

PannonHitel Pénzügyi Zrt.

**FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTT
PÉNZKÖLCSÖN NYÚJTÁSI ÜZLETSZABÁLYZATHOZ KAPCSOLÓDÓ
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK**

Felügyeleti engedély száma: H-EN-I-1128/2013.

Hatályos : 2017. július 6. napjától

I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. FOGALMAK

1.1 Az Általános Szerződési Feltételekben, a Kölcsönszerződésben és az Üzletszabályzatban található fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

Adós jelenti a Magyarország területén lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyeket, akik a Hitelezővel Kölcsönszerződést kötnek.

Banktitok a Hpt. 160. § (1) bekezdésével összhangban minden olyan, az egyes ügyfelekről a pénzügyi intézmény rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a pénzügyi intézmény által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, továbbá a pénzügyi intézménnyel kötött szerződéseire vonatkozik.

Biztosíték jelenti az Adós kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, az egyedi kölcsönszerződésben megjelölt, és a kapcsolódó biztosítéki szerződésben alapított biztosítékot.

Biztosítéknyújtó jelenti azt az Adóstól eltérő harmadik személyt, aki az Adóssal szemben fennálló követelések biztosítására személyi vagy egyéb biztosítékot nyújt a biztosítéki szerződés szerint.

Biztosítéki Szerződés jelenti a Biztosítékot alapító szerződést és a tartozáselismerő nyilatkozatot.

Előtörlesztés jelenti a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítését.

Értékbecslés jelenti a Hitelező számára elfogadható értékbecslő által a biztosítékul nyújtott Ingatlan vagy Ingóság tekintetében végzett, piaci értéket megjelölő értékbecslést.

Felmondási Esemény jelenti a Kölcsönszerződés felmondásra vonatkozó fejezetében meghatározott események bármelyikét.

Fogyasztó jelenti az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyt.

Fogyasztó által fizetendő teljes összeg jelenti a kölcsön teljes összegét és a kölcsön teljes díját.

Fogyasztói zálogszerződés jelenti azt a zálogszerződést, ahol az adós mint zálogkötelezett vagy az adóstól eltérő, harmadik személy biztosíték nyújtó zálogkötelezett fogyasztónak minősül.

Futamidő jelenti a Kölcsönszerződés megkötésének napjától a Kölcsönszerződés szerinti visszafizetés napjáig terjedő időszakot.

Hitelező jelenti jelen esetben a PannonHitel Pénzügyi Zrt-t, azaz a Társaságot, mint amely önálló gazdasági tevékenysége körében hitelt nyújt.

Hitelbiztosítéki nyilvántartás jelenti a 2013. évi CCXXI. törvény alapján a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: "MOKK") által vezetett nyilvántartást, amely hitelesen tanúsítja, hogy a hitelbiztosítéki nyilatkozatot tevő a nyilvántartásban rögzített időpontban és a nyilvántartásban szereplő tartalommal hitelbiztosítéki nyilatkozatot tett.

Hitelbiztosítéki nyilatkozat jelenti a hitelbiztosítéki nyilvántartásba tett zálogjogosulti- és zálogkötelezetti nyilatkozatot, az eladói nyilatkozatot tulajdonjog-fenntartással történő eladásról, a

Fogyasztónak történő pénzkölcsön nyújtás - Általános Szerződési Feltételek
faktori nyilatkozatot, lízingbeadási nyilatkozatot és egyéb, a 2013. évi CCXXI. törvény szerinti nyilatkozatokat.

Hitel teljes díja a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a Kölcsönszerződés kapcsán megfizet.

Hitel teljes összege jelenti a hitelnek a Kölcsönszerződésben meghatározott teljes összegét vagy felső összeghatárát.

Hitelképesség-vizsgálat a fogyasztónak minősülő adós törlesztési kötelezettségeinek várható teljesítésére vonatkozó kilátás előzetes felmérése.

Hpt. jelenti a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényt.

Ingatlan jelenti azt a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), és a nem lakás céljára szolgáló ingatlant, amelyet a nyújtott Kölcsön biztosítékként az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant vagy ingatlanrészt a Kölcsön biztosítékául jelzálogjoggal terhel, illetve a jelzálog jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom ténye bejegyzésül szolgáltat.

Jelzálog jog jogosult jelenti az ingatlanon alapított jelzálog jog jogosultját, azaz a Hitelezőt és jogutódait.

Kamat a Kölcsönszerződés szerinti rögzített vagy változó százalékban, éves szinten megállapított Kamat alapul vételével számolt összeget jelenti.

Kamatfizetési Nap jelenti minden hónap 5. (ötödik) sorszámú napját.

Kamatperiódus a kölcsönszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Kamatváltoztatási mutató jelenti a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Társaság által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszámot.

Kamatfelár jelenti a referencia-kamatláb felett - a kölcsön kamatának részeként - fizetendő, a kölcsönkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrészt.

Kamatfelár-változtatási mutató jelenti a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutatót.

Késedelmi Kamat jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén az egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét azzal, hogy az nem haladhatja meg az egyedi Kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.

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

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

Kölcsön jelenti azt az összeget, amelyet a Hitelező az Adóssal kötött kölcsönszerződés alapján folyósít.

Kölcsönszerződés jelenti az Adós és a Hitelező között létrejött szerződést, amelyben a Kölcsön feltételit meghatározzák. A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részei az Üzletszabályzat, a jelen Általános Szerződési Feltételek és a biztosítéki szerződések.

Lakóingatlannak kell tekinteni:

- a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,
- az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épüleltsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.
- az ingatlan-nyilvántartásban üdülő rendeltetési jelleggel nyilvántartott ingatlan, ha az ingatlan címe megegyezik az adós lakóhely igazolására szolgáló személyazonosító okmányában megjelölt címmel és lakóhelye a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben az ingatlanban volt.

Óvadék jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget, amelyet az Adós a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül az Óvadéki számlán forintban vagy devizában elhelyez. Óvadék jelenti továbbá azt az értékpapírt, amit Adós a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Hitelező által megjelölt értékpapírszámlán elhelyez, illetve nyomdai úton előállított értékpapírok esetén Hitelező megbízott jogi képviselőjénél ügyvédi okirati letétbe elhelyez.

Óvadéki Számla jelenti a Hitelező által megjelölt hitelintézetnél megnyitott óvadéki számlát.

Óvadéki értékpapírszámla jelenti a Hitelező által megjelölt befektetési szolgáltatónál megnyitott, értékpapír óvadékként történő nyilvántartására szolgáló értékpapírszámlát.

Pmt. jelenti a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényt.

Ptk. jelenti a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt.

Rögzített hitelkamat a kölcsönszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a kölcsönszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy százalékos mérték használatával meghatározott kamat.

Szerződés Megszűnésének Napja jelenti azt az időpontot, amely napon a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét az Adós teljes mértékben visszafizeti.

Teljes hiteldíj mutató az a belső megtérülési ráta, amely mellett az Adós mint fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A Társaság nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek teljes hiteldíjmutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét!

Törlesztőrészlet jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Ügyfél által a futamidő alatt fizetendő összeget, amely tartalmazza az esedékes tőketörlesztést, kamatot és esetleges késedelmi kamatot.

Törlesztési táblázat: a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó, a törlesztőrészeket, valamint a fizetések napját, azaz a Törlesztési napokat rögzítő táblázat.

Változó hitelkamat jelent minden olyan kamatot, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak.

Zálogjog jelenti az ingatlanon alapított, az ingatlan-nyilvántartásba a hitelező javára bejegyzett jelzálogjogot, továbbá az egyedileg meghatározható ingóságokon, az adóst megillő jogon vagy követelésen, az adós vagy zálogkötelezett körülírással meghatározott vagyontárgyain alapított, a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogot.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.1 A jelen Általános Szerződési Feltételekben és a Kölcsönszerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor, kivéve, ha a jelen ÁSZF vagy a Kölcsönszerződés másképp rendelkezik:

(a) az "*Általános Szerződési Feltételekre*", vagy más "*megállapodásra*", illetve "*dokumentumra*" történő utalás magában foglalja az ÁSZF-nek, 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 ÁSZF fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;

(c) "*törvényre*", "*rendeletre*" vagy "*jogszabályra*" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,

(d) "*teherre*" történő hivatkozás jelenti bármely biztosítéki jogot, így nem a teljesség erejével felsorolva a zálogjogot, és azon belül a kézízálogot, jelzálogot, önálló zálogjogot, a kezességvállalást, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló beszedési jogot), egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;

(e) egy időszak vagy határidő számításába a kezdőnap nem számít bele, de az utolsó nap beleszámít. Amennyiben az utolsó nap munkaszüneti napnak minősül, a határidő a következő munkanapon jár le. Kezdőnapnak az a nap minősül, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. megkötés, kézbesítés, kihirdetés) esik;

(f) egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és fordítva.

II. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

1. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 A Társaság mint hitelező és az adós között létesített kölcsönszerződés alapján pénzösszeg rendelkezésre bocsátása, amelyet az adós a szerződésben megállapított időpontban, kamat ellenében köteles visszafizetni

1.2 Az Adós a Kölcsön biztosítékaként az egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt és az egyedi Kölcsönszerződés mellékletét képező biztosítéki szerződésekben részletesen meghatározott feltételek szerint köteles biztosítékot nyújtani. Az Adós által nyújtott biztosítékok típusát és értékét a Hitelező saját belső szabályzata alapján lefolytatott adósminősítés, valamint a biztosítékként nyújtott fedezetek értékelése alapján határozza meg.

1.3 A Kölcsön Futamidejének hosszát az egyedi Kölcsönszerződés határozza meg.

1.4 A Kölcsön biztosítékául felajánlott Ingatlant a Hitelező abban az esetben fogadja el, amennyiben

(a) teljes egészében az Adós tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség a Hitelező javára jelzálogjoggal megterhelése kerül, valamint a jelzálog jog biztosítására a Hitelező javára elidegenítési és terhelési tilalom ténye kerül bejegyzésre; vagy

(b) osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetében

(i) az Adós tulajdoni illetősége a Hitelező véleménye szerint fizikailag elkülöníthető, önállóan használható ingatlanegység tekintetében a tulajdonostársakkal kötött, Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás alapján kizárólagos használatra jogosít; valamint

(ii) az Adós tulajdoni illetősége a Hitelező javára jelzálogjoggal megterhelése kerül.

(c) amennyiben a földet és a rajta álló épületet külön-külön, önálló ingatlanként jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, az Adós tulajdonában áll mind a két ingatlan, és mind a két ingatlan teljes tulajdoni illetősége 1/1 arányban a Hitelező javára jelzálogjoggal megterhelése került, vagy

(d) amennyiben a földet és a rajta álló épületet külön-külön, önálló ingatlanként jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, és nem az Adós tulajdonában áll mind a kettő, az Adós és a másik tulajdonos között az ingatlanok használati megosztásra vonatkozó megállapodás biztosítja mind a két ingatlan háborítatlan használatát és birtoklását, valamint értékesíthetőségét.

2. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS ELŐFELTÉTELEI

2.1 Az Adós kölcsönkérelmét a Társaság az Ügyfél Hitelképesség vizsgálata, valamint az Ügyfél által felajánlott biztosítékok értékének és érvényesíthetőségének elemzése alapján pozitívan elbírálta.

2.2 A Hitelező azt követően köti meg a Kölcsönszerződést és folyósítja a Kölcsön összegét, ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:

(a) érvényesen megkötött Biztosítéki Szerződések, valamint a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrálási eljárása (amennyiben ilyen szükséges) megkezdését, megtörténtét igazoló dokumentumok;

(b) az Ingatlanra vonatkozó Értékbecslés;

(c) az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen

- Adós tulajdonosként szerepel;
- 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 felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;
- a Kölcsön visszafizetésének biztosítására Hitelező javára alapított jelzálog jog legalább széljegyen feltüntetésre került;

(d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan, az Adós, valamint a tulajdonostársak (mind a bejegyzett, mind a széljegyven szereplő) közötti kizárólagos használatot és rendelkezési jogot biztosító, a Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás;

(e) amennyiben a föld és a rajta álló épület külön-külön került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, a föld és az ingatlan használati megosztására vonatkozó megállapodás, amely biztosítja mind a két ingatlan háborítatlan használatát és birtoklását, valamint értékesíthetőségét;

(f) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alaki formában és kellékekkel;

(g) az Ingatlanra vonatkozó vagyónbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, amely igazoltan a Hitelező javára engedményezésre került, vagy annak kedvezményezettjeként a Hitelező került feltüntetésre.

3. KAMATOK ÉS EZEK MÓDOSÍTÁSA

3.1 Adós a mindenkor Kintlévőség után rögzített vagy referencia kamathoz kötött Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. Az ügyleti kamat tényleges mértékét a Kondíciós Lista alapján az egyedi Kölcsönszerződésben rögzítik a felek. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:

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

3.2 Rögzített kamat esetén Hitelező a Kamatlábat a Kölcsönszerződés hatálya alatt nem változtathatja meg.

3.3 A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

3.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult a Kondíciós Listában szereplő Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.

3.5 Amennyiben a kölcsönszerződés lakáscélú kölcsönszerződésnek minősül, a Kölcsönszerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a Hitelező a fogyasztónak minősülő adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

3.6 A kamatfelár csak akkor módosítható, amennyiben azt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott feltételek lehetővé teszi, és a Felek ezt a kölcsönszerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, nem módosítható.

3.7 Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

3.8 Ha a Kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a kamat, a kamatfelár csökkentését teszik lehetővé, a Társaságnak ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az adós mint fogyasztó javára érvényesíteni kell.

3.9 A Kölcsönszerződés egyoldalú módosításáról annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal kell értesíteni az Adóst papíron vagy tartós adathordozón.

3.10 A legfeljebb 3 éves futamidejű kölcsön annak teljes futamidejére a Kölcsönszerződésben meghatározott

a) fix kamatozással, vagy

b) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábbhoz kötött változó kamatozással és fix kamatfelárral nyújtható, és kamatfeltételei az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

3.11 A 3 évet meghaladó futamidejű hitel a szerződésben meghatározott,

a) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábbhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral,

b) legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal, vagy

c) fix kamatozással nyújtható.

3.12 Referencia-kamatlábbhoz kötött kamatozású Kölcsönszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a Kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábbhoz igazítani.

3.13 A Társaság a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejárta után

a) a kamatot legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,

b) a kamatfelárat legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelárváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

3.14 Ha a Társaság a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

3.15 Ha a Társaság a kamat, illetve kamatfelár módosítása során a Magyar Nemzeti Bank által közzé nem tett kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutatót, vagy referencia-kamatlábat kíván alkalmazni, úgy ezt a Magyar Nemzeti Banknak köteles előzetesen bejelenteni. Ha a bejelentett kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb az Fhtv-ben foglalt követelményeknek megfelel, azt a Magyar Nemzeti Bank a honlapján a bejelentéstől számított 30 napon belül közzéteszi, ellenkező esetben a közzétételt a felügyeleti jogkörében hozott határozatával elutasítja.

3.16 A kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábat az alkalmazásának feltételeivel együtt, közérthető magyarázattal ellátva kell bejelenteni, és annak közzétételéről is ilyen módon kell gondoskodni.

3.17 Az alkalmazni kívánt kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábat a Kölcsönszerződésben kell meghatározni és az - ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan. Abban az esetben azonban, ha a kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábat.

3.18 A Társaság nyilvántartja és honlapján elérhetővé teszi a kamat kiszámításához általa felhasznált referenciakamatláb, kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók korábbi adatait, valamint alkalmazásának időszakát.

4. DÍJAK, ÜGYVITELI KÖLTSÉGEK ÉS EZEK MÓDOSÍTÁSA

4.1 A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz az Adós által fizetendő díjak és ügyviteli költségek pontos összegét a Kondíciós Lista tartalmazza.

4.2 A Hitelező által érvényesített, más szolgáltatók által áthárított díjak az alábbiak:

(a) ingatlan értékbecslési díj vagy ismételt ingatlan értékbecslési díj. Ez utóbbi akkor merül fel, amennyiben a Társasághoz a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanfedezet esetleges cseréjére irányuló kérelem érkezik, és az ezzel kapcsolatos ingatlan értékbecslés díját a Társaság felszámítja.

(b) a szerződéskötés során felmerülő közjegyzői díj és közjegyzői költség (közjegyzői költséget abban az esetben kell fizetni, ha a közjegyzői okiratba foglalás a kölcsönszerződés vagy a biztosítéki szerződés(ek) Társaság által meghatározott okirati formája, vagy a biztosítékot a közjegyzői kamara által vezetett nyilvántartásba kell bevezetni, vagy a Társaság közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozat tételét szükségesnek tartja);

(c) biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével, kiegészítésével, ellenőrzésével és értékesítésével, valamint a biztosíték alapítása érdekében hatósági nyilvántartásba történt bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a jelzálogjog bejegyzési költsége az ingatlan-nyilvántartásba, hitelbiztosítéki nyilvántartásba, illetve lajstromba történő bejegyzés költsége, illetve ezek törlésével kapcsolatos költségek;

(d) behajtás során felmerülő minden költség, különösen, de nem a teljesség erejével felsorolva az ügyvédi költség, behajtási közreműködő költsége, bírósági végrehajtó költsége, közjegyzői költség végrehajtási záradék rávezetés miatt.

4.3 Adós esetenként az alábbi ügyviteli költségek megfizetésére köteles:

(a) Szerződés-módosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számít fel, melynek mértéke a Társaságnál ténylegesen felmerülő, a szerződésmódosítással kapcsolatos költségekkel azonos, de legfeljebb a szerződésmódosítás időpontjában fennálló tőketartozás összegének 1%-a és legfeljebb 200 000,- forint.

(b) Előtörlesztési díj: az előtörlesztett összeg 0,5 százaléka azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével. Nincs előtörlesztési díj, amennyiben 12 hónap alatt egy alkalommal az előtörlesztés összege nem haladja meg a 200 000,- forintot.

4.4 A Kölcsönszerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat, költséget ide értve a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Tartozáselismerő Nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásához és a biztosítéki szerződésekben létesített biztosítékok ingatlan-nyilvántartásban, vagy közjegyzői nyilvántartásban történő regisztrálásához kapcsolódó költségeket is - az Adós viseli. A felmerülő költségeket és díjakat az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni. Az Adóssal előre közölt költség, díj meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.

4.5 A Hitelező a díjakat, ügyviteli költségeket egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan csak az Fhtv. szabályai szerint, a lentebb meghatározottak szerint módosíthatja. Egyéb feltétel, ideértve az

egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Amennyiben a Kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj vagy ügyviteli költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelezőnek ezt az Adós javára érvényesítenie kell. A kamaton kívüli díj vagy ügyviteli költség egyoldalú módosításról az Adóst - egyezően az Fhtv. 18.§ (2) bekezdésével és a 4.9. ponttal - a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 30 nappal értesíteni kell.

4.6 A Hitelező az ügyviteli költségeket legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.

4.7 A Hitelező a más szolgáltatók által áthárított költségeket azok felmerülésekor, az ügyviteli költségeket évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időpontban módosíthatja.

4.8 A más szolgáltatók által áthárított költségek és az ügyviteli költségek is csak forintban állapíthatóak meg.

4.9 A díjak, költségek módosítása esetén a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 30 nappal, írásban kell az adóssal közölni a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és ha érinti, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegét, vagy a törlesztés gyakoriságának és számának változását. A Társaság a változásokat elektronikusan, a honlapján is folyamatosan elérhetővé teszi.

5. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ADÓS ÁLTALI FELMONDÁS

5.1 Adós a Kölcsön tőkeösszegét havonta a Kölcsönszerződésben vagy annak mellékletében meghatározott Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni a Törlesztési Napokon a 6.2. pont figyelembe vételével.

5.2 Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre tekintet nélkül) levonás nélkül fizetendő.

5.3 Adós a még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármikor előtörlesztheti. Az előtörlesztésről köteles a Törlesztési napot megelőző 15. napig Hitelezőt tájékoztatni. Hitelező előtörlesztési díjként az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó felmerült költségeit számítja fel azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg a fenti 4.3. pont b) alpont szerinti mértéket illetve összeget.

5.4 Nem illeti meg a Hitelezőt az előtörlesztési díj, amennyiben 12 hónap alatt egy alkalommal az Adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200 000,- forintot.

5.5 Előtörlesztés esetén a Hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkammal, és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

5.6 Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát, a Hitelező köteles papíron vagy más tartós adathordozón a rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az előtörlesztéssel kapcsolatos felmerülő költségeket és azok megállapításának módját is.

5.7 Adós a Kölcsönszerződést annak megkötése napjától számított 14 napon belül díjmentesen felmondhatja. A 14 napos határidőn belül az Adós jogszerűen gyakorolta a felmondás jogát amennyiben a felmondást határidőben postára adta vagy egyéb igazolható módon azt a Hitelezőnek megküldte.

5.8 Az Adós a felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a kölcsön összegét és a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a Hitelezőnek visszafizetni.

6. FIZETÉSI SZABÁLYOK

6.1 Az Ügyfél a Kölcsönszerződés megkötése, a kölcsön törlesztésének időpontja, valamint az Ügyfél fennálló tartozása tekintetében a Társaság e célra szolgáló nyilvántartását és nyilatkozatait irányadónak és hitelesnek fogadja el.

6.2 A Társaság az Ügyféllel szemben fennálló követelését forintban tartja nyilván. Az Ügyfél köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott teljesítési időpont(ok)ban fizetési kötelezettségének eleget tenni.

6.3 Az Ügyfél, illetve a Társaság fizetési kötelezettsége abban az időpontban minősül teljesítettnek, amikor a számlavezető bank az esedékes összeget a Társaság, illetve az Ügyfél Bankszámláján jóváírja.

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

6.5 Ha az Ügyfél törlesztése a teljes esedékes tartozását nem fedezné, a Társaság - a hatályos jogszabályok eltérő rendelkezése hiányában - az Ügyfél törlesztését a következő sorrendben számolja el: elsődlegesen a felmerült költségekre, a késedelmi kamatra, az ügyleti kamatra, és végül a tőke törlesztésére.

6.6 A Hitelező általi felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott fizetési felszólítási díjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.

6.7 A Társaság a Kölcsönszerződésből eredő lejárt, vagy jövőben esedékessé váló követelését - az Ügyfél hozzájárulása nélkül - harmadik személyre engedményezheti. Az engedményezésről az Ügyfelet a Társaság illetve az engedményes haladéktalanul értesíti.

III. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

7. INGATLANON ALAPÍTOTT JELZÁLOGJOG

7.1 Adós a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául jelzálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra, illetve azt jelzálogjoggal terheli meg. A Hitelező (ebben a részben a továbbiakban Zálogjogosult) javára alapított jelzálog-szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

7.2 A Ptk. 5:126.§ (3) bekezdése alapján a Hitelező a kielégítési jogát bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül - a Ptk-ban meghatározott korlátozásokkal - érvényesíti a Ptk. 5:131.§-5:134.§ rendelkezései szerint.

7.3 A Hitelező a kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akkor érvényesíti, amennyiben a zálogkötelezettel a zálogtárgynak a Társaság mint zálogjogosult által történő értékesítésének

módjában írásban megállapodott. Fogyasztói zálogszerződés esetén az Ingatlan értékesítésére " a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól" szóló 66/2014. (III.13.) Kormányrendelet szabályai szerint kerül sor, azaz lakóingatlant az ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóság (a továbbiakban: adóhatóság) útján, az általa üzemeltetett Elektronikus Árverési Felület (a továbbiakban: EÁF) igénybevételel kell nyilvánosan értékesíteni (a továbbiakban: elektronikus árverés).

7.4 A Zálogjogosult a Kölcsönszerződés és a jelzálogot alapító jelzálogszerződés felmondása után jogosult az Ingatlanból történő kielégítéshez.

7.5 Az ingatlan értékesítése esetén a Zálogjogosult az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban, 15 nappal az értékesítést megelőzően előzetes értesítést küld a:

- (a) Zálogkötelezettnek;
- (b) amennyiben az Adós és a Zálogkötelezett személye eltér, akkor személyes kötelezettnek és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeknek;
- (c) zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak;
- (d) azoknak, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

7.6 Az előzetes értesítésben a Zálogjogosult megjelöli:

- (a) a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet;
- (b) az értékesíteni kívánt ingatlant mint zálogtárgyat;
- (c) a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- (d) az értékesítés tervezett módját;
- (e) fogyasztói zálogszerződés esetén az elektronikus árverés alkalmazását és ennek kezdeményezése időpontját;
- (f) a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül;
- (g) az ingatlan beköltözhető forgalmi értékére vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi szakértői értékbecslést;
- (h) fogyasztói zálogszerződés esetén azt, hogy az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot az értékesítés során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 85/F. § (2) bekezdése alapján és az abban meghatározott feltételek szerint elővásárlási jog illeti meg.

7.7 A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult az ingatlant értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a zálogkötelezettet, hogy az ingatlant kiürített állapotban a felszólításban meghatározott időn belül, de lakóingatlan esetén három hónapon belül, egyéb ingatlan esetén egy hónapon belül bocsássa a birtokába.

7.8 Fogyasztói zálogszerződés esetén a zálogkötelezettet a birtokba bocsátásra azzal a tájékoztatással kell felhívni, hogy ha bemutatja a települési önkormányzat Lt. 85/F. § (3) bekezdése szerinti írásbeli kötelezettségvállalását (a továbbiakban: önkormányzati kötelezettségvállalás), úgy a lakóingatlan kiürítésére a felhívásban megjelölt, de attól a naptól számított legalább 30 nappal válik kötelezetté, hogy a zálogjogosulttól olyan írásbeli értesítést kapott, amely szerint az értékesítés során

az ingatlan tulajdonjogát nem az önkormányzat szerezte meg. Önkormányzati kötelezettségvállalás hiányában a zálogjogosult a lakóingatlant a Ptk. 5:132. § (2) bekezdése szerinti kiürítési kötelezettség - azaz három hónap - terhével bocsátja értékesítésre.

7.9 A Zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül - lehetővé teszi az ingatlan birtokbavételét, és tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná. Zálogkötelezett tudomásul veszi és elismeri, hogy a birtokba bocsátás elmaradása nem akadályozza az ingatlan értékesítésének.

7.10 A Zálogjogosult az értékesítést követően 5 munkanapon belül írásbeli elszámolást készít, amelyben megjelöli:

- (a) az értékesített ingatlant;
- (b) a befolyt vételárat;
- (c) az ingatlan zálogjogosult által beszédett hasznait;
- (d) az ingatlan őrzésével, fenntartásával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségeit; és
- (e) ha tudomása van róla, az ingatlant terhelő egyéb zálogjogok rangsorát és a zálogjogok által biztosított követelések összegét.

7.11 A Zálogjogosult az elszámolást megküldi a Zálogkötelezettek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek. Az értesítésben felhívja a Zálogkötelezettet és az egyéb zálogjogosultakat, hogy jelöljék meg azt a fizetési számlát, amelyre a befolyt vételár rájuk eső részét – amennyiben az elszámolás alapján jár –átutalással teljesítheti.

7.12 A Zálogjogosult a befolyt vételárnak a beszédett hasznokkal növelt és a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegét - a zálogjogok rangsora és a zálogjoggal biztosított követelések mértéke szerint - felosztja az ingatlant terhelő zálogjogok jogosultjai között, és a fennmaradó összeget a zálogkötelezettek kiadja attól a naptól számított 5 munkanapon belül, amikor a Zálogkötelezett és egyéb zálogjogosultak a fizetési számlájukat megküldték számára.

7.13 Amennyiben Zálogjogosult az ingatlan értékesítésével záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg, az értékesítéssel megbízott személyről a Zálogkötelezettet értesíti. A megbízott az ingatlan értékesítése során a fentiekben meghatározottak szerint jár el.

7.14 Az ingatlan legalacsonyabb eladási ára a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény mindenkor hatályos szabályai szerint az alábbiak szerint alakul.

- Az Ingatlan legalacsonyabb eladási ára, amennyiben lakóingatlannak minősül, az szakértői értékbecslésben (becsérték) megjelölt összeg 70%-a.
- Fogyasztói zálogszerződés esetén a lakóingatlannak minősülő Ingatlan legalacsonyabb eladási ára a becsértékkel egyezik meg, azaz a becsérték 100%-a.
- Egyéb Ingatlan esetén a legalacsonyabb eladási ár a becsérték 50%-a.

7.15 A Kölcsönszerződésnek a megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító

Fogyasztónak történő pénzkölcsön nyújtás - Általános Szerződési Feltételek
jelzálogjogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Zálogjogosult az jelzálogjog
törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja, és az Adósnak megküldi.

8. ÓVADÉK

8.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Óvadék elhelyezését írhatja elő. Az Óvadék tárgya pénz, értékpapír vagy fizetési-számla követelés lehet. A készpénz óvadékat az Adós forintban vagy devizában, a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Hitelező által megadott Óvadéki számlán köteles elhelyezni. Értékpapír óvadékba történő elhelyezése esetén az értékpapírt a Hitelező által megjelölt értékpapírszámlán kell óvadék jogcímén elhelyezni, illetve nyomdai úton előállított értékpapírok esetén Hitelező megbízott jogi képviselőjénél ügyvédi okirati letétbe elhelyezni. Fizetési-számla követelésen alapított óvadék esetén az óvadékat az Adós mint számlatulajdonos, a számlavezető, és a Hitelező mint zálogjogosult közötti háromoldalú írásbeli megállapodással jön létre, amely megállapodás szerint a számlavezető az Adós mint számlatulajdonos rendelkezéseit a Hitelező mint zálogjogosult jóváhagyásával, a Hitelező mint zálogjogosult rendelkezéseit pedig az Adós mint számlatulajdonos jóváhagyása nélkül is teljesíti.

8.2 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadéku elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyontól elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz/értékpapír, amely felett sem Adós, sem Adós ellen végrehajtást vezető harmadik személy az Adós fizetési kötelezettségei fennállásának idején nem jogosult rendelkezni, azt a számláról nem jogosult felvenni, illetve értékpapírszámláján nem jogosult lefoglalni.

8.3 A Hitelező kielégítési jogának megnyílását követően a Hitelezőt az óvadékból közvetlen kielégítési jog illeti meg. A Hitelező ennek megfelelően jogosult az Óvadékat a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére, valamint az Adós késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül. Amennyiben Hitelező az Óvadék bármely részét felhasználja az Adós kötelezettségei teljesítésére, akkor az Adós köteles haladéktalanul az Óvadékat a Kölcsönszerződésben meghatározott eredeti összegre visszatölteni. Mindaddig, amíg az Adós visszatöltési kötelezettségének nem tesz eleget a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Esemény áll fenn.

8.4 A Kölcsönszerződés alapján lekötött Óvadék annak fedezeti funkciójára való tekintettel Adós részére kizárólag abban az esetben szabadítható fel, ha az Adós valamennyi a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

8.5 A biztosított követelés csökkenése esetén sem jogosult az Adós az óvadék összegének csökkentésére.

9. KÖRÜLÍRÁSSAL MEGHATÁROZOTT VAGYONT TERHELŐ ZÁLOGJOG

9.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adós vagyonának egészén vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részén, amely felett az Adós rendelkezéssel bír, az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyontárgy) meghatározása nélkül - a zálogszerződés közjegyzői okirathoz foglálásával, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirathoz foglálásával és a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat. Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított

8 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

9.2 A körülírással meghatározott zálogjog a zálogszerződés megkötése és annak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése után az Adós vagyonaiba kerülő vagyontárgyra is kiterjed, attól az időponttól kezdve, hogy azon az Adós rendelkezési jogot szerez, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyonából kikerül. A rendelkezési jog megszűnése ellenére fennmarad a zálogjog, ha a zálogtárgy elidegenítésére kereskedelmi forgalmon kívül vagy nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző részére került sor.

9.3 Az elzálogosított vagyontárgyak - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenéséről Adós a Hitelezőt értesíteni köteles.

9.4 Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára nem tesz a zálogjog törlésére vonatkozó törlő nyilatkozatot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

9.5 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a fenti 9.4 pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

10. INGÓ DOLGOT TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

10.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adós egyedileg meghatározható és azonosítható vagyontárgyain - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával és a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat. Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 8 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

10.2 Az elzálogosított vagyontárgy - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenéséről Adós a Hitelezőt értesíteni köteles. A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más értékre vonatkozó, a Ptk. 5:104.§ (1)-(8) bekezdésben foglalt rendelkezéseket Felek kifejezetten alkalmazni rendelik.

10.3 Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára nem tesz a zálogjog törlésére vonatkozó törlő nyilatkozatot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

10.4 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a fenti 10.3 pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

11. JOGOT ÉS KÖVETELÉST TERHELŐ ZÁLOGJOG

11.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adóst megillető jogokon vagy követeléseken - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával és a jogot és/vagy követelést terhelő zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat. Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 8 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

11.2 Az elzálogosított jog vagy követelés kötelezettjét a Felek a zálogszerződés megkötésével egyidejűleg írásban értesítik a jog vagy követelés elzálogosításáról, amelyben egyértelműen megjelölik a zálogjogosult személyét és székhelyét, valamint az elzálogosított jogot vagy követelést. Egyidejűleg a Felek ügyvédi okirati letétbe helyezik a Ptk. 5:111.§ (1) bekezdés szerinti teljesítési utasítást, amely az elzálogosított követelés kötelezettje számára szól és a zálogjogosult személyét, székhelyét és számlaszámát tartalmazza, valamint azt az utasítást, hogy a kézhezvételét követően csak a zálogjogosultnak teljesíthet. Adós tisztában van azzal, hogy a teljesítési utasítás alapján az elzálogosított jog vagy követelés kötelezettje csak a teljesítési utasításnak megfelelően teljesíthet.

11.3 Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott, illetve az elzálogosított követelést biztosító zálogjog, kezesség vagy más biztosíték alapján befolyt pénz vagy más vagyontárgy az eredeti zálogtárgy helyébe lép.

11.4 Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára nem tesz a zálogjog törlésére vonatkozó törlő nyilatkozatot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

11.5 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a fenti 11.4 pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

12. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT

12.1 Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban elismeri a Kölcsönszerződésben, és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeit és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállal.

12.2 Adós közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlan kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására, illetve egyéb, zálogjoggal terhelt vagyontárgyai Hitelező birtokba adásáról szóló, valamint a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogokkal kapcsolatos zálogkötelezeti nyilatkozat megtételére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállalását.

12.3 Adósnak tudomása van arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalása és tartozást elismerő nyilatkozata alapján a Kölcsönszerződés valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen és azonnali bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje letelt.

13. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

13.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Biztosítéknyújtó által, bármilyen sortartási kifogásra tekintet nélküli készfizető kezesség vállalását és kezességi szerződés megkötését írhatja elő.

13.2 Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása alapján köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 3 banki napon belül kifizetni a Hitelező által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget.

13.3 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.

14. BANKGARANCIA

14.1 Hitelező a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Bankgarancia nyújtását írhatja elő.

14.2 A Bankgarancia a kibocsátó Bank által vállalt kötelezettségvállalás arra nézve, hogy a Bankgaranciában meghatározott események bekövetkezése esetén a Bankgaranciában meghatározott összeghatárig, az alapul szolgáló okok és körülmények vizsgálata nélkül a Hitelező mint jogosult számára kifizetést teljesít.

15. GARANTŐR ÁLTAL VÁLLALT GARANCIA

15.1 A garancia a garantőr által vállalt fizetési kötelezettségvállalás az Adós tartozásainak megfizetéséért. Biztosítékként csak visszavonhatatlan és feltétel nélküli garanciavállaló nyilatkozat fogadható el a garantált összeg 100 %-a erejéig. Garanciavállalás során a garantőr a garanciavállaló nyilatkozat alapján – arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a pénzfizetésre kötelezett nem teljesít, akkor a megállapított összeghatárig, meghatározott időn belül, illetve a meghatározott feltételek beállta esetén, maga fizet a pénzkövetelés jogosultjának/hitelezőnek. A garantőr garanciavállaló nyilatkozata szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket az adós érvényesíthet a jogosulttal, azaz a hitelezővel szemben.

IV. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

1.1 Adós 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 bekövetkezett-e.

1.2 Per-, teher- és igénymentesen az Adós az Ingatlant - a Kölcsönt biztosító jelzálog teher és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom miatt – csak a Hitelező hozzájárulásával tudja értékesíteni. Az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.

2. ZÁLOGTÁRGYAK ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE

2.1 Adós illetve Zálogkötelezett köteles a birtokában lévő Zálogtárgyakat rendeltetésüknek megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állaguk megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles a zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy azok rendeltetészerű használata következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjenek, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodást, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

2.2 Adós illetve Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgyakat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működésképes, a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a Zálogtárgyak a használat során ne használódjanak el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek esetlegesen a Zálogtárgy megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak be kell tartania minden hatósági előírást. Az Adós köteles a Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.

2.3 Adós illetve Zálogkötelezett köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt a Zálogtárgy értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely a Zálogtárgy fizikai vagy jogi állapotára a Hitelező számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely a Zálogtárgy értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.

2.4 Ha a Zálogtárgy állagának romlása olyan mértékű, hogy az a biztosított követelés Zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti a Zálogtárgy helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.

2.5 Adós tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Zálogtárgyat – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a hitelbiztosítéki nyilvántartásba a Hitelezőt megillető rangsort követően más személy javára nem zálogosíthatja el, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba.

2.6 A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével, kiegészítésével, ellenőrzésével és értékesítésével, valamint a biztosíték alapítása érdekében hatósági nyilvántartásba, hitelbiztosítéki nyilvántartásba, lajstromba történt bejegyzés törlésével kapcsolatos valamennyi költség az Adóst terheli.

2.7 Jelen pontban foglalt kötelezettségek Adós általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

3. BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI SZABÁLYOK

3.1 Az Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlannak a Hitelező birtokába való kerülésének időpontjáig viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő – károokra, amelyek az Ingatlan illetve Zálogtárgy megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.

3.2 Az Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni az Ingatlanra illetve zálogtárgyra. Az Adós a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlannak illetve Zálogtárgynak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és kezelni.

3.3 Adós köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst az Ingatlan tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik. A Hitelező felszólítására az Adós köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

3.4 Adós 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.

V. KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1.1 A Kölcsönszerződés megszűnik:

(a) a futamidő eltelte esetén vagy előtörlesztéskor, vagy az Adós általi felmondáskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének, ide értve az előtörlesztés esetén az előtörlesztési díj megfizetését is, a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;

(b) a Hitelező felmondása esetén.

2. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FUTAMIDŐ ELTELTE VAGY TELJES ELŐTÖRLESZTÉS ESETÉN TÖRTÉNŐ MEGSZŪNÉSE

2.1 Amennyiben a Futamidő eltelik, és az Adós valamennyi, a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a Kölcsönszerződés lezárásra kerül és megszűnik.

2.2 Ugyancsak lezárásra kerül és megszűnik a Kölcsönszerződés, amennyiben az Adós az előtörlesztési jogával élve valamennyi, a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének, ide értve az előtörlesztéssel járó előtörlesztési díj megfizetését is, maradéktalanul eleget tesz a Kölcsönszerződésben meghatározott Futamidő lejárta előtt.

2.3 A Hitelező a szerződés megszűnésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által megadott bankszámlára történő átutalással visszafizeti, valamint kiadja valamennyi, a biztosítékok felszabadításához szükséges és joghatás kiváltására alkalmas nyilatkozatot.

3. HITELEZŐ FELMONDÁSA

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

3.2 Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:

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

(b) a zálogtárggyal kapcsolatos körben:

- az Adós zálogtárggyra kötött biztosítási szerződése megszűnik, vagy
- a zálogtárggy rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós vagy a tőle eltérő személy zálogkötelezett, vagy a zálogtárggyat jogszerűen használó személy tanúsítja, vagy
- a zálogtárggy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós a Hitelező felszólítására újabb zálogtárggy rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- az Adós a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog törlésére irányuló, nyilvánvalóan alaptalan törlési kérelmet nyújt be; vagy
- az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, vagy
- a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlan tulajdoni lapjának másolatából megállapításra kerül, hogy az Ingatlannal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlant hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni

(c) az Adós ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek; vagy

(d) a Hitelező megítélése szerint Adós jövedelmi és vagyoni viszonyaiban, olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti; vagy

(e) az ÁSZF-ben vagy a Kölcsönszerződésben, illetve a biztosítéki szerződésekben kifejezetten ekként meghatározott esetek állnak elő, vagy

(f) Adós akár az ÁSZF, a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, illetve biztosítéki szerződés(ek) bármely rendelkezését - ide értve a tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettséget is - súlyosan megsérti, vagy

(g) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;

(h) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon belül nem helyettesítik a Hitelező számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más biztosítékkal;

(i) a Kölcsönszerződés bármely mellékletében meghatározott Felmondási Esemény következik be.

3.3 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 azonnali hatályú felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;

(c) Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére.

3.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező az Adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

3.5 A Hitelező a Kölcsönszerződés felmondását az Adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, melynek igazolása a Hitelezőt terheli. A felmondás a közléssel válik hatályossá. A felmondással egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége.

3.6 Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a Hitelező a 3.4. szerinti írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg köteles az Adósnak bemutatni az Adós által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, az Adós kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

3.7 Jelzáloghitel fedezetül szolgáló ingatlanra történő végrehajtás elkerülése érdekében a Hitelező közvetlenül - telefonon és/vagy személyesen is - megkeresi az Adóst a késedelmes tartozás kiegyenlítésének végrehajtási eljárásán kívüli rendezésének megkísérlése érdekében.

3.8 Ha a Kölcsönszerződés megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékeként megalapított mely jogával kíván élni.

3.9 A Hitelező az alábbi sorrendben kísérel meg érvényesíteni a biztosítékokat:

- óvadékból történő közvetlen kielégítés jogával él,
- bankgarancia, egyéb garantor által vállalt garanciát érvényesíti,
- zálogjogokat érvényesíti,
- tartozáselismerő nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően végrehajtást kezdeményez.

3.10 Lakóingatlanon alapított jelzálogjog érvényesítését csak akkor kezdeményezi a Hitelező, amennyiben más biztosíték nem áll rendelkezésre, vagy azok érvényesítése nem vezetett eredményre és a teljes tartozás nem került kielégítésre.

3.11 A biztosítékok érvényesítését követően a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint:

(a) A Zálogjogosult a felmondás után az Ingatlant/Ingót terhelő Jelzálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat/Ingókat a zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra/Ingóra alapítottak a Felek jelzálogjogot, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Zálogjogosult felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Zálogkötelezettel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant/Ingót értékesítheti.

(b) A Zálogjogosult továbbá, a felmondás után a Zálogkötelezett körülírással meghatározott vagyontárgyain alapított zálogszerződéseket szintén felmondani jogosult. A felmondást követően a körülírással meghatározott vagyontárgyakat a Hitelező egyedi ingón alapított zálogjoggá változtatja át és azokat a zálogszerződésben meghatározott módon immáron mint egyedi ingót szintén értékesítheti.

(c) Jagon vagy követelésen alapított zálogjog esetén a Hitelező mint zálogjogosult teljesítési utasítást adhat a követelés kötelezettje számára, és a követelés esedékessé válását követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti is a követelést.

(d) Az elszámolást az Ingatlan/Ingó végrehajtása esetén a vételár befolyását követő 15 napon belül kell lefolytatni. Jog vagy követelés érvényesítése esetén pedig a követelés ellenértéke Hitelező pénzforgalmi számlájára történő beérkezését követő 15 napon belül kell lefolytatni.

(e) Az elszámolásnál figyelembe kell venni a Jelzálogjog érvényesítése során az értékesítésből befolyt vételár összegét, az értékesítés napján fennálló teljes tőke, kamat és díjtartozást, valamint az Adós esetleges egyéb tartozását, fizetési kötelezettségeit, a Kölcsönszerződés szerinti Késedelmi Kamatokat továbbá az Ingatlanok kiürítése és az Ingatlan/Ingó értékesítése során felmerülő költségeket is.

(f) Amennyiben az Ingatlannak/Ingónak a Jelzálogjog alapján történő értékesítése során befolyt, vagy az elzálogosított követelés alapján a kötelezett által a teljesítési utasítást követően a Hitelező mint zálogjogosult számára fizetett összeg az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül köteles megfizetni.

(g) Amennyiben a Jelzálogjoggal terhelt Ingatlan/Ingó végrehajtása útján történő értékesítése, az elzálogosított követelés alapján a kötelezett általi teljesítése során, valamint az egyéb biztosítékok érvényesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós köteles a fennmaradó tartozásról szóló értesítés kézhezvételének időpontjától számított 8 napon belül a megjelölt összeget a Hitelező számlájára átutalni.

(h) Amennyiben az elszámolás alapján Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az adós bankszámlájára történő átutalással köteles visszafizetni.

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

(a) Felmondási Esemény; illetve

(b) a Hitelező Kölcsönszerződésben illetve a biztosítéki szerződésekben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve

(c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönrel illetve a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek ellenőrzésével kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.

3.13 Az Adós a vele szemben indult végrehajtási 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.

3.14 Abban az esetben, ha a Hitelező az Ingatlanra vonatkozó Jelzálogjogot alapító szerződést, vagy a Kölcsönszerződést felmondja, nincs a Zálogkötelezett, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az Ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

1.1 Amennyiben az Adós adataiban, amelyek az üzleti kapcsolat létesítésekor a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint rögzítésre kerültek, változás következik be, köteles ezt haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül Hitelezőnek bejelenteni.

1.2 Amennyiben a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, vagy a jelen ÁSZF 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 vesztett vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

1.3 A Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, vagy a jelen ÁSZF rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés automatikusan a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, vagy az ÁSZF részévé válik.

1.4 A Kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések, az Üzletszabályzat, vagy a jelen ÁSZF eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai, azt követően az ÁSZF és végül az Üzletszabályzat rendelkezései az irányadóak az adott ügyletre.

1.5 A Hitelező általi, bármely jog érvényesítésére vonatkozó 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.

2. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2.1 A Kölcsönszerződésből eredő jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben, illetve az Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről rendelkezéseit és a Hitelintézetekről és Pénzügyi Vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény, továbbá a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) szabályai alkalmazandóak.

2.2 Az ÁSZF a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
