényesíteni jogosult, feltéve, hogy ez nem kötelezi a Hitelezőt

arra, hogy bármilyen bizalmas információt hozzon nyilvánosságra. Adós a megnövekedett költségről szóló értesítés kézhezvételét követően Előtörlesztési Díj megfizetése nélkül jogosult az előtörlesztésre azzal, hogy a tört Kamatperiódusból eredő költségeket köteles a Hitelező számára megtéríteni.

**2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK**

2.1 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező adatfeldolgozásának keretében az adatai tárolásra és - a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerüljenek. A Hitelező a banki és üzleti titokként kezelendő adatokba csak jogszabályban meghatározott esetekben és az Adós meghatalmazása alapján enged betekintést. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a jelen pontban meghatározott adatait hitel- és ügyfél minősítési, valamint ellenőrzési célokra a Refinanszírozó Bank és a KHR részére (IX. 3 fejezet) átadja.

2.2 A Hitelező a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Adtv.), és Hpt. rendelkezései szerint az Adósnak a Hitelezőhöz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett, továbbá minden, bármely formában létrejött személyes adatait nyilvántartja, kezeli, feldolgozza kockázatelemzési és -méréselési célokra, továbbá az Adós történő elszámolás céljából, és a Kölcsönszerződésben a Felek részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására. A Hitelező a jogszabályi rendelkezések és saját belső szabályzatainak előírásai szerint biztosítja az adatbiztonságot, így különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, nyilvánosságra hozás, törlés vagy megsemmisülés megakadályozását. Az adatokat a Hitelező kockázatelemzési, Adóssal történő elszámolási célokra, valamint az Adós részéről a szerződésben felmerülő jogok és kötelezettségek igazolására jogosult felhasználni. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés megszűnését követő 10 (tíz) évig a hitelező az Adós fent említett adatait általános kockázatértékelési célból nyilvántartsa és kezelje.

2.3 Az Adós a Hitelezőnél nyilvántartott adatait helyesbítheti, továbbá azokról bármikor térítésmentesen tájékoztatást kérhet, valamint élhet a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (Avtv.) által biztosított jogorvoslati lehetőségekkel.

2.4 A Hitelező a telekommunikációs hálózaton keresztül megbízást adó Adós adatait és magát a kommunikációt teljes részletességgel rögzítheti és tárolhatja, ideértve az Adóssal telefonon folytatott beszélgetéseket is. Az ily módon rögzített információ felhasználására a Hitelező kizárólag elszámolási és biztonsági okból jogosult.

2.5 A Hitelező harmadik személyek által, vagy azok közreműködésével nyújtott szolgáltatásokat ajánlhat fel az Adósnak. Amennyiben az Adós ilyen szolgáltatásokat igénybe vesz, az egyúttal a Hitelezőnek az Adós általi felhatalmazását is jelenti, hogy ezen szolgáltatásnak az Adós részére történő biztosításával, a Hitelező és a harmadik személy, továbbá az Adós és a harmadik személy közötti elszámoláshoz szükséges minden információt a Hitelező a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosan továbbíthat ennek a harmadik személynek, és a harmadik személlyel szembeni elszámolás céljaira az ehhez szükséges adatokat felhasználhatja.

2.6 A Hitelező az Adóssal kötött szerződésekből fakadó kötelezettségeinek teljesítéséhez és jogosultságának gyakorlásához rendszeresen magas színvonalon képzett szakértő harmadik személyek közreműködését veheti igénybe. A Hpt. rendelkezései szerint ezen harmadik személyeknek történő, banki és üzleti titoknak minősülő adatok átadása nem jelenti a bank- és üzleti titok megsértését.

**3. KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR)**

- 3.1 A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy egyes pénzügyi intézmények, befektetési társaságok valamint egyéb szervezetek törvény (Hpt.) által meghatározott szabályok szerint központi hitelinformációs rendszert (a továbbiakban: KHR) működtetnek. A KHR a természetes személyekre valamint vállalkozásokra mint nyilvántartottakra vonatkozóan törvényben meghatározott adatot kezelhet és tarthat nyilván.
- 3.2 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég- és hiteladatait a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére átadja. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a KHR részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a KHR segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége. A közlendő adatok köre: név, leánykor név, anyja neve, születési hely, születési idő, állampolgárság, lakcím/postacím/székhely, személyi igazolvány/útlevel száma, nem magánszemély Adós esetén KSH törzsszám, a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettség mibenléte és az attól való eltérés adatai.
- 3.3 **Eljárási rend természetes személyek esetében** Természetes személyek esetében az adatszolgáltatás és egyben az adatkezelés és nyilvántartás feltétele, hogy
- (a) a visszafizetésre kötelezett személy a szerződésben vállalt kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll;
- (b) a természetes személy okirattal bizonyíthatóan a szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ;
- (c) a természetes személy a készpénz-helyettesítő fizetési eszközre vonatkozó azon bejelentését követően, miszerint az elektronikus fizetési eszköz kikerült a birtokából, vagy az annak használatához szükséges személyazonosító, illetve egyéb kódja vagy más hasonló azonosító adata jogosulatlanul harmadik személy tudomására jut, a bejelentett fizetési eszközzel tranzakciót hajt végre;
- (d) a természetes személy készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata során jogosulatlanul más személy személyazonosító vagy egyéb kódját, illetve más azonosító adatait használja fel;
- (e) a természetes személlyel szemben készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 313/C. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.
- 3.4 A fenti pontban felsorolt esetekben a Hitelező köteles a természetes személyek személyazonosító és lakcím adatait valamint a fent ismertetett körbe tartozó egyéb, törvényben előírt információkat (a hitelszerződéshez illetve annak kezdeményezéséhez kapcsolódó adatok, a készpénz-helyettesítő eszközök használatával kapcsolatos adatok) a KHR-rel közölni. A személyazonosító és lakcím adatok köre a következő: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevel) száma, vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím.
- 3.5 Az adatátadás tervezett végrehajtását harminc naptári nappal megelőzően a Hitelező írásban tájékoztatja a természetes személyt, hogy lejárt tartozása eléri – a késedelem első napján hatályos legkisebb – minimálbér szintjét, és ez a tartozása már legalább hatvan napja fennáll, ezért harminc nap múlva – ha lejárt tartozását nem rendezi – a Hitelező adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik. Amennyiben a Hitelező részéről adatátadásra illetve adatmódosításra kerül sor, annak megtörténtét követő legfeljebb nyolc napon belül a Hitelező írásban tájékoztatja az érintett személyt az adatátadásról.
- 3.6 Amennyiben az Adós valamely ügylethez kapcsolódó esemény kapcsán a nyilvántartott adatainak a KHR-be kerülését, adatainak kezelését vitatja, vagy adatainak helyesbítését, illetve törlését kéri, úgy a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz kifogást nyújthat be. A kifogást a Hitelező, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás annak kézhezvételét követő 15 napon belül köteles kivizsgálni és annak eredményéről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül – írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában – nyilvántartottat tájékoztatni. A nyilvántartott a kivizsgálás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő harminc napon belül adatainak átadása és kezelés miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. Az adatoknak – az előírt törvényi feltételek megléte esetén – a KHR-be kerülése tényét azonban nem negligálhatja az utóbb, bármilyen formában rendezett tartozás.
- 3.7 A KHR adatot kizárólag akkor szolgáltatathat pénzügyi szervezetek részére, amennyiben az hitel és pénzkölcsön nyújtása, pénzügyi lízing, elektronikus pénz, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, illetőleg az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása, befektetési hitel nyújtása a befektetőnek, értékpapír-kölcsönzés nyújtása céljából szerződés megkötését megalapozó döntéshez szükséges.
- 3.8 A KHR a nyilvántartott adatokat a Hpt.-ben meghatározott esetekben, a nyilvántartott késedelmes tartozásának megszüntetését, az adat átadásának időpontját követően legfeljebb öt évig tartja nyilván és kezeli. A nyilvántartott jogosult a róla nyilvántartott adatok köréről valamint az adatszolgáltató személyéről tájékoztatást kérni, mely évente egy alkalommal díjtalan. Amennyiben nyilvántartott a tájékoztatást a Hitelező révén kezdeményezi, úgy ezt a Hitelező ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségeiben, ún. ügyféltudakozvány révén teheti meg. A tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén a nyilvántartottat keresetindítási jogi illeti meg a Hitelező és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen.
- 3.9 **Vállalkozások esetében** (ide értve az egyéni vállalkozókat is) adatátadás (A vállalkozások azonosító adatai: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám, adószám.) a KHR számára az alábbi körben valósul meg:
- (a) a visszafizetésre kötelezett vállalkozás egyes azonosító adatai, valamint meghatározott pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó Szerződésével kapcsolatos adatok,
- (b) amennyiben vállalkozás bankszámlájával szemben – fedezetihiány miatt – harminc napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül, egy millió forintnál nagyobb összegű sorba állított követelést tartanak nyilván, azon bankszámlával kapcsolatos adatok, amelyeken sorba állított követeléseket tartanak nyilván.
- 3.10 Amennyiben a Hitelező hiányos, valótlan, hamis vagy nem kielégítő adatokat kap, vagy az igényelt dokumentációt részére nem adják át, a Hitelező jogosult - saját döntése szerint a Kölcsönszerződés megkötését és/vagy a szolgáltatás nyújtását megtagadni, illetve az általa az Adósnak nyújtott bármely szolgáltatást azonnali hatállyal felmondani.
4. **A HITELEZŐ MEGBÍZÁSA ALAPJÁN, PARTNER-CÉGEK ÁLTAL VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK**
- 4.1 A Hitelező a jelen Üzletszabályzatban foglalt pénzügyi szolgáltatásainak ellenőrzését és jogszerűségének vizsgálatát szakmai tapasztalattal rendelkező külső ellenőr és a könyvvizsgáló bevonásával végzi.

- 4.2 A Hitelező a jelen Üzletszabályzatban foglalt pénzügyi szolgáltatásainak elvégzéséhez szerződött ügyvédek és külső jogi szakértőket vesz igénybe.
- 4.3 A Hitelező a problémás, illetve nemfizető Adóssal szembeni biztosítékérvényesítési, végrehajtási, illetve egyéb eljárási cselekmények lebonyolításánál külső szakértők és partnerek bevonásának lehetőségét fenntartja.
- 4.4 A jelen IX.3. pont szerinti partner-cégek részére az általuk végzett tevékenységgel kapcsolatban szükséges Adósra vonatkozó adatok és információk a banktitok sérelme nélkül átadhatók.
- 5. PANASZKEZELÉS**
- 5.1 A Hitelező a panaszügyeinek rendezését a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/B. §-a alapján a Hitelező ügyfélszolgálatá végzi. A Hitelező a panaszkezelés során a 2008. évi XLVII. törvény rendelkezéseinek betartásával jár el.
- 5.2 A Hitelező a panaszügyek rendezésében a fogyasztóvédelmi törvényen kívül a PSZÁF ajánlásainak figyelembevételével jár el.
- 5.3 A Hitelező elsődleges törvényességi felügyeletét a PSZÁF (Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, cím: 1013 Bp., Krisztina krt. 39., postacím: 1535 Bp., 114. Postafiók 777., telefon: 06-40-203-776, internet cím: www.pszaf.hu) látja el (Hpt. 203/A. §). A felmerülő panaszok kezelésében a PSZÁF szerepe elsősorban a panaszos és a Hitelező közötti közvetítés az ügyfelek jogainak lehető legteljesebb biztosítása érdekében.
- 5.4 Panasz minden olyan kifogás az Adós részéről, amelyet az Adós írásban közöl a Hitelezővel, és amelyet a Hitelező nem tudott az Adós számára kielégítő módon rendezni és ezért azt a Hitelező a továbbiakban panaszként kezeli.
- 5.5 Panaszok közlése szempontjából ügyfélszolgálatnak tekintendő a Hitelező minden, ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyisége, illetve telefonon vagy interneten elérhető egysége. A reklamációkat és panaszokat a Hitelező különböző szervezeti egységei teljes nyitvatartási, illetve munkaidejük alatt fogadják be.
- 5.6 A Hitelező a panaszt a rá vonatkozó jogszabályokban meghatározott határidőn belül kivizsgálja, érdemben elbírálja és ennek eredményéről az Adós részére írásbeli értesítést küld. A Hitelező a panaszra frott válaszevelet az Adós által a panaszon feltüntetett címre postai úton küldi el. Abban az esetben, ha az Adós a reklamáción vagy annak borítékján feladói vagy levelezési címet nem jelölt meg, akkor a válaszevelet a Hitelező az Adós utolsó ismert levelezési címére küldi el.
- 5.7 A Hitelező szervezeti egységei a panaszkezelés során külön panaszkezelési szabályzata alapján járnak el.
- 6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**
- 6.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt az Ingatlan rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevitelével – meggyőződhet. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 6.2 A Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 6.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzügyintézetől csak a Hitelező előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).
- 6.4 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzügyintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatba megadja.
- 6.5 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben a Refinanszírozó Bankra vagy valamely hitelintézetre vagy társaságra átruházza vagy azokra biztosítéket továbbá terhetek alapítson, valamint hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.
- 6.6 Amennyiben a Kölcsönszerződés, vagy az Üzletszabályzat valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkori érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.
- 6.7 Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést a feltűnő értékaránytalanság címen megtámadják. Szóbeli mellék-megállapodások nincsenek.
- 6.8 Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 6.9 a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.
- 6.10 A Hitelező általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.
- 6.11 A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia.
- 7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**
- 7.1 A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 7.2 Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond a Kölcsönszerződéssel és annak mellékletében csatolt szerződésekkel, nyilatkozatokkal kapcsolatban a Ptk. 236. §-a által biztosított jogáról.
- 7.3 Az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 7.4 Minden, az Üzletszabályzatból, vagy a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vita esetén összefüggéstől függetlenül a peres vagy nemperes eljárás tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság vagy a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékessége az irányadó.