



**MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZATA
„CÉGESHITEL” ELNEVEZÉSŰ KONSTRUKCIÓHOZ**

Tevékenységi engedély száma: 237/2000
Tevékenységi engedély dátuma: 2000. március 24.

hatályos: 2015. december 1.-től

I.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK	1
1.	Fogalommeghatározások.....	1
2.	Értelmező rendelkezések.....	4
I.	BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	5
1.	Üzletszabályzat célja és hatálya.....	5
2.	Üzletszabályzat módosítása.....	6
3.	HIRDETMÉNY	6
4.	Közös szabályok az Üzletszabályzat és Hirdetmény módosítására:.....	7
5.	Értesítési és értékesítési csatornák.....	7
II.	FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	8
1.	Együttműködési kötelezettség	8
2.	Értesítések	9
3.	Felelősség.....	9
4.	Nyilvántartási számla.....	10
III.	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI	10
1.	Kölcsönszerződés tárgya	10
2.	Kölcsön előfeltételei	11
3.	Kölcsön folyósítása	12
4.	Kamatok	13
5.	Díjak, Költségek	13
6.	Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés	14
7.	Fizetési szabályok.....	15
IV.	INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI	17
1.	Kölcsön további előfeltételei	17
V.	MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI	19
1.	Kölcsön további előfeltételei	19
VI.	KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI	19
1.	Zálogjog	19
2.	Óvadék.....	21
3.	Készfizető kezesség	21
4.	Kárvesélyviselés és biztosítások.....	21
5.	Pótlólagos biztosíték	23
VII.	ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI	23
1.	Adós szerződéskötési státusza	23
2.	Kötelezettségvállalások.....	24
3.	Ingatlan állapotának megőrzése	25
VIII.	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE	26
1.	A Kölcsönszerződés megszűnése	26
2.	A Kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszűnése	27
3.	Hitelező vagy Adós elállása.....	27
4.	Hitelező Felmondása	28
5.	Az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár	31
IX.	VEGYES RENDELKEZÉSEK	32
1.	Megváltozott körülmények.....	32
2.	Adatkezelési szabályok	32
3.	Egyéb rendelkezések.....	35
4.	Záró rendelkezések	36

I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

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

"Adásvételi Szerződés" jelenti az Adós, mint Vevő és az Eladó között az Ingatlan adásvétele tekintetében létrejött, a Magyar Köztársaság területén mindenkor hatályos ingatlan-nyilvántartási előírásoknak megfelelő írásbeli szerződést.

"Adós" a Magyar Köztársaság mindenkor hatályos jogszabályai szerint alakult jogi személyiségű vagy azzal nem rendelkező gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, vagy egyéni vállalkozó, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt. Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Adósnak minősül az Adóstárs. Amennyiben több Adós van, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.

"Adóstárs" más olyan harmadik személy, aki az Adós mellett kötelezettséget vállal az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére.

"Adósság" az Adós, mint hitelfelvevő vagy mint kezes által fizetendő tartozás, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszkeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez.

"Bankszámla" jelenti az Adós által a bármely Banknál 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.

"Biztosítási Alkusz" jelenti azt a több biztosítót képviselő és a Hitelezővel kapcsolatban álló vállalkozást, akivel az Adós az Ingatlan tekintetében biztosítást köteles kötni.

"Biztosítéki Szerződések" jelentik a VI. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket.

"Biztosítéknyújtó" az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi és külföldi természetes személy, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanra a Hitelező javára Jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmatalapít. A Biztosítéknyújtó a Törlesztőrészleteket nem köteles a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelően fizetni, a Kölcsön visszafizetéséért, a Hitelező kielégítési jogának megnyíltja esetén mint zálogkötelezett a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonát képező Ingatlan erejéig felel, kivéve azt az esetet, amikor az Adós a Magyar Köztársaság mindenkor hatályos és érvényes jogszabályai szerint alakult jogi személyiségű vagy azzal nem rendelkező gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, amely esetben Biztosítéknyújtó a Kölcsön visszafizetéséért készfizető kezesként felel.

"BUBOR" jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet egy hónap időtartamú kamatozó időszakra kínálnak budapesti idő szerint 11:00 órakor vagy akörül két banki nappal az adott Kamatperiódus kezdő napját megelőzően, 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").

"**Eladó**" jelenti az Ingatlan tulajdonosát, aki az Ingatlant az Adós részére az Adásvételi Szerződés keretén belül értékesíti, az ingatlan tulajdonjogát az abban leírt feltételekkel ruházza át.

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

"**Esetleges Felmondási Esemény**" jelent bármely olyan eseményt, amely az idő múlásával, értesítéssel, a Kölcsönszerződés alapján történő döntés meghozatalával vagy ezek együttes alkalmazásával Felmondási Eseménnyé válhat.

"**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 százalékban kifejezett kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra) jelenti, amelyet egy hónapos futamidőre elhelyezett euró betétekre jegyeznek a Reuters terminál EURIBOR oldalán két TARGET nappal az adott Kamatperiódus kezdő napját megelőzően, brüsszeli idő szerint délelőtt 11.00. órakor.

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

"**Folyósítás Napja**" jelenti egy Kölcsön tekintetében azon naptári napot, amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

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

"**Garantált árfolyam**" a Hitelező által alkalmazott olyan árfolyam, melyet a Hitelező mint felső korlátot alkalmaz az árfolyam-garancia időtartama alatti Törlesztési Napokon.

"**Ingatlan**" jelenti azt a lakás vagy egyéb célra szolgáló ingatlant (ideértve különösen a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, lakóház, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), 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 tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékként 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 folyósítása előtt a Kölcsön folyósítását két banki nappal megelőző napot, a Kölcsön folyósítását követően pedig minden hónap 6. naptári napját.

"**Kamatértesítő**" jelenti a Hitelezőnek az Adós részére egy Törlesztőrészlet esedékességekor küldött írásbeli értesítőjét, amelyben az Adós által aktuálisan fizetendő összegek és az annak alapjául szolgáló bizonyos pénzügyi információk kerülnek feltüntetésre.

"**Kamatláb**" jelenti a Kamat Megállapítás Napján megállapított és a Kölcsönszerződésben vagy a Hirdetményben meghatározott kamatfelár együttes összegét.

"**Kamatperiódus**" A kamatperiódus azt az 1 hónapos periódust jelenti, ami minden hónap 6. napján, illetve ha az aktuális hónap 6. napja nem banki nap, akkor az azt megelőző banki napon kezdődik és a következő Kamatperiódus kezdőnapján ér véget.

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

"**Késedelmi Kezelési Költség**" Amennyiben a kölcsönszerződés a Hitelező részéről felmondásra kerül, a felmondással lejárttá tett tőketartozás összege után a Hitelező a Hirdetménye szerinti mértékű egyszeri késedelmi kezelési költség felszámítására jogosult.

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

„Kis- és középvállalkozás (KKV):" a 2004. évi XXXIV. törvény szerint **KKV**-nak minősül az a vállalkozás, amelynek

- a) összes foglalkoztatotti létszáma 250 főnél kevesebb, és
- b) éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

A KKV kategórián belül **kisvállalkozásnak** minősül az a vállalkozás, amelynek

- c) összes foglalkoztatotti létszáma 50 főnél kevesebb, és
- d) éves nettó árbevétele vagy mérlegfőösszege legfeljebb 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

A KKV kategórián belül **mikrovállalkozásnak** minősül az a vállalkozás, amelynek

- e) összes foglalkoztatotti létszáma 10 főnél kevesebb, és
- f) éves nettó árbevétele vagy mérlegfőösszege legfeljebb 2 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

Nem minősül KKV-nak: az a vállalkozás, amelyben az állam, vagy az önkormányzat közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése - tőke, vagy szavazati joga alapján - külön-külön, vagy együttesen meghaladja a 25%-ot. Ezen korlátozást nem kell alkalmazni a törvény 19.§ 1. pontjában meghatározott befektetők részesedése esetére.

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

"**Kölcsön**" jelenti mindazon összegeket, amelyeket a Hitelező az Adós részére valamely Támogatható Projekt megvalósítására nyújt, továbbá 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, 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. Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit – amennyiben a felek ezt szerződésben kikötötték – a hatályba lépését követően keletkezett és az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szerződésekre és egyéb jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni, a szerződések rendelkezéseit az Üzletszabályzat rendelkezéseivel összhangban kell értelmezni.

"Óvadék" jelenti az Adós Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Hitelező által a Kölcsön összegéből levont négy havi szerződéskötéskori kalkulált Törlesztőrészletnek megfelelő összeget.

"Jelzálogjog" jelenti a meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra alapított első ranghelyű jelzálogjogot.

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

"Teljes hiteldíj mutató" a teljes hiteldíj mutató (THM) a különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Számítása során a pénzügyi intézményeknek a hitellel kapcsolatos – kamaton túli egyéb – költségeket is be kell számítani, ezért az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában a szerződéskötés idején. A THM számításának képletét a 41/1997. (III.5.) számú kormányrendelet tartalmazza.

"Tőkemaradvány" A futamidő végén maradványösszeggel nyújtott kölcsön esetén Adós a Kölcsön összegének 80-70 %-át fizeti meg annuitásos alapon számolt havi törlesztőrészletekben a kölcsön futamideje alatt, míg a Kölcsön összegének fennmaradó 20-30%-a a tőkemaradvány, mely egy összegben esedékes a futamidő utolsó napján.

"Törlesztési Nap" jelenti minden Kölcsön tekintetében a Folyósítás Napját követően az adott Kölcsön teljes visszafizetéséig minden tárgyhónap hatodik napját, amennyiben ez a nap nem banki nap, akkor az ezt közvetlenül megelőző banki napot.

"Törlesztőrészlet" jelenti azt az összeget, amelyet Adós a Hitelezőnek havonta a Kamatértéstartó alapján köteles megfizetni, és amely az alábbi annuitásos módszerrel kerül megállapításra:

$$\frac{\text{havi Kamatláb} \times \text{aktuális Kintlévőség}}{1 - (1 / (1 + \text{havi Kamatláb}))^{\text{Hátralévő Kamatperiódusok száma}}} + \text{havi Kezelési Költség} \times \text{Kölcsönösszeg}$$

Havi Kamatláb kiszámítása: $\text{Kamatláb} \times 365 / (360 \times 12)$

"Zálogjogosult" jelenti az Jelzálogjog 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 "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,
- (d) "személyre" történő hivatkozás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. – továbbiakban „Ptk.” - 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 és Frankfurtban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- (g) "teherre" történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kézizálogot, 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) 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 Magyar Záloghitel Faktoráló és Pénzügyi Szolgáltató Részvénytársaság (a "**Hitelező**" vagy „**MZH**”) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2000. március 24. napján kelt, 237/2000 számú tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosult a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, 2013. évi CCXXXVII. törvény ("**Hpt.**") 3. § (1) bekezdésének (b) pontja alá tartozó pénzkölcsön nyújtása 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 biztosítéki szerződés, mint jogviszony 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 Hirdetmény, 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. Ezen túlmenően a Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

2. ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

2.1 MZH jogosult az Üzletszabályzatot - a 4. pontban foglaltaknak megfelelően - egyoldalúan módosítani. Amennyiben az MZH az Üzletszabályzatot a már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosítás hatályba lépését megelőző 15 nappal a módosított Üzletszabályzatot az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján (www.mzh.hu) elhelyezi, és a módosítás tényéről, a módosítás hatálybalépéséről, illetve megtekinthetőségének módjáról az Ügyfeleket közvetlenül is értesíti a II.9. pontban foglaltak szerint. MZH jogosult az Ügyfél számára kedvezően, valamint az Ügyfelet hátrányosan nem érintő módon egyoldalúan módosítani az Üzletszabályzatot. A már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az MZH az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki napon értesíti az új Üzletszabályzat ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján (www.mzh.hu). Amennyiben az Ügyfél azt írásban kifejezetten kéri, az MZH postai úton ingyenesen megküldi az Ügyfél részére a hatályos Üzletszabályzatát.

2.2 Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 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 felmondani, feltéve ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget, a Hitelező részére megfizeti.

3. HIRDETMÉNY

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 mindenkor Hirdetmény tartalmazza.

3.2 A Hitelező a Hirdetményt - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja.

3.3 MZH jogosult a Hirdetményt - a 4. pontban foglaltaknak megfelelően - egyoldalúan módosítani. Amennyiben az MZH a Hirdetményt a már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosítás hatályba lépését megelőző 15 nappal a módosított Hirdetményt az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján (www.mzh.hu) elhelyezi, és a módosítás tényéről, a módosítás hatálybalépéséről, illetve megtekinthetőségének módjáról az Ügyfeleket közvetlenül is értesíti a II.9. pontban foglaltak szerint. MZH jogosult az Ügyfél számára kedvezően, valamint az Ügyfelet hátrányosan nem érintő módon egyoldalúan módosítani a Hirdetményt. A már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az MZH az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki napon értesíti az új Hirdetményt ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján (www.mzh.hu). Amennyiben az Ügyfél azt írásban kifejezetten kéri, az MZH postai úton ingyenesen megküldi az Ügyfél részére a hatályos Hirdetményt.

3.4 Amennyiben az Adós a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosított Hirdetmény hatályba lépésének napjára írásban felmondani, feltéve

ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget, valamint az a Hitelező részére megfizeti.

4. KÖZÖS SZABÁLYOK AZ ÜZLETSZABÁLYZAT ÉS HIRDETMÉNY MÓDOSÍTÁSÁRA:

Amennyiben a hitelügyletre vonatkozó szerződésben meghatározott kamatláb/ügyleti kamat nem tükrözi reálisan a hasonló kondíciójú pénz- és/vagy tőkepiacon kialakult kamatlábát, valamint az ügylet nyereségességét érintő esetleges jogalkotás vagy egyedi hatósági/bírósági/jegybanki intézkedés, továbbá az Ügyfél gazdasági helyzetének vagy pénzügyi pozíciójának érdemi romlása esetére a Hitelező fenntartja a jogot új referencia kamatláb meghatározására, illetve a kölcsön után felszámított kamatláb/kamatfelár módosítására. A Hitelező a hitelügyletre vonatkozó szerződésben meghatározott egyéb díjak, költségek módosítására a III. pontban meghatározott feltételek fennállása esetén jogosult. A kamatláb/kamatfelár, illetve a díjak, jutalékok és költségek módosításáról, illetve a módosítás érvénybelépésének időpontjáról a Hitelező az Ügyfelet írásban értesíti. A kamatláb/kamatfelár, illetve a díj, jutalék és egyéb költség változás az értesítésben megjelölt időpontot megelőző időszakra megállapított ügyleti kamatot, díjat, jutalékot és egyéb költséget nem érinti. A Hitelező a hitelügyletre vonatkozó szerződésben Hirdetmény szerint meghatározott a kamatok, költségek, díjak, jutalékok mértékét és/vagy a szerződési feltételeket ugyancsak a jelen pontban megjelölt feltételek bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, mely kedvezőtlen változásról az Ügyfelet a változás hatályba lépését legalább 15 nappal megelőzően, a honlapján közzétett, és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján értesíti.

A Hitelező fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget vagy bármely más szerződési feltételt a pénz- és tőkepiaci feltételek, a jogszabályok és hatósági előírások, valamint a banki üzletpolitika megváltozásakor, ahhoz igazodva, akár az Ügyfél számára kedvezőtlen módon is egyoldalúan módosítsa, valamint Hirdetményét új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse. A módosítás és a kiegészítés a hatályba lépésének időpontjától kezdve vonatkozik a már megkötött szerződésekre is. A szerződés kamatot, díjat érintő – az Ügyfél számára kedvezőtlen – módosítását a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzéteszi, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfél számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

5. ÉRTESÍTÉSI 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 szerződések 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 feladattuk egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel arra, hogy a Hitelező nevében bármilyen kötelezettséget vállaljanak az Adóssal szemben.

- (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 jellegéből 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 kölcsönjogvisztonnyal 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 az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik (kivéve a III.7.5 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 10 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 tényt 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. **ÉRTESÍTÉSEK**
- 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 feladóvevény igazolja.
- 2.3 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, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni.
- 2.4 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.
- 2.5 Több Adós esetén, a Hitelező bármely Adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi Adós tekintetében hatályosnak tekintendők.
3. **FELELŐSÉG**
- 3.1 A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható jár el.
- 3.2 A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély

megtagadása vagy késedelmes megadása 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 érhetőek el.

- 3.3 Nem vállal a Hitelező felelősséget olyan, kisebb jelentőségű hibákért (mulasztásokért), amelyek nagyszámú ügylet teljesítése során az általában elvárható gondosság mellett is előfordulhatnak.
- 3.4 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.
- 3.5 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 erről hiteles fordítást készíttet (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.6 A Hitelező nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából érik 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.
- 3.7 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 könyvelésében 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 beszédett 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.

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:
- immateriális javak, gépek, berendezések, egyéb tárgyi-eszközök beszerzésének és egyéb beruházások finanszírozása;
 - meglévő üzleti tulajdon vagy bérelt infrastruktúra bővítése és/vagy fejlesztése, és/vagy
 - gazdasági tevékenység elindításához, tevékenységbővítéshez, vagy beruházáshoz kapcsolódó finanszírozások, ideértve az e feltételeknek megfelelő forgóeszköz-beszerzések finanszírozását is.
 - új, egyenként minimum nettó 200.000,- Ft beszerzési értékű tárgyi eszköz beszerzése,
 - Infrastrukturális és ingatlan beruházás és vásárlás
- 1.3 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön biztosítékeként a Kölcsönszerződéshez mellékletként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel
- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Jelzálogjogot, azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Hitelező javára a megvásárlásra kerülő tehermentes Ingatlanra, illetve
 - (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében Jelzálogjogot alapít a Hitelező javára a tulajdonát képező, tehermentes vagy a Kölcsön összegéből tehermentesítésre kerülő Ingatlanra.
- 1.4 A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg azzal, hogy **120 hónapnál hosszabb a Kölcsön futamideje nem lehet.** A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.

2. KÖLCÖN ELŐFELTÉTELEI

- 2.1 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 szolgálmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül más, nem a Hitelező, javára fennálló teher nem szerepel;

- (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom a Hitelező részére legalább széljegyven feltüntetésre került;
- (c) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyven szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett harmadik személyeknek az Ingatlan jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével történő értékesítése esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;
- (d) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része hasznélvezettel terhelt, akkor a hasznélvezeti jogosult feltételes lemondó nyilatkozata megfelelő alaki formában és kellékekkel;
- (e) 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;
- (f) az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás biztosítási szerződésének Hitelező által elvárt vagyonbiztosítási kötvénye, továbbá az engedményező nyilatkozat, melyben kedvezményezettként a Hitelező került feltüntetésre;
- (g) a Biztosítéki Szerződések érvényesen megkötésre kerültek és a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrálási eljárása (amennyiben ilyen szükséges) elkezdődött;
- (h) a jelen Üzletszabályzat IV. és/vagy V. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak.
- (i) A Kölcsön nyújtásának további előfeltétele, hogy az Adós az összes bankszámlájával kapcsolatban felhatalmazza a számlát vezető bankot, hogy a Kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a Hitelező csoportos beszedés útján e Bankszámláról beszedje.
- 2.2 Nem természetes személy Adós részére a Kölcsön nyújtásának további előfeltétele, hogy a Hitelező részére rendelkezésre álljon a hitelfelvevő Adós cégmásolata, társasági szerződésének hatályos változata, a cégjegyzésre jogosultak aláírási címpéldánya eredeti okiratban. Amennyiben a nem természetes személy adós ellen felszámolási eljárás, csődeljárás, illetve egyéb fizetéseképtelenségi eljárás indul, és az Adós erről Hitelezőt nem tájékoztatja, az a Kölcsönszerződés felmondási eseményének minősül.
- 2.3 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.
3. **KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA**
- 3.1 A Kölcsön folyósítása főszabályszerűen egy összegben történik, amennyiben a III.2. pontban, a IV. vagy V. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül.
- 3.2 Kölcsön folyósítása kizárólag akkor történik, ha az Adós a Hitelező által meghatározott valamennyi feltételt igazoltan teljesíti.
- 3.3 Amennyiben az Adós a III.2. 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 Folyósítás Napján a Kölcsönt az Adós részére folyósítja.

- 3.4 Hitelező a Kölcsön folyósítását bármikor egyoldalúan, az Adós egyidejű értesítésével határozatlan időre felfüggesztheti, amennyiben a Hitelező megítélése szerint a Kölcsön Adós általi igénybevétele veszélyeztetné a Hitelező folyamatos likviditásának zavartalan fenntartását. Hitelező megtagadhatja a Kölcsön folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján
- (a) Adós súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be;
 - (b) a Kölcsön folyósítása szerződésszegést eredményez;
 - (a) Adós Kölcsönszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan.

4. **KAMATOK**

- 4.1 Adós a mindenkori Kintlévőség után a Kamatláb alapján annuitásos módszerrel számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Törlesztőrészlet kamat része a Kölcsön futamideje alatt folyamatosan változhat, annak összegét a Hitelező a havonta megküldött Kamatértesítőben tünteti fel.
- 4.2 Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Kamatláb a Kamat Megállapítás Napján változik és ennek megfelelően a Törlesztőrészlet összege és kamattartalma is automatikusan változik. Egy Kamat Megállapítás Napján megállapított Kamatláb elsőként a következő hónapban fizetendő Törlesztőrészlet tekintetében kerül alkalmazásra és az új Törlesztőrészlet esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre.
- 4.3 A Kamat 360 napos év és 30 napos hónapok alapulvételével kerül megállapításra.
- 4.4 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. Hitelező saját hatáskörbe tartozó diszkrecionális joga folytán mindentől eltekinthet.

5. **DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

- 5.1 A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, konkrét mértéküket a Kölcsönszerződés és a mindenkor érvényes és hatályos Hirdetmény együttesen tartalmazza.
- 5.2 Adós a Kölcsönösszeg után meghatározott mértékű Kezelési Költséget köteles fizetni. A Kezelési Költség 360 napos év és 30 napos hónapok alapulvételével kerül megállapításra. A Kezelési Költség a Törlesztőrészlet részeként, a Hitelező által kalkulált és a Kamatértesítőben megjelölt részletekben Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
- 5.3 Adós az Üzletszabályzat III.6. pontjában meghatározott előtörlesztés esetén Előtörlesztési Díjat köteles fizetni.
- 5.4 Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből a mindenkor aktuális Hirdetményben meghatározott Szerződéskötési díjat és Folyósítási díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelyek a hitel bírálatával és folyósításával összefüggő valamennyi szolgáltatás (hitelbírálat,

folyósítás, szerződésmódosítás) ellenértékét magában foglalja, ide nem értve az esetleges követelésbehajtás költségeit, valamint a a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit;

A fenti díjakat Hitelező közvetlenül levonhatja a Folyósítás Napján a Kölcsön összegéből.

5.5 Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:

- (a) Értékbecslés Díja: az Értékbecslés elkészítésének díja, amely az értékbecslés elkészítésére vonatkozó megbízás megadásával egyidejűleg fizetendő;
- (b) Hirdetményben meghatározott ügyintézésért fizetendő díjak: 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.

5.6 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, még akkor is, ha ezek csak a Kölcsönszerződés megkötését követően kerülnek újonnan bevezetésre, 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.

5.7 A Kölcsönszerződés, ajelzálogjogot alapító szerződésközjegyzői okiratba foglalásához, és az azokban létesített biztosítékok regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban a Hitelező részéről felmerült valamennyi észszerű költség (pl. közjegyzői munkadíj) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli.

6. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS

6.1 Adós a Kölcsönt havonta, annuitásos alapon számolt, tőke, Kamat, és Kezelési Költség összegét is tartalmazó Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni Törlesztési Napon. Adós ezennel kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészletek számítási aljáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.

6.2 Hitelező minden esedékességről Kamatértesítőt küld Adósnak, melyben feltüntetésre kerülnek különösen a következő tételek: Törlesztőrészlet tőke része; Törlesztőrészlet Kamat része; Kezelési Költség.

6.3 Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre, 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.

6.4 Adós a kint lévő és még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti, feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 30 nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Adós vállalja, hogy az előtörlesztéssel esetlegesen együtt járó tört Kamatperiódusból, valamint az előtörlesztéssel együtt járó annuitás megbontásából

származó költségeket, továbbá a mindenkor aktuális Hirdetményben rögzített mértékű Előtörlesztés Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. A Kölcsön bármely napon előtörleszthető, anélkül, hogy a kölcsön kondícióinak romlását, vagy terheinek, költségeinek növekedését eredményezné.

- 6.5 Adós tudomásul veszi, hogy az 5.4. pontban leírtak teljesülése esetén Hitelező a Kölcsön lezárásáról az előtörlesztést követő Kamatperiódus napján intézkedik.
- 6.6 Amennyiben a fentiek alapján Adós Hitelezőt maradéktalanul kielégíti, úgy Hitelező a követelés jóváírásától számított 30 munkanapon belül Adós rendelkezésére bocsátja a fedezeti ingatlant terhelő vagyoneértékű jogok törlésére irányuló nyilatkozatát.
- 6.7 A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételt nem vehetők igénybe Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít előtörlesztést, akkor az egyes Törlesztőrészletek összege az annuitás átszámolását követően csökken, de a Törlesztőrészletek száma nem csökken, illetve a Kölcsön futamideje nem lesz rövidebb.
- 6.8 Adós, amennyiben a Hitelezővel szemben lejárt tartozása nem áll fenn, jogosult a következő Törlesztési Napot legalább 30 nappal megelőzően, írásban kérni a Hitelezőtől a Kölcsönszerződésben foglalt fizetési kötelezettségek átütemezését. Hitelező az Adós átütemezésre vonatkozó kérelmet megvizsgálja, és ha úgy ítéli meg, hogy rá nézve semmilyen hátrányt nem jelent az átütemezés, azt elfogadhatja. Átütemezés esetén a Hitelező a hátralékos tőkerészt kiszámítja és megállapítja az Adós egyéb fennálló fizetési kötelezettségeit. Átütemezés esetén az Adós Átütemezési Díjat köteles Hitelező részére megfizetni.
- 6.9 A Hitelező a Kölcsön futamidejét a tőkemaradvány megfizetése tekintetében meghosszabbíthatja egyedi döntése alapján az Adós erre irányuló kérelme esetén. Adósnak a tőkemaradvány megfizetésére kért futamidő hosszabbítási kérelmét a futamidő lejáratá előtt legalább 60 (hatvan) nappal, írásban kell előterjesztenie a Hitelezőnél.

7. FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 7.1 Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja Magyarországon nem banki nap és nem TARGET nap, a fizetési kötelezettség az azt közvetlenül megelőző banki napon esedékes.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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 számlát vezető 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.

- 7.5 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 az adott díjrészlet 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.
- 7.6 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 Törlesztőrészlet tőkerészenek kiegyenlítésére használja fel.
- 7.7 Hitelező az Adós késedelembé esése esetén az esetleges 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 HIRDETMÉNY -ben meghirdetett különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.
- 7.8 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 foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.
- 7.9 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.
- 7.10 Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben magyar forintban teljesíti.

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.2. 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 társasházásításról szóló földhivatali határozat vagy a társasházzá alakítási eljárás iránti 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 Vételárból a vevőt terhelő önerő teljes egészében az Eladónak már kifizetésre került;
 - (e) Ingatlan tulajdoni lapján a Hitelező Kölcsönszerződésből eredő követelését biztosító elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyzen szerepel.
- 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.

Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés feltételei

- 1.3 Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható minimális tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:
- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra;
 - (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 Ingatlanra a Kölcsönt biztosító jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, kerüljön kikötésre;

- (d) az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat;
 - (e) a Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárrész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető és a letétkezelő ügyvéd bankszámlaszámát az Adásvételi Szerződés pontosan megjelöli;
 - (f) több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsön összegéből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
 - (g) Eladó járuljon hozzá, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az Adásvételi Szerződés megkötésével az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön;
 - (h) Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki a Hitelező részére, ha az adásvételi szerződésben megjelölt ügyvédi letéti számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.
- 1.4 Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező eljárása során a sorrendben a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek az ingatlan tulajdoni lapjára:
- (a) a Hitelező javára kikötött Jelzálogjog;
 - (b) az Zálogjog biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom.
- 1.5 Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt bíz meg, vagy harmadik személy abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.
- 1.6 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.
- 1.7 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.
- Kölcsön folyósítása
- 1.8 Az adásvételi szerződésben meghatározott vételárhátralék folyósítása csak közvetlenül az adásvételi szerződésben meghatározott ügyvédi letéti számlára történhet.
- 1.9 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből,
- (a) a letétkezelő ügyvéd Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralékot átutalja,
 - (b) az esetleges Óvadékként szolgáló összeget automatikusan levonja, illetve
 - (c) a Szerződéskötési Díj és a Közjegyzői Díj összegét automatikusan levonja.

V. MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI

1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

- 1.1 Meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a III.2. pontban foglalt előfeltételeken felül igazolja, hogy az Ingatlan tulajdonjoga az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó javára bejegyzésre került, illetve az elbírátlan tulajdonjog bejegyzési kérelem esetén igazolja, hogy tulajdonjog bejegyzésének nincs jogi akadály és a vételár az Ingatlan tekintetében korábban teljes egészében kifizetésre került.

Kölcsön folyósítása

- 1.2 Meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből,
- (a) az Adós Bankszámlájára a kölcsön összegét átutalja, továbbá
 - (b) az esetleges Óvadékként szolgáló összeget automatikusan levonja, illetve
 - (c) a Szerződéskötési Díj és a Közjegyzői Díj összegét automatikusan levonja.

VI. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

1. ZÁLOGJOG

- 1.1 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 Jelzálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra. A Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződéssel egységes szerkezetbe van foglalva közokiratként.
- 1.2 Hitelező jogosult a Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra, átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni, illetőleg a Ptk. szabályai szerint különvált zálogjogként kezelve a refinanszírozóra átruházni.
- 1.3 Amennyiben a Zálogkötelezett az Ingatlant a felmondó nyilatkozat, vagy az írásbeli felszólítás kézbesítésétől számított 90 (kilencven) napon belül az értékesítés céljára Zálogjogosult részére nem adja át, az értékesítésre meghatározott 36 (harminchat) hónapos határidő azon a napon kezdődik meg, amikor a Zálogkötelezett az Ingatlant az értékesítés céljára a Jelzálogszerződés rendelkezései szerint Zálogjogosult részére átadja. Az Ingatlan értékesítése előtt Zálogkötelezettet értesíteni kell az értékesítés módjáról, helyéről és idejéről
- 1.4 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyitásától számított 36 hónapon belül a Zálogjogosult a Zálog közvetlen végrehajtásával elégítse ki követelését saját választása szerint
- (a) oly módon, hogy az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével a Zálogjogosult saját maga értékesíti; vagy
 - (b) az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével önállóan értékesíti; vagy

- (c) az Ingatlant, mint zálogtárgyat egyszerűsített bírósági végrehajtásban értékesíti az illetékes önálló bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvénynek a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítéséről szóló XI. fejezete alapján.
- (d) a Hitelező a jelen pontban foglalt kielégítési mód(ok)tól eltérő módon is kielégítést kereshet a zálogjogból, amennyiben az a hatályos jogszabályokkal összhangban áll.
- 1.5 A záloggal terhelt Ingatlan legalacsonyabb értékesítési árának meghatározása: a Zálogjogosult - a Zálogkötelezett költségére - az általa kiválasztott Ingatlan értékbecsléssel hivatalosan foglalkozó vállalkozástól írásos állásfoglalást kér az Ingatlan likvidációs értékéről (30 azaz harminc napos értékesítési piaci ár) a Zálogjogosult birtokában lévő értékbecslés felülvéleményezésével és az így meghatározott érték minősül a legalacsonyabb értékesítési árnak. A kielégítési jog megnyíltát követően az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése a Zálogjogosult által (Ptk. 5:137.§.) Zálogjogosult a kielégítési jogának megnyíltát követően bármikor írásban felajánlhatja a Zálogkötelezettnek, hogy a zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében. (továbbiakban „Zálogjogosult Ajánlata”) A Zálogjogosult Ajánlata tartalmazza: a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett megnevezését, a zálogtárgyat, amelyre az ajánlat vonatkozik, a Zálogjogosult követelésének összegét, a kielégítési jog megnyíltának okát és időpontját, és azt, hogy a zálogtárgy tulajdonjogának megszerzése a biztosított követelés milyen mértékű kielégítését eredményezné, illetve azt az összeget, amelyet a Zálogjogosult - a tulajdonjog megszerzése fejében, a biztosított követelés elszámolásán felül - fizetne a Zálogkötelezett részére. A Zálogjogosult Ajánlatot a Zálogjogosult köteles a zálogkötelezeten kívül megküldeni az Adós, illetve ez esetleges Kezesek részére, valamint a zálogtárgyat esetlegesen terhelő egyéb zálogjogok jogosultjai részére. A Zálogkötelezett a Zálogjogosult Ajánlatra annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül tehet nyilatkozatot. Amennyiben a Zálogkötelezett a Zálogjogosult Ajánlatra annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül nem nyilatkozik, azt a Ptk. 6: 4 §-ában foglaltak szerint a Zálogjogosult Ajánlat elfogadásának tekintendő. Amennyiben a Zálogkötelezett elfogadja a Zálogjogosult Ajánlatot, vagy arra a fenti határidőben nem nyilatkozik, a fenti határidő lejártát követő napon a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, amelynek alapján a Zálogkötelezett köteles a zálogtárgy birtokát átruházni, illetve a tulajdonjog bejegyzéséhez az engedélyt kiadni.
- 1.6 Zálogkötelezett köteles az Ingatlant az eredményes értékesítés elősegítése érdekében a Zálogjogosult részére a Kölcsönszerződést felmondó nyilatkozat, vagy az erre irányuló írásbeli felszólítás kézbesítésétől számított 90 (kilencven) napon belül természetes és törvényes tartozékaival együtt birtokba adni. Amennyiben a Zálogkötelezett birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy naponta az érintett zálogtárgy hitelbiztosítéki értékének 0,05 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért megfizet a Zálogjogosult részére a késedelem időtartamára. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesít a birtokbaadási kötelezettség teljesítése alól.
- 1.7 Az előbbiektől függetlenül a Hitelező jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy a Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.
- 1.8 A Zálogjogosult a Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása után jogosult az Zálogjoga alapján az Ingatlanból történő kielégítéshez. A felmondási idő 15 nap.
- 1.9 Amennyiben a Kölcsönszerződés a VIII.1.1. pont (d)-(e) bekezdései szerint megszűnik, 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 a Kölcsönszerződés megszűnésétől számított 5 napon belül. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyreállítási

kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlan hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.

- 1.10 Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a IV.2.8. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, és a Hitelező, 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 LIII. tv. 48. §-ának a) és b) pontjának alkalmazását megalapozó, az Adóson és/vagy a Biztosítéknyújtón kívülálló olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a 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.
- 1.11 A Kölcsönszerződésnek a 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 Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és közösen eljárnak az ingatlanfedezetek tehermentesítése érdekében.

2. ÓVADÉK

- 2.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul köteles a mindenkor aktuális Hirdetményben rögzített mértékű Óvadékat befizetni, mely a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Kölcsön összegéből kerül levonásra. 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, azonban ezen körülmény nem mentesíti az Adóst a mindenkor esedékes Törlesztőrészek szerződésszerű teljesítése alól.
- 2.2 Abban az esetben, amikor Hitelező az elmaradt Törlesztőrészek vonatkozásában a fentebb körülírt Óvadékból elégtételt követel, az Adós köteles az Óvadék összegét az eredetire kiegyenlíteni.

3. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

- 3.1 Amennyiben az Adós nem természetes személy, akkor a Biztosítéknyújtó a Hitelező által az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul köteles készfizető kezességet vállalni.
- 3.2 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 kötelezettségeként nyilvántartott összeget.
- 3.3 A Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járulékai teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.

4. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK

- 4.1 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 - károkra, amelyek az Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 4.2 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.
- 4.3 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön folyósításának előfeltételül Biztosítási Alkusszal a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) az Ingatlanra. A Biztosítási Alkusz és az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó közötti szerződés az Ingatlan tekintetében a biztosítási jogviszonyt létrehozza. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlannak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és kezelni.
- 4.4 A biztosításokat az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződések kedvezményezettjeként a Hitelezőt kell megjelölni. A biztosítás kedvezményezettje, a Hitelező és a Biztosítási Alkusz nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 60 napon belül a Hitelező részére átadni.
- 4.5 A biztosítással 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 szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz-e.
- 4.6 Az Ingatlan esedékes biztosítási díjrészleteit - ellenkező megállapodás hiányában - 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. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel. Díjfizetési késedelemről a Biztosítási Alkusz haladéktalanul tájékoztatja a Hitelezőt, aki írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelembe eséstől számított 60-ik (hatvanadik) napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 60 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül.
- 4.7 A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Ebben az esetben az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. Ha a jelen fejezet szerinti díjfizetési, vagy kártérítési kötelezettségét, vagy mindkettőt az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azok esedékességekor nem teljesíti és helyette a Hitelező helytáll, úgy a Késedelmi Kamat követelésén túl a Hitelező jogosult az elmaradt díjakat, vagy kártérítési igényt valamint az azokat terhelő Késedelmi Kamatot az Óvadékból kielégíteni.
- 4.8 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.

- 4.9 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. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.
- 4.10 Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 24 órán belül köteles a Hitelezőt és a Biztosítási Alkusztt 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 egy 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.
- 4.11 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.
- 4.12 Hitelező csak akkor és csak olyan mértékben köteles az újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, amint erre a biztosítási teljesítések hozzá befolyanak.
- 4.13 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó lemond arról, hogy az Ingatlan tönkremenetele vagy megsérülése esetén elálljon a Kölcsönszerződéstől.

5. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK

- 5.1 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.
- 5.2 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.

VII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA

- 1.1 Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi egyéni vállalkozó, illetve a Magyar Köztársaság 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 hitelbírálását.

2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 2.1 Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszterhes vagyonaátruházási 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 Bankszámlát nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.
- 2.3 Adós – amennyiben nem természetes személy – kijelenti, hogy 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 megküldi. Fentieken 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:
 - csődeljárás kezdeményezésére vonatkozó döntés meghozatala (még a bírósági beadás előtt),
 - felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem beadásának elhatározása, illetve egyéb hitelezők ilyen irányú szándéka esetén az arról történt tudomásszerzést követően haladéktalanul,
 - bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Adós 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,
 - Adóssal szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
 - Adós vezetésének személyi összetételében bekövetkezett bármilyen változás.
 - 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 kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e.
- 2.6 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról félévente egyszer egy eredeti példányt beszeréz.
- 2.7 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, , illetve Jelzálogjogba 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 Ingatlant - a Kölcsönt biztosító ingatlan-terhek 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.

3. INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE

- 3.1 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az 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 telhető megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 3.2 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlant 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 szennyeződések, 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 használó 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 a 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 Ingatlant – 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, 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 pontban foglalt kötelezettségek Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

VIII. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

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 azonnali hatályú felmondása esetén;
- (e) az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén.

2. **A KÖLCÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŪNÉSE**

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

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.2-III.3. 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 megkötött Kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, 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.
- 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. Az Adós által eddig az időpontig teljesített fizetések nem kerülnek visszatérítésre.

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) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével, azok esedékességétől számított 60 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy
- (c) az Ingatlan rendeltetésellenes 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. 6:387. §-ban meghatározott valamennyi eset, vagy
- (h) az Adós ellen fizetéseképtelenségi, kényszertörlési vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek;
- (i) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás – vagyoni helyzetének romlása, fedezet elvonására irányuló magatartás – következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;
- (j) az Adós a III.2.2 és III.7.4 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) nem természetes személy Adós jogutód nélkül való megszűnése, vagy
 - (r) az Ingatlan tulajdoni lapján egyéb, a Zálogjogosult zálogjogán kívüli kötelezettség, jog jelenik meg
 - (s) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be
 - (t) jelen Üzletszabályzat III. fejezetének 2.2. pontjában részletezett esemény nem természetes személy adós esetében.
- 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 Adós általi kézhezvételének 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.
- 4.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy tárgyható 20-ik naptári napjáig teljesítse a kötelezettségét. Amennyiben a tárgyható 20-ik naptári napja eredménytelenül telik el, akkor a Hitelező írásos felszólítást küld Adós részére, hogy amennyiben az Adós a következő Törlesztési Napig nem teljesíti a Kamatokkal és Késedelmi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét, akkor a Kölcsönszerződést automatikusan azonnali hatállyal írásban felmondja.
- 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 hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.
- 4.6 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén, annak közlésétől számított 5 naptári napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a

szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.

- 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 Zálogjogát gyakorolni.
- 4.8 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- (a) Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Zálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon, értékesíteni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett egyetemlegesen 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 Ingatlant értékesítheti.
 - (b) Az elszámolást, a Zálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).
 - (c) Az elszámolásnál figyelembe kell venni az Zálogjog gyakorlása során az értékesítésből befolyt vételár összegét, a már lejárt esedékességű Törlesztőrészlet hátralékoknak az értékesítés napján fennálló teljes összegét, a fennálló tőketartozást valamint az Adós esetleges egyéb tartozását, fizetési kötelezettségeit, a Kölcsönszerződés szerinti Késedelmi Kamatokat továbbá az Ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is.
 - (d) Amennyiben az Ingatlannak az 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 napjától számított 15 napon belül az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Bankszámla javára köteles megfizetni.
 - (e) Amennyiben az Ingatlannak az 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 Zálogjog alapján történő értékesítés (adásvételi szerződés megkötése) időpontjától számított 8 napon belül Hitelező számlájára átutalni.
 - (f) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékat is igénybe veheti.
- 4.9 Adós köteles megtéríteni a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés szerinti költségátalányt, 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 Kölcsönnel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.

Amennyiben az egyéni vállalkozó természetes személy Adós meghal, úgy a halotti anyakönyvi kivonat Hitelezőhöz történő benyújtását követően a magát jogerős határozattal örökösként igazoló személy, vagy személyek jogosultak írásban kezdeményezni, hogy a Kölcsönszerződésbe az elhunyt Adós helyére beléphessenek, amennyiben megfelelnek az adósra megállapított hitelfeltételeknek. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az örökösök hitelbírálataát elvégezze, és ezt követően döntsön arról, hogy hozzájárul-e az örökösöknek a Kölcsönszerződésbe való belépéséről. Amennyiben az örökösök a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül nem élnek ezzel a jogukkal, vagy ezen időszak alatt jogerős közjegyzői határozat nem állapítja meg bármely személy örökös minőségét, illetve Hitelező nem járul hozzá, hogy az örökösök a Kölcsönszerződésbe Adós helyére belépjenek, úgy örökösök választásuk szerint jogosultak a Kölcsönszerződésből eredő teljes tartozást az Előtörlesztési Díj megfizetése mellett kiegyenlíteni. Amennyiben az örökösök a jelen pontban szabályozott egyik jogukkal sem élnek, úgy Hitelező a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel.

Természetes személy Adós halála esetén az örökösök az Ingatlant csak a Hitelező előzetes írásbeli engedélyével jogosultak 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.

4.10 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 Ingatlant értékesíteni. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondásnál leírt szabályok az irányadók.

4.11 Abban az esetben, ha a Zálogjogosult a Zálogjogot alapító szerződést felmondja, vagy a Kölcsönszerződés felmondása esetén, a Hitelezőnek vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 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 Biztosítéknyújtó az Ingatlant a Hitelező vagy 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 újrakepítés 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 időszakaára 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, a Biztosítási Alkusz nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Hitelező a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhezvételét követő 30 napon belül köteles Adóssal elszámolni.
- 5.5 Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét a Bankszámlára történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az Óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

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 megszűntetésére 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 megtenni 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 tőkemegfelelési 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, valamint az előtörlesztéssel együtt járó annuitás megbontásából eredő költségeket köteles a Hitelező számára megtéríteni.

2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK

A Hitelező jogosult a Kölcsönszerződésben foglalt szolgáltatás, valamint a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében, a természetes személy Ügyfél, valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy személyi adataira vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény ("Infotv"), valamint egyéb alkalmazandó jogszabályok, az Ügyféllel kötött Kölcsönszerződés rendelkezései alapján adatkezelés céljából szükséges dokumentumokat, és nyilatkozatokat bekérni és az abban foglalt személyes adatokat kezelni. A természetes személy Ügyfél, valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy jogosult megismerni minden olyan adatot, amelyet a Hitelező a személyükkel kapcsolatban kezel. Az ügylet vonatkozásában kezelt adatok különösen: név, lakcím vagy munkahelyi cím, (mobil)telefonszám, e-mail cím.

A Hitelező az Info törvény, valamint a 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 Adóssal történő elszámolás céljából, és a Kölcsönszerződésben a Felek részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására.

A Hitelező tájékoztatja az Ügyfelet, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos tényekről történt tájékoztatást követően, a természetes személy Ügyfél, valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy az egyedi kölcsön igényléséhez szükséges kölcsönkérelmi adatlap / kölcsönkérelmi pótlap mellékletét képező hozzájáruló nyilatkozat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a részére a Hitelező által nyújtott szolgáltatással kapcsolatos Kölcsönszerződésben, az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban és okiratokban feltüntetett személyes adatait a Hitelező a megjelölt előírásoknak és céloknak megfelelően kezelje.

A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének általános céljai: az Ügyfél, illetve képviselőjének azonosítása, a Kölcsönszerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, a Hitelező jogos érdekeinek érvényesítése, a Kölcsönszerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés, kapcsolattartás, a Hitelezőt az Ügyfél vonatkozásában terhelő adókötelezettségek teljesítése. Az egyéb, ügylet specifikus adatkezelési célokat a vonatkozó üzletszabályzat és szerződések tartalmazzák.

Az adatkezelés jogalapját az alábbiakban felsorolt jogszabályok, illetve az Ügyfél hozzájárulása jelenti, azaz a Hitelező személyes adatokat az Ügyfél hozzájárulása, illetve az alábbiakban meghatározott törvények kötelező előírása alapján kezel. Az ügyletkötés és annak teljesítése érdekében a Hitelező által megismert személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulást vélelmezni kell. Kétség esetén azt kell vélelmezni, hogy az érintett a hozzájárulását nem adta meg.

A hozzájáruláson alapuló adatkezelés maximális időtartama a Felek közötti jogviszony megszűnését követő 5. (ötödik) év vége, egyéb esetekben a Hitelező kizárólag csak addig kezeli az Ügyfél által rendelkezésre bocsátott személyes adatokat, amíg ez jogszabályban meghatározott kötelezettségek teljesítése és jogainak gyakorlása érdekében szükséges.

A Hitelező adatvédelmi nyilvántartási száma: NAIH- **70671/2013**.

A Hitelező az Info törvényben foglalt kötelezettségének eleget téve tájékoztatja az Ügyfelet arról, hogy az Ügyfél adatszolgáltatása **önkéntes**.

Kötelező adatkezelést ír elő az Ügyfél számára, különösen a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat a Hitelező – a hivatkozott törvény rendelkezései szerint – 8 (nyolc) évig köteles megőrizni; a számvitelről szóló 2000. évi C törvény rendelkezései alapján a Hitelező

könyvviteli elszámolását közvetlenül és közvetetten alátámasztó számviteli bizonylatot (ideértve a főkönyvi számlákat, az analitikus, illetve részletező nyilvántartásokat is), így az abban foglalt személyes adatokat is, legalább 8 (nyolc) évig kell olvasható formában, a könyvelési feljegyzések hivatkozása alapján visszakereshető módon megőriznie a Hitelezőnek; a Központi Hitelinformációs Rendszerről ("KHR") szóló 2011. évi CXXII törvény alapján a Hitelező, mint referencia-adatszolgáltató az adatszolgáltatás tárgyát képező Kölcsönszerződés megkötését követően írásban átadja a KHR részére a természetes személynek a jogszabályban meghatározott referenciaadatait. Az egyéb, ügyletspecifikus adatkezelési időtartamokat a vonatkozó üzletszabályzatok és szerződése tartalmazzák. A KHR rendszerre vonatkozó részletes tájékoztatót a jelen Üzletszabályzat 1. számú melléklete tartalmazza; továbbá a Hpt, tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény ("Tpt"), Bszt., valamint az ezen törvényekben található felhatalmazás alapján kibocsátott kormány- és miniszteri rendeletek.

A természetes személy Ügyfél, valamint Ügyfelet képviselő természetes személy adatkezeléssel kapcsolatos **jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is** – az Info törvény rendelkezései az irányadóak.

Az Ügyfél hozzájárulásával felvett személyes adatokat a Hitelező a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából, vagy a Hitelező, vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából, ha ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányban áll, további külön hozzájárulás nélkül, valamint az érintett hozzájárulásának visszavonását követően is kezelheti.

Az Ügyfél személyes adatait a Hitelező munkavállalóin kívül csak olyan személyek ismerhetik meg, akik erre jogszabálynál, vagy az Ügyfél engedélyénél fogva jogosultak. Az Ügyfél – az Info törvényben meghatározott keretek között – **tájékoztatást kérhet** a Hitelezőtől személyes adatainak kezeléséről, illetve **kérheti személyes adatainak helyesbítését** és – jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével – **azok törlését, zárolását**.

A Hitelező az Ügyfél megkeresésére 30 napon belül, írásban adja meg a választ.

Az Ügyfél az Info törvényben meghatározott esetekben tiltakozhat személyes adatai kezelése ellen. A Hitelező a tiltakozást 15 (tizenöt) napon belül megvizsgálja és írásban tájékoztatja az Ügyfelet a vizsgálat eredményéről. Amennyiben az Ügyfél a Hitelező döntésével nem ért egyet, úgy annak közlésétől számított 30 napon belül jogosult jogorvoslattal élni.

Törlés helyett a Hitelező zárolja a személyes adatot, ha az Ügyfél ezt kérelmezi, vagy ha a rendelkezésre álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az Ügyfél jogos érdekeit. Az így zárolásra került személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

A helyesbítés, törlés, zárolás iránti kérelem elutasítása esetén az Ügyfél **bírósági jogorvoslattal élhet**, továbbá az illetékes eljáró Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat. A per elbírálása a megyei bíróság, a fővárosban a Fővárosi Törvényszék hatáskörébe tartozik.

A Hitelező az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben bankbiztonsági célból a szolgáltatások igénybevételekor **fénykép- és videofelvételeket készíthet**. A felvételek elkészítéséhez az ügyfelek az ügyfélszolgálat szolgáltatásainak önkéntes igénybevételével hozzájárulnak. Az így megvalósuló adatkezelés az Info törvény előírásaival összhangban történik, időtartama a Hitelező ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben rögzített felvételek esetében az adat keletkezésétől számított szükséges ideig kerül megőrzésre.

A Hitelező az Info törvény 3. § 9. pontja alapján, mint adatkezelő, valamint 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján jogosult – az érintettek tájékoztatása mellett – az adatkezelési feladatok végrehajtásával adatfeldolgozót megbízni.

A Hitelező az Ügyfelekről tudomására jutott adatokat – beleértve az Ügyfél személyes és pénzügyi adatait, valamint a kötelezettségeinek teljesítésére, fizetőkészségére vonatkozó információkat – az Ügyfél felhatalmazása alapján – jogosult a Magyar Zaloghitel Ingatlan Kft., Magyar Zaloghitel Tanácsadó Kft., CIB Bank Zrt. bármely tagja, egysége részére a Hitelező jogszabály alapján vállalt feladatai, fennálló kötelezettségei teljesítése céljából, tovább konszolidációs, kockázatelemzési, szolgáltatások értékesítése és marketing célokból **átadni**.

A Hitelező biztosítja, hogy az általa átadott adatokat az adatban részesülők a bank- illetve értékpapírtitokra vonatkozó törvényi rendelkezések és a mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok szerint kezelik.

Az Ügyfél bármikor jogosult úgy rendelkezni, hogy nem kívánja, hogy a Hitelező közvetlen üzletszerzés céljából megkeresse. E rendelkezését megteheti személyesen a Hitelező ügyfélszolgálati irodájában, - személye beazonosítását lehetővé tevő módon – levélben a Hitelező értesítési címére címezve, illetve e-mailben az info@mzh.hu email címen.

A Hpt. alapján nem jelenti a banktitok sérelmét a Hitelező által a Hitelezővel szerződéses kapcsolatban lévő közvetítő részére a közvetítő által közvetített pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás. Ennek alapján a Hitelező jogosult arra, hogy amennyiben az Ügyfél és a Hitelező között létrejött pénzügyi szolgáltatás, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés a Hpt. szerinti közvetítői közreműködésével jött létre, és az Ügyfél ezen szerződés rendelkezéseit megszegi, különösen ha az ezen szerződés alapján a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségét nem szerződésszerűen teljesíti, erről a közvetítőt a közvetítő által közvetített pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatok átadásával tájékoztassa abból a célból, hogy az Ügyfél a Hitelezőt akár írásban, akár telefonon, akár személyesen a szerződésszerű teljesítés helyreállítása érdekében felkeresse.

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.

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, így különösen a Hitelező, valamint az Adós szerződéses kötelezettségéből eredő igények érvényesítésének elősegítése céljából, Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettség tájékoztatása céljából a Hitelezővel szerződéses jogviszonyban álló harmadik személynek az Ügyfél hozzájárulása alapján a személyes adatok **átadásra kerülhessenek**, figyelemmel az Eht., Eker. törvényekben foglalt rendelkezésekre, valamint a 6/2011 (X. 6.), 4/2012 (I. 24.) NMHH rendeletekre.

3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt az Ingatlan rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételével – meggyőződhet. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.2 A Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak.
- 3.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzüintézetől csak a Hitelező előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).
- 3.4 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzüintézettől információt kérjen.
- 3.5 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben valamely hitelintézetére vagy társaságára átruházza vagy azokra biztosítékot továbbá terheket 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával nyugtázza, hogy feltűnő értékaránytalanság jogcímén semmisségi kifogással nem él a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan.
- 3.8 Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 3.9 A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.
- 3.10 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.
- 3.11 A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia.

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 4.1 A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

-
- 4.2 Az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 4.3 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 függően a peres vagy nemperes eljárás tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékessége az irányadó.

1. számú melléklet

A Központi Hitelinformációs Rendszerről

A Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatás

A hitelképesség differenciáltabb megítélése, és ezáltal a hitelezés szélesebb körű lehetővé tétele, valamint a referenciaadat-szolgáltatók biztonságosabb működése, a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése céljából a jelen Hirdetményben meghatározott referenciaadatok a Központi Hitelinformációs Rendszerbe ("KHR") továbbításra kerülnek a jelen Hirdetményben meghatározott esetekben. A Hitelező, mint referenciaadat-szolgáltató a referenciaadatokat a KHR, mint zárt rendszerű adatbázis kezelésére felhatalmazott pénzügyi vállalkozás, a Bankközi Informatika Szolgáltató Zrt. (székhely: 1205 Budapest, Mártonffy u. 25-27.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cg. 01-10-042513 cégszámon; honlap: <http://www.bisz.hu>) ("BISZ Zrt.") részére adja át azzal, hogy ezen referenciaadatokat a BISZ Zrt. a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvénynek ("KHR tv.") és az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kezelje.

Fogalmak

a) nyilvántartott személy: valamennyi olyan természetes személy, illetve vállalkozás, akinek, vagy amelynek referenciaadatait a BISZ Zrt. kezeli;

b) befektetési hitel: a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény ("Bszv.") 4. § (2) bekezdés 7. pontja szerinti hitel;

c) pénzügyi szolgáltatás: a Hpt. 3. § (1) bekezdés b)-c) és f)-g) pontjában foglalt tevékenységek, ideértve a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvény 3. § (1) bekezdés 29. pontja és 5. § (6) bekezdés d) pontja szerinti jelzáloghitelezést és a közraktárakról szóló 1996. évi XLVIII. törvény 28. §-a szerinti kölcsönnyújtást is;

d) értékpapír-kölcsönzés: a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 5. § (1) bekezdés 44. pontjában foglalt tevékenység;

e) referenciaadat: bármely olyan adat, ideértve a nyilvántartott személy személyazonosító adatait is, amelyet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás törvény alapján kezelhet

f) referenciaadat-szolgáltató:

1. a pénzügyi szolgáltatások legalább egyikét végző pénzügyi intézmény, pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény, biztosító, közraktár

2. a Diákhitel Központ Zrt.,

3. a befektetési hitelt nyújtó hitelintézet, befektetési vállalkozás,

4. az értékpapír-kölcsönzést végző befektetési vállalkozás, befektetési alap, befektetési alapkezelő, elszámolóházi tevékenységet végző szervezet, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár, pénzügyi intézmény, központi értéktár és biztosító, valamint

5. a határon átnyúló szolgáltatást végző, az Európai Unió másik tagállamában székhellyel rendelkező hitelező, ha a KHR-hez csatlakozott.

g) vállalkozás: a gazdasági társaság, fióktelep, az európai részvénytársaság, a szövetkezet, az európai szövetkezet, az európai gazdasági egyesülés, a lakásszövetkezet és az egyéni vállalkozó, ide nem értve a referenciaadatszolgáltatót.

Adatátadás

1. A Hitelező a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés (ezek;

o *hitel és pénzkölcsön nyújtása;*

o *kezeség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása),*

a befektetési hitel nyújtására vonatkozó szerződés (**a továbbiakban együtt: "az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés"**) megkötését követően **írásban átadja** a KHR részére a természetes személyeknek,

illetve vállalkozásoknak a lenti II/4.1 és II/4.2 a)-d) valamint III/4.1. és III/4.2 a)-d) pontokban meghatározott referenciaadatait.

2. A referenciaadatok KHR-be történő átadását megelőzően a **Hitelező beszerzi az Ügyfél írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan**, hogy hozzájárul-e az adatai KHR-ből történő, más referenciaadat-szolgáltató általi – a KHR tv-ben meghatározott esetben történő – átvételéhez. Ezt a hozzájárulást a természetes személy ügyfél – az adatok KHR-ben történő nyilvántartásának időtartama alatt - bármikor megadhatja. **Nem szükséges** az Ügyfél hozzájárulása a II./1., 2., 3. pontok, valamint III./1.,2 pontok alapján kezelt adatok átvételéhez. Amennyiben az Ügyfél nem járul hozzá adatai KHR-ből történő átvételéhez, úgy a KHR a II./4.1 pont és a II./4.2 a)-d) alpontjai, valamint a II./4.5 pontja szerinti adatokat tartalmazza.

3. A természetes személy ügyfél I./2 pont szerinti írásbeli nyilatkozata vonatkozik a természetes személy ügyfél valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére. Ha az ügyfél adatszolgáltatás tárgyát képező szerződése vonatkozásában az I/2. pont szerinti írásbeli nyilatkozata tartalmán a későbbiekben változtat, és írásbeli hozzájárulását visszavonja vagy megadja, úgy minden esetben a természetes személy időben legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.

II. Természetes személyek esetében

1. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **írásban átadja** a természetes személynek a törvényben meghatározott adatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének kezdeményezése során

a) valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, illetve

b) hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény ("Btk.") 342-347. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

2. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **írásban átadja** annak a természetes személynek a törvényben meghatározott adatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési 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 fennállt. Ugyanazon személy szerződésszegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyonként külön-külön kell figyelembe venni.

3. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **írásban átadja** annak a természetes személynek a törvényben meghatározott adatait, akivel szemben a készpénzhelyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 392. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

4. A KHR tv. szerint átadható, természetes személyekkel kapcsolatos adatok (referenciaadatok) köre:

4.1 Azonosító adatok (a II/1., 2. és 3. pontban foglaltak alapján adhatók át):

a) név,

b) születési név,

c) születési idő, hely,

d) anyja születési neve,

e) személyi igazolvány (útlevel) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma,

f) lakcím,

g) levelezési cím

h) elektronikus levelezési cím.

4.2. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai: (a II/2. pontban foglaltak alapján adhatók át):

a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),

b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,

- c) ügyféli minőség (adós, adóstárs),
- d) a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága
- e) a II/1. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja,
- f) a II/1. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege,
- g) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja,
- h) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés
- i) előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme,
- j) fennálló tőketartozás összege és pénzneme.

4.3. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai (a II/1. pontban foglaltak alapján adhatók át):

- a) az igénylés elutasításának időpontja, indoka,
- b) okirati bizonyítékok,
- c) jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.

4.4 A készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatával kapcsolatos adatok

(a II/3. pontban foglaltak alapján adhatók át):

- a) a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz típusa és azonosítója (száma),
- b) a letiltás időpontja,
- c) a letiltott készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel végrehajtott műveletek időpontja, száma, összege,
- d) a jogosulatlan felhasználások száma,
- e) az okozott kár összege,
- f) a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontja,
- g) perre utaló megjegyzés.

4.5 A hozzájárulás megtagadásával kapcsolatos adatok

- a) a nyilatkozat kelte (hely, dátum),
- b) a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai,
- c) az ügyfél azonosító adatai,
- d) a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés.

5. A BISZ Zrt. az I/1. pont szerint kapott adatokat a szerződéses jogviszony megszűnését követően – a 7. pontban foglalt kivétellel - **egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.**

6. A BISZ Zrt. a KHR természetes személyekre vonatkozó azonosító adatait – amennyiben azok a II/2. pont alapján kerülnek átadásra - a késedelmes tartozás teljesítése esetén, a késedelmes tartozás teljesítésétől számított **egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli.**

7. A Hitelező az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződések megkötésével egyidejűleg a szerződést kötő természetes személyt írásban tájékoztatja arról a lehetőségről, hogy adatait a BISZ Zrt. a nyilvántartott természetes személy kérésére a szerződéses jogviszony megszűnését követően is kezelheti. A nyilvántartott természetes személy a szerződés megkötésekor vagy a szerződés fennállása során - a Hitelező útján - írásban kérheti a BISZ Zrt-től, hogy adatait a BISZ Zrt. a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig a Hitelező útján, azt követően a BISZ Zrt-nél közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

III. Vállalkozások

1. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **írásban átadja** annak a vállalkozásnak a III/4.1 és III/4.2 pontok szerinti referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc napon keresztül fennállt.

2. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **átadja** annak a vállalkozásnak a III/4.1 és III/4.4 pontok szerinti referenciaadatait, amely készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésben vállalt kötelezettségét megszegte, és emiatt a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését a referenciaadat-szolgáltató felmondta vagy felfüggesztette.

3. A Hitelező a BISZ Zrt. részére **átadja** annak a vállalkozásnak a melléklet III/4.1 és III/4.3 pontok szerinti referenciaadatait, amelynek fizetési számlájával szemben - fedezethiány miatt - harminc napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül egymillió forintnál nagyobb összegű sorba állított követelést tartanak nyilván.

4. A KHR tv szerint átadható, vállalkozásokkal kapcsolatos adatok (referenciaadatok) köre:

4.1. azonosító adatok:

- a) cégnév, név,
- b) székhely,
- c) cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám,
- d) adószám.

4.2. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai:

- a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),
- b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,
- c) a szerződés megszűnésének módja,
- d) a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja
- e) a III/1. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja
- f) a III/1. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege
- g) a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege,
- h) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének időpontja és módja,
- i) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés
- j) **előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme,**
- k) **fennálló tőketartozás összege és pénzneme.**

4.3. Azon pénzforgalmi számlákkal kapcsolatos adatok, amelyek sorba állított követeléseket tartottak nyilván:

- a) a **pénzforgalmi számla vezetésére vonatkozó szerződés** azonosítója (száma),
- b) sorba állított követelések összege és devizaneme,
- c) a követelések sorba állításának kezdő és megszűnési időpontja,
- d) perre utaló megjegyzés.

4.4. A készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésre vonatkozó adatok:

- a) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének, felfüggesztésének időpontja,
- b) perre utaló megjegyzés

IV. A BISZ ZRT. ADATKEZELÉSE

1. A BISZ Zrt. felelős a referenciaadat-szolgáltatók által átadott referenciaadatok teljes körű és naprakész nyilvántartásáért, az adatbázis teljességéért és folyamatos fenntartásáért.

2. A KHR adatkezelése automatizált módon történik. A referenciaadat-szolgáltatók által megküldött az azonos természetes személyekre vonatkozó referenciaadatok a KHR-ben a **referenciaadat-szolgáltató általi adatátvétel céljából** összekapcsolhatók.

3. A BISZ Zrt. a KHR-be történő adattovábbítás céljából kizárólag a referenciaadatszolgáltató által átadott referenciaadatot veheti át, és a KHR-ből kizárólag az általa kezelt referenciaadatot adhatja át a referenciaadatszolgáltatónak. Az adatkérési igényben megjelölt nyilvántartott személyre vonatkozó referenciaadaton kívül a KHR-ből a referenciaadat-szolgáltató részére egyéb adat nem adható át.

4. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését megelőzően a referenciaadat-szolgáltató a BISZ Zrt.-től átveszi:

- a) természetes személy ügyfél esetében - ha az I/2. pont szerinti írásbeli nyilatkozatában ahhoz hozzájárult - a II/4.1-II/4.4 pontjai szerinti referenciaadatokat
- b) természetes személy ügyfél esetében - ha az I/2. pont szerinti írásbeli nyilatkozatában nem járult hozzá adatai lekérdezéséhez - a II/4.5 pontja szerinti, továbbá a II/1., 2., 3. pontokban foglaltak alapján a KHR-ben nyilvántartott referenciaadatokat
- c) vállalkozások esetén a III/-4.1.-4 pontjai szerinti referenciaadatokat.

5. A BISZ Zrt. nyilvántartja a referenciaadatot továbbító referenciaadat-szolgáltató nevét, székhelyét, telephelyét, fióktelepét és a kapcsolattartásra jogosult személy nevét.

6. Az egymás között történő adatátadás tényéről, időpontjáról és az átadott adatok köréről mind a BISZ Zrt.-nek, mind a Hitelezőnek nyilvántartást kell vezetnie. E nyilvántartást a referenciaadatok nyilvántartására vonatkozó időpontig kell kezelni.

7. A BISZ Zrt. a számára átadott referenciaadatokat az alább meghatározott időponttól számított öt évig kezeli. Az öt év letelte után, a BISZ Zrt. a referenciaadatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

A határidő számításának kezdete:

- a) a II/2. pont szerinti esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, a II/2. pont szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év vége,
- b) a III/1. pont szerinti esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, a III/1. pont szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év vége
- c) az adat átadásának időpontja a II/1., II/3., III/2. pontok szerinti esetben
- d) a követelések sorba állításának megszűnési időpontja a III/3. pont szerinti esetben,
- e) a vállalkozásnak a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződése megszűnésének időpontja

8. A BISZ Zrt. haladéktalanul és véglegesen törli a referenciaadatot, ha a referenciaadat szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

9. A Hitelező által átadott referenciaadatokat a BISZ Zrt. további referenciaadat-szolgáltatónak (hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások, befektetési vállalkozások, stb.) adhatja át a jogszabályban meghatározott azon célból, hogy ezen referenciaadat-szolgáltató a nyilvántartottal kötendő meghatározott pénzügyi szolgáltatásra irányuló, befektetési hitelre irányuló, értékpapír-kölcsönzésre irányuló szerződés megkötése előtt megalapozott döntést hozhasson vagy a nyilvántartott által kezdeményezett tájékoztatást megadhatta. A Hitelező ugyanígy más referenciaadat-szolgáltató által átadott adatot igényelhet a KHR-ből befektetési hitel nyújtására, illetőleg értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó szerződés megkötése előtt.

V. AZ ÜGYFÉL TÁJÉKOZTATÁSA, JOGORVOSLAT

1. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés előkészítése során a Hitelező a természetes személy Ügyfelei részére írásbeli tájékoztatást köteles adni a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a KHR törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, valamint arról, hogy adatai a KHR tv-ben meghatározott esetekben átadásra kerülnek, valamint átadásra kerülhetnek.

2. A Hitelező jelen tájékoztató követően a hitelkérelmi adatlap kitöltésével egyidejűleg aláírhatja az Ügyfelekkel a fenti pontban említett hozzájáruló nyilatkozatot, amelyben az Ügyfél egyértelműen, kifejezetten tudomásul

veszi, hogy az adatainak KHR-ban történő kezelését. **A természetes személy a szerződés megkötésekor aláírásával igazolja, hogy a részére az 1. pont alapján nyújtott tájékoztatást tudomásul vette.**

3. A II/2. pont szerinti adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően a Hitelező írásban tájékoztatja a természetes személy Ügyfelét arról, hogy referenciaadatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének.

4. A Hitelező a vállalkozások részére – az adatátadás céljának, az átadandó adatok körének, valamint annak a megjelölésével, hogy a KHR-be történt adatátadást követően a referenciaadatokat a BISZ Zrt. a KHR tv-ben meghatározott célból további referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja – a szerződés megkötését megelőzően írásbeli tájékoztatást ad arról, hogy a III/1., III/2. illetve a III/3. pontban meghatározott esetben referenciaadataik bekerülnek a KHR-be.

6. A Hitelező valamennyi, a KHR törvény szerinti, BISZ Zrt. részére történő adatátadást követően legfeljebb öt munkanapon belül írásban tájékoztatja az Ügyfelét (mind a természetes személyt, mind a vállalkozást) az adatátadás megtörténtéről.

7. Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.

8. Az Ügyfél kifogást emelhet referenciaadatainak a BISZ Zrt. részére történt átadása, azoknak a BISZ Zrt. által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését. A kifogást írásban a BISZ Zrt.-hez vagy ahhoz a referenciaadat-szolgáltatóhoz nyújthatja be, amelyik a kifogásolt adatot a KHR-be továbbította.

9. A referenciaadat-szolgáltató, illetőleg a BISZ Zrt. köteles a kifogást annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről az Ügyfelet írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatni.

10. Az Ügyfél referenciaadatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a BISZ Zrt. ellen keresetet indíthat. A keresetlevelet a 9. pontban meghatározott tájékoztató kézhezvételét követő harminc napon belül az Ügyfél lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. E határidő elmulasztása miatt igazolásnak van helye.

11. Az Ügyfelet a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a referenciaadat-szolgáltató, illetve a BISZ Zrt. a KHR tv-ben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt ez esetben a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.