

PannonHitel Pénzügyi Zrt.
PÉNZKÖLCÖN-NYÚJTÁSI ÜZLETSZABÁLYZATÁHOZ KAPCSOLÓDÓ,
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
KKV SEKTOR SZEREPLŐI SZÁMÁRA

Hatályos: 2013. október 16. napjától

I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. FOGALMAK

1.1 Az Általános Szerződéses Feltételekben és a Kölcsönszerződésben található fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

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

Adós jelenti a Magyarország területén székhellyel illetve az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarország területén fiókteleppel rendelkező mikro-, ki- és középvállalkozást, azon belül jogi személyeket, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokat, szövetkezeteket és egyéni vállalkozókat, amelyek a Hitelezővel Kölcsönszerződést kötnek.

Bankszámla jelenti azt a pénzforgalmi számlát, amelyet az Adós a Hitelező által meghatározott hitelintézetnél a kölcsön folyósítása és az elszámolás miatt nyitott, és amelyre az Adós a fennálló tartozások összegét közvetlenül köteles megfizetni.

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.

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

Biztosítéknyújtó jelenti azt az Adóstól eltérő harmadik személyt, aki az Adóssal szemben fennálló követelések erejéig készfizető kezességet vállal, vagy egyéb biztosítékot nyújt a biztosítéki szerződés szerint.

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

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

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

Felmondási Esemény jelenti a Kölcsönszerződés VI. 3.2. pontjában meghatározott események bármelyikét.

Folyósítás Napja jelenti azt a napot, amelyen a Társaság a kölcsönt az Ügyfél pénzforgalmi számláján jóváírja.

Futamidő jelenti a kölcsönszerződés megkötésének napjától a kölcsönszerződés szerinti visszafizetés napjáig terjedő időszakot, amely forgóeszköz hitel esetén maximum 36 hónap, beruházási hitel esetén legfeljebb 120 hónap lehet.

Hitelprogram GOP 4.1. jelenti az Új Széchenyi Hitel keretén belül a Gazdaságfejlesztési Operatív Program 4.1. intézkedés keretén belül nyújtott hitelt.

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) 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) a nyújtott Kölcsön biztosítékeként az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékául jelzálogjoggal terhel és leköt.

Kamat a Kölcsönszerződés szerinti Kamat alapul vételével számolt kamat összeget jelenti.

Kamatfizetési Nap jelenti az adott Kölcsön folyósítását követő hónap 15. (tizenötödik) sorszámú napját, és minden további Kamatfizetési Nap esetében egy hónap múlva a következő hónap 15. (tizenötödik) sorszámú napját.

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

Kamatperiódus a Kölcsön vonatkozásában az első Kamatperiódus esetén azt az időtartamot jelenti, amely az adott Kölcsön folyósításának napján kezdődik és a legközelebbi Kamatfizetési Napon végződik, minden további Kamatperiódus esetén pedig azt az egy hónapos időtartamot jelenti, amely a Kölcsönre vonatkozó Kamatfizetési Napot követő napon kezdődik, és a következő Kamatfizetési Napon ér véget.

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.

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 hirdetését, 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 mindazon összegeket, amelyeket a Hitelező a GOP 4.1. Hitelprogram keretében nyújt a Program által meghatározott feltételek és támogatható projektek szerint.

Kölcsönszerződés az Adós és a Hitelező között létrejött szerződés, amely alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsát az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni. A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részei az Üzletszabályzat, a jelen Általános Szerződési Feltételek és a biztosítéki szerződések.

Közvetítői Szerződés jelenti a Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt. és a Hitelező között kötött szerződést, amely alapján a Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt. refinanszírozást nyújt Hitelező részére a GOP 4.1. hitelprogram keretében.

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.

Önálló Zálogjog jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós tulajdonában álló Ingatlanra alapított önálló zálogjogot.

Projekt jelenti azt a célt, amelynek finanszírozására az Adós a GOP 4.1. Hitelprogram keretében támogatást kapott, és nem minősül támogatásból kizárt projektnak.

Pmt. jelenti a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényt.

Projekt megvalósítási időszak jelenti a Projekt megvalósítására nyitva álló határidőt, amelyet a kölcsön folyósításától számított 60 napon belül kell megkezdeni, és a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított legfeljebb 24 hónapon belül befejezni, ami indokolt esetben hat hónappal meghosszabbítható.

Projekt fenntartási időszak: a Projekt befejezését követő 3. évig tart. A projekt akkor tekinthető befejezettnek ha:

- a) a projekt keretében támogatott tevékenység a hitelszerződés és támogatói okiratban meghatározottak szerint teljesült,
- b) a pályázati felhívásban és útmutatóban meghatározott feltételek mellett, a megvalósítás során keletkezett számlák kiegyenlítése megtörtént,
- c) a támogatással létrehozott vagy beszerzett eszköz aktiválásra került,
- d) a kedvezményezettnek a támogatott tevékenység befejezését tanúsító, hatósági engedélyekkel és bizonylatokkal alátámasztott beszámolóját, elszámolását a támogató jóváhagyta,
- e) a költségvetésből nyújtott támogatás folyósítása megtörtént.

Rendelkezésre tartási idő, amely szerint a Hitelező a Kedvezményezettnek kihelyezendő hitel összegét 0% díjjal és maximum a Hitelszerződés aláírásától számított legfeljebb 12 hónapig tartja rendelkezésre.

Refinanszírozó jelenti a Hitelező tevékenységéhez pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt-t.

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

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

Támogatásból kizárt projekt jelenti GOP 4.1. Hitelprogram keretében a támogatásból kizárt felhasználásokat, és nem támogatható projekteket.

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 törlesztőrészleteket, valamint a fizetések napját, azaz a Törlesztési napokat rögzítő táblázat.

Türelmi idő a folyósított hitel tőketörlesztése megkezdésének elhalasztására nyitva álló határidőt jelenti, amely alapján a GOP 4.1. Hitelprogram keretében kihelyezett hitel törlesztésének kezdő időpontja a hitelszerződés megkötéséhez képest beruházási hitel esetén maximum 24 hónappal elhalasztható.

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

Vételi Jog jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan tekintetében a Hitelező javára engedett vételi opciós jogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós tulajdonában álló Ingatlan tekintetében a Hitelező javára engedett vételi opciós jogot.

Zálogjogosult jelenti az ingatlanon alapított jelzálogjog jogosultját, azaz a Hitelezőt és jogutódjait.

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) "*személyre*" történő hivatkozás a Ptk. "Személyek" című fejezete szerint értelmezendő;
- (e) "*adóra*" történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);
- (f) "*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, bármintemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;

- (g) "adósságra" történő hivatkozás jelenti valamely személy, mint hitelfelvevő vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszkeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási jog mellett történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;
- (h) 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. kézbesítés, kihirdetés) esik;
- (i) egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és fordítva.

I. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

1. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 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 a GOP 4.1. Hitelprogram szerint támogatható projekt megvalósítására és az abban megjelölt beruházások megvalósítására és forgóeszközök megvásárlására használható fel.
- 1.3 A Kölcsön nyújtáshoz a Hitelező a Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt.-től vesz fel refinanszírozói hitelt.
- 1.4 Az Adós a Kölcsön biztosítékeként az egyedi Kölcsönszerződéshez mellékletként csatolt biztosítéki szerződésekben részletezett feltételekkel nyújt biztosítékot. Az Adós által nyújtott biztosítékok típusát és értékét a Hitelező az Ügyfél és partnerminősítési szabályzat alapján lefolytatott adósminősítés, valamint a Fedezetértékelési szabályzata szerinti fedezet minősítés szerint határozza meg.
- 1.5 A Kölcsön Futamidejének hosszát a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön Futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik, maximális futamideje 120 hónap.
- 1.6 A Kölcsön biztosítékaul felajánlott Ingatlan Hitelező abban az esetben fogadja el, amennyiben
 - (a) új építésű Ingatlan esetében teljes egészében az Adós tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára jelzálogjoggal és/vagy Vételi Joggal megterhelése kerül; vagy
 - (b) nem új építésű Ingatlan (nem első tulajdonszerzés) teljes egészében az Adós tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára jelzálogjoggal és/vagy Vételi Joggal megterhelése kerül; vagy
 - (c) nem új építésű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (nem első tulajdonszerzés) 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 és/vagy Vételi Joggal megterhelése kerül.

2. KÖLCSÖN ELŐFELTÉTELEI

- 2.1 A Hitelkérelmet a Társaság az Ügyfél pénzügyi, jogi és gazdasági helyzetének, a Hitelkérelemben meghatározott hitelcél illetve annak megvalósíthatóságának, valamint az Ügyfél által felajánlott biztosítékok értékének és érvényesíthetőségének elemzése alapján pozitívan elbírálta.
- 2.2 Az Adós Bankszámlát nyitott, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés szerinti forintban teljesítendő fizetési kötelezettségeit a Hitelező csoportos beszédés útján erről a Bankszámláról beszédje.
- 2.3 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) érvényesen megkötött Biztosítéki Szerződések, valamint a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrálási eljárása (amennyiben ilyen szükséges) megkezdését igazoló dokumentumok;
- (b) az Ingatlanra vonatkozó Értékbecslés;
- (c) az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen
 - (i) Adós tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme (ideértve az Eladó részére meghatározott tulajdonjog fenntartás megjelölésével benyújtott kérelmet is) széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós 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 vezetékgogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;
 - (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására Hitelező javára alapított jelzálogjog, és/vagy a Hitelező részére biztosított Vételi Jog legalább széljegyen feltüntetésre került;
- (d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyen szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett harmadik személyeknek az Ingatlan jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével történő értékesítése, illetve a Hitelező Vételi Jogának érvényesítésének esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;
- (e) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan Adós, valamint a tulajdonostársak (mind a bejegyzett, mind a széljegyen szereplő) közötti kizárólagos használatot és rendelkezési jogot biztosító, a Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás;
- (f) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alak formában és kellékekkel;
- (g) az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, amely igazoltan a Hitelező javára engedményezésre került, vagy annak kedvezményezettjeként a Hitelező került feltüntetésre;
- (h) a IIV.4. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Hitelező rendelkezésére áll;
- (i) a jelen ÁSZF II. és/vagy III. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak.

3. KÖLCÖN FOLYÓSÍTÁSA

- 3.1 A Kölcsön folyósítása egy összegben történik, amennyiben a II.2. pontban, valamint a II. és III. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül.
- 3.2 A Kölcsön folyósítása legkorábban a 2. pontban, valamint a II. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel teljesítését követő ötödik banki napon történik.
- 3.3 Amennyiben az Adós a 2. pontban, a II. 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 Kölcsönt az Adós részére annak külön kérelme nélkül automatikusan folyósítja.
- 3.4 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 vagy a GOP 4.1. Hitelprogram előírt feltételek megsértésével jár;
 - (c) Adós Kölcsönszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan.
 - (d) a GOP 4.1. Hitelprogram bármely oknál fogva felfüggesztésre kerül.

4. KAMATOK

- 4.1 Adós a mindenkor Kintlévőség után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. Az ügyleti kamat tényleges mértékét a Kondíciós Lista alapján az egyedi hitelszerződésben

rögzítik a felek. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:

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

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

4.2 Hitelező a Kamatlábat a refinanszírozási feltételek megváltozása miatt módosíthatja. Hitelező a kamatlábváltozásról az Adóst Hirdetmény útján értesíti a változás hatályba lépését megelőző 15. napig.

4.3 A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

4.4 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.

5. **DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

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

5.2 A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz egyszeri Tranzakciós díj tartozik. Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből köteles a Tranzakciós díjat a Hitelező részére megfizetni.

5.3 A Hitelező által érvényesített, más szolgáltatók által áthárított költségek az alábbiak:

(a) ingatlan értékbecslési díj;

(b) a szerződéskötés során felmerülő közjegyzői költség (közjegyzői költséget csak abban az esetben kell fizetni, ha a közjegyzői okiratba foglalás a kölcsönszerződés Társaság által meghatározott okirati formája, 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 bejegyzés törlésével kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a jelzálogjog, vételi jog bejegyzési költsége az ingatlannyilvántartásba, közjegyzői zálognyilvántartásba történő bejegyzés költsége, illetve ezek törlésével kapcsolatos költségek;

(d) a késedelemmel kapcsolatosan a Társaság által felszámított bármely költség, felszólítás költsége;

(e) behajtás során felmerülő minden költség, különösen az ügyvédi költség, behajtási közreműködő költsége, bírósági végrehajtó költsége.

5.4 Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:

(a) Ismételt ingatlan értékbecslési díj: Amennyiben a Társasághoz a hitel folyósítását követően a hitel biztosítékaul szolgáló ingatlanfedezet esetleges cseréjére irányuló kérelem érkezik, úgy az azzal kapcsolatos ingatlan értékbecslés díját a Társaság felszámítja.

(b) Szerződés-módosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számít fel, amelybe nem számít bele a szükség esetén felmerülő közjegyzői díj. A szerződésmódosítás díja a szerződés módosításának időpontjában fennálló tőketartozás összegének 5%-a a projekt megvalósítás időszakában, illetve 3%-a a projekt megvalósítását követően.

5.5 A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat, költséget és készkiadást az Adós viseli. A felmerülő költségeket és díjakat az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.

5.6 A Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Tartozáselismerő Nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásához és a biztosítéki szerződésekben létesített biztosítékok ingatlan-nyilvántartásban, vagy közjegyzői nyilvántartásban történő regisztrálásához kapcsolódó költségek az Adóst terhelik.

6. **VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS**

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

- 6.2 Beruházási hitel esetén, tekintettel a GOP 4.1. Hitelprogram előírásaira is, Adós a tőketörlesztésre a kölcsön folyósítása napját követő 24 hónapig haladékot kap.
- 6.3 Hitelező minden esedékességről Kamatértesítőt küld az Adósnak a Törlesztőrészlet esedékességét megelőző 8. napig.
- 6.4 Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre tekintet nélkül) levonás nélkül fizetendő.
- 6.5 Adós a még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti. Az előtörlesztésről köteles a Törlesztési napot megelőző 15. napig Hitelezőt tájékoztatni. Adós vállalja, hogy az előtörlesztéssel az Előtörlesztési díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti.
- 6.6 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 a Törlesztőrészletek tőkeösszege arányosan csökken, de a Kölcsön futamideje nem lesz rövidebb.

7. FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 7.1 Az Ügyfél a Hitelszerződés alapján lehívott Kölcsön folyósításának és törlesztésének időpontja, valamint az Ügyfél fennálló tartozása tekintetében a Társaság e célra szolgáló nyilvántartását és nyilatkozatait irányadónak és hitelesnek fogadja el.
- 7.2 A Társaság forint alapú kölcsönt nyújt. A Társaság az Ügyféllel szemben fennálló követelését forintban tartja nyilván. Az Ügyfél köteles a Hitelszerződésben meghatározott teljesítési időpont(ok)ban fizetési kötelezettségének eleget tenni.
- 7.3 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.
- 7.4 Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap, a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.
- 7.5 A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző legalább 3 azaz három banki munkanappal a Bankszámlán jóváírásra kerüljenek és azon a csoportos beszedési megbízás benyújtásának időpontjában rendelkezésre álljanak, ahonnan azokat a Hitelező csoportos beszedési megbízás útján beszedi. Adós felhatalmazza a Hitelezőt, 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.
- 7.6 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.
- 7.7 Hitelező az Adós késedelembe esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig, amelyet az Adós haladéktalanul köteles az eredeti összegre visszatölteni. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott fizetési felszólítási díjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.
- 7.8 A Társaság a Hitelszerződésből 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.

II. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI

1. KÖLCÖN 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 az I.2. pontban foglalt előfeltételeken felül az alábbi dokumentumokat a Hitelező rendelkezésére bocsátja:

- (a) az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi szerződés;
 - (b) új építésű Ingatlan esetében az Ingatlan használatbavételi engedélye,
 - (c) amennyiben az Ingatlan társasházi lakás, abban az esetben az ingatlan társasházzá nyilvánító földhivatali határozat vagy a társasházásítási eljárási kérelem megindítására vonatkozó érkeztetett okirat ;
 - (d) 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);
 - (e) az Adósnak mint új tulajdonosnak a Hitelező javára kikötött elidegenítési és terhelési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, megfelelő alaki kellékekkel rendelkező hozzájáruló nyilatkozata.
- 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 Napját (azaz a Vételár teljes megfizetésének a napját) követő harmadik banki napon a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
2. **INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI**
- 2.1 Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:
- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra;
 - (b) az Adós a Hitelező részére biztosított jogokon felül per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
 - (c) az Eladó és az Adós hozzájárulnak, hogy Hitelező javára az Ingatlanra a Kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá Vételi Jog 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 az Eladó 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 bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki a Hitelező részére, ha az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.
- 2.2 Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező eljárása során a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek a következő sorrendben az ingatlan tulajdoni lapjára:
- (a) elsőként a Hitelező mint jelzálogjogosult javára kikötött jelzálogjog;
 - (b) másodikként a Hitelező javára kikötött Vételi Jog;
- 2.3 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.
- 2.4 Hitelező az Adásvételi Szerződésnek, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a 2.2. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.

2.5 Az Adásvételi Szerződés a 2.1. pontban meghatározott lényeges szerződéses feltételektől csak abban az esetben különbözhet, ha a Hitelező a tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

3. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

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

- (a) a Tranzakciós Díj összegét automatikusan levonja;
- (b) az Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralékot átutalja;
- (c) és az (a)-(b) bekezdésben foglaltakon felül fennmaradó összeget az Adós Bankszámlájára átutalja.

III. A PROJEKT TELJESÍTÉSE A KÖLCSÖN IDEJE ALATT

1. A PROJEKT TELJESÍTÉSÉNEK IDŐTARTAMA

- 1.1 Adós köteles a Projektet a Projekt megvalósítási időszak alatt megvalósítani.
- 1.2 A GOP 4.1. Hitelprogram keretében a Projekt megvalósítási időszak 24 hónapig tart, ami indokolt esetben hat hónappal meghosszabbítható.
- 1.3 Adós a Projekt megvalósítását a kölcsön folyósításától számított 60 napon belül köteles megkezdeni.

IV. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

1. VÉTELI JOG

- 1.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául a Hitelező részére legfeljebb 5 évre Vételi Jogot alapít az Ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.2 A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik a Hitelező javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.
- 1.3 A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Hitelező által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.
- 1.4 A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat Hitelező, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését követően köteles megfizetni. A vételár letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Hitelező vételár fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.
- 1.5 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VI.1.1 (a) pontjában meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező és az Adós a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak megküldi.

2. INGATLANON ALAPÍTOTT JELZÁLOGJOG

- 2.1 Adós a Hitelező által nyújtott 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.
- 2.2 Adós hozzájárul ahhoz, hogy a jelzálogból való kielégítési jog megnyíltának napjától számított 12 hónapon belül a Zálogjogosult a zálogjoggal terhelt ingatlan közvetlen végrehajtásával elégítse ki követelését saját választása szerint
 - (a) a Ptk. 257. § (2) bekezdése alapján oly módon, hogy az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével önállóan értékesíti; vagy

- (b) a Ptk. 257. § (3) bekezdése alapján bírósági végrehajtás mellőzésével, záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személy megbízásával, hogy az Ingatlant értékesítse.
- 2.3 A Zálogjogosult a Kölcsönszerződés és a jelzálogot alapító jelzálogszerződés felmondása után jogosult az Ingatlanból történő kielégítéshez. A felmondási idő 15 nap.
- 2.4 Az Ingatlan értékesítése során „A zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli szabályairól” szóló 12/2003. Kormányrendelet szabályai szerint kell eljárni. A Zálogjogosult írásban értesíti Adóst, hogy az Ingatlant értékesíteni kívánja. Amennyiben az értékesíteni kívánt ingatlan lakóingatlannak minősül, az előzetes értesítésben Zálogjogosult arról is értesíti Adóst, 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. Az Adós az előzetes értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a Zálogjogosultnak megnevezni mindazon személyeket, akiknek – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokon és tényeken kívül – az ingatlanon mint zálogtárgyon további zálogjoga vagy más olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy tulajdonjogát korlátozza.
- 2.5 A 2.2. (b) pontban foglalt esetben az előzetes értesítésben az értékesítéssel megbízott személyt Zálogjogosult megjelöli.
- 2.6 Az Ingatlan legalacsonyabb eladási ára, amennyiben lakóingatlannak minősül, az értékesítés kezdeményezését megelőző hat hónapon belül készült, vagy a korábban készült és az értékbecslő által újraértékelt beköltözhető forgalmi értékre vonatkozó szakértői értékbecslésben megjelölt összeg 70%-a. Egyéb Ingatlan esetén a legalacsonyabb eladási ár a Fedezetértékelési szabályzat alapján az Ingatlan forgalmi értékeként megállapított összeg 50%-a.
- 2.7 Ha az Ingatlan lakóingatlannak minősül, akkor az ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóság útján, az állami adóhatóság által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen kerül értékesítésre. Egyéb esetben az Ingatlant a Zálogjogosult az általa választott módon értékesíti, és az értékesítésnek olyan módját választja, amely lehetővé teszi, hogy az adott körülmények között vevőként ésszerűen számításba vehető személyek az értékesítésről tudomást szerezhessenek és egymással versengő ajánlatot tehessenek.
- 2.8 A Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének kielégítését követően az Ingatlan értékesítéséből befolyt bevétellel köteles 30 napon belül elszámolni és Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Zálogjogosult felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni.
- 2.9 Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.
- 2.10 Az előbbiektől függetlenül a Zálogjogosult jogosult arra, hogy bármely jogot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy a jelzálogjogot alapító szerződés értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.
- 2.11 Amennyiben a Kölcsönszerződés a VI. 1.1. (b) alpontja szerint megszűnik, Adósnak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlant a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban Zálogjogosult vagy megbízottja birtokába kell átadnia. Az Adós helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlan hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására. Lakóingatlannak minősülő Ingatlan esetén Adós 90 napon belül köteles az Ingatlant ilyen módon Zálogjogosult birtokába adni. Nem lakóingatlannak minősülő Ingatlan esetén az Adós számára nyitva álló határidő 15 nap. Az Ingatlan kiürített, üres állapotban történő birtokba adásának határidőben történő elmulasztása nem akadályozza az Ingatlan értékesítésének.
- 2.12 Az Adós a jelzálog-szerződés aláírásával lemond a nem lakóingatlannak minősülő Ingatlan vonatkozásában a végrehajtási eljárás bármely okból való felfüggesztésének jogáról, amelyet részére bármely jogszabály lehetővé tesz.
- 2.13 A Kölcsönszerződésnek a VI.1.1 (a) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító jelzálogjogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Zálogjogosult az jelzálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak megküldi.

3. ÓVADÉK

- 3.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Óvadék elhelyezését írhatja elő. Az Óvadék tárgya lehet

készpénz vagy értékpapír. A készpénz óvadékot 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 a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, illetve nyomdai úton előállított értékpapírok esetén Hitelező megbízott jogi képviselőjénél ügyvédi okirati letétbe elhelyezni.

- 3.2 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadéku elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyonától elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz/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.
- 3.3 Hitelező jogosult az Óvadékot 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 Óvadékot a Kölcsönszerződésben meghatározott eredeti összegre visszatölteni. Mindaddig, amíg az Adós visszatöltési kötelezettségének nem tesz eleget a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Esemény áll fenn.
- 3.4 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.

4. VAGYONT TERHELŐ ZÁLOGJOG

- 4.1 Hitelező az általa nyújtott 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 az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyon tárgy) meghatározása nélkül - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével - vagyont terhelő zálogjogot alapíthat.
- 4.2 A vagyont terhelő zálogjog a zálogszerződés megkötése után az Adós vagyonába kerülő vagyontárgyra is kiterjed, attól az időponttól kezdve, hogy azon az Adós rendelkezési jogot szerez, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyonából kikerül.
- 4.3 Az elzálogosított vagyon - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenéséről Adós a Hitelezőt értesíteni köteles.

5. INGÓ DOLGOT TERHELŐ, KÖZJEGYZŐI ZÁLOGNYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

- 5.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adós vagyontárgyain - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat.

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

6. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT

- 6.1 Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban elismeri a Kölcsönszerződésben, és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeit és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállal.
- 6.2 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 egyoldalú kötelezettségvállalását.
- 6.3 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.

7. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

- 7.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Biztosítéknyújtó általi készfizető kezesség vállalását írhatja elő.

- 7.2 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.
- 7.3 A Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járulécai teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.
8. **BANKGARANCIA**
- 8.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulécai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Bankgarancia nyújtását írhatja elő.
- 8.2 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.
9. **KÖTELEZETT ÁLTAL FELHATALMAZÁS AZONNALI BESZEDÉSI MEGBÍZÁSRA**
- 9.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulécai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául előírhatja a 18/2009 (VIII.6.) MNB rendelet a pénzforgalom lebonyolításáról „Felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízásra” vonatkozó szabályainak megfelelően Adós által adott felhatalmazás kiadását.
10. **JOGOK ÉS KÖVETELÉSEK ENGEDMÉNYEZÉSE**
- 10.1 Hitelező előírhatja az Adóst a Kölcsönszerződés megkötésének pillanatában megillető, valamint a jövőben keletkező jogok és követelések engedményezését.
- 10.2 Adós kötelezettséget vállal, hogy az őt megillető követelés kötelezettjét a követelés engedményezéséről haladéktalanul tájékoztatja.
- 10.3 Adós kötelezettséget vállal, hogy az őt megillető jogot a Szerződés VI. fejezetében meghatározott felmondási esemény bekövetkezése esetén, Hitelező felszólítására haladéktalanul, határozatlan időre átengedi Hitelezőnek. Hitelező az átengedett jog gyakorlására mindaddig jogosult, amíg a Kölcsön és járulécai - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is, valamint a végrehajtással, biztosítékok érvényesítésével járó költségeket is – maradéktalanul kielégítésre nem kerültek.
- 10.4 A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében az Adós a Hitelező javára engedményezi minden, az Ingatlanra vonatkozó használókkal és albérlőkkel szembeni, az Ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó 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.
11. **KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK INGATLAN ÉS EGYEDI AZONOSÍTÁSRA ALKALMAS ZÁLOGTÁRGY VONATKOZÁSÁBAN**
- 11.1 Az Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlannak illetve az egyedi azonosításra alkalmas zálogtárgynak (a továbbiakban: Zálogtárgy) 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 – károkra, amelyek az Ingatlan illetve Zálogtárgy megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 11.2 Az Adós a Kölcsön folyósításának előfeltételül a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) 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.
- 11.3 A biztosításokat az Ingatlan illetve Zálogtárgy értékének és felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződéseket és a biztosítási kötvényt a Hitelező javára kell engedményezni, vagy abban a Hitelezőt kell kedvezményezettként feltüntetni. Az Adós köteles a biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját megelőző napig a Hitelező részére átadni.
- 11.4 A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan illetve Zálogtárgy megsemmisülése káresemény kivételével az Adós kötelessége.

- 11.5 Az Adós a biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén a biztosító haladéktalanul tájékoztatja a Hitelezőt, aki írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelemben eséstől számított 30-ik (harmincadik) napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 30 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül.
- 11.6 A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós 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 azok esedékességkor 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.
- 11.7 Az Adós a biztosítás befizetését igazoló bizonylatokat köteles a befizetéseket követően haladéktalanul megküldeni Hitelező számára. Amennyiben Adós a bizonylat megküldését a befizetés határnapját követő 30 napon belül elmulasztja, akkor a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 11.8 Az Adós köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 11.9 A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst terhelik. Az Adós tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.
- 11.10 Káresemény bekövetkezése esetén az Adós 24 órán belül köteles a Hitelezőt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós az Ingatlanban illetve Zálogtárgyban 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 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 történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlan illetve Zálogtárgy helyreállítása céljából az Adósnak átadja, vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.
- 11.11 Ha az Adós a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

V. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 1.1 Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszterhes vagyónátruházási illeték összegét esedékességkor saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.
- 1.2 Adós köteles a Hitelező által megjelölt Banknál Bankszámlát nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.
- 1.3 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.
- 1.4 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról évente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni másolatot beszerez.
- 1.5 Adós a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, valamint a Vételi Jogba, illetőleg jelzálogjogba, valamint közjegyzői zálognyilvántartásba foglalt követelés törlése iránt peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.

1.6 Per-, teher- és igénymentesen az Adós 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.

2. ZÁLOGTÁRGYAK ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE

2.1 Adós köteles a birtokában lévő Zálogtárgyakat rendeltetésüknek megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állaguk megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az Önálló 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 károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

2.2 Adós köteles az a Zálogtárgyakat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, 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 szennyeződéseket, 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 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, 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 történt bejegyzés törlésével kapcsolatos valamennyi költség az Ügyfelet terheli.

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

3. BIZOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI SZABÁLYOK

3.1 A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetészerű használatát, valamint az Adós kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 15 nappal előzetesen javasolt és Adós által nem kifogásolt bejelentés után (Adós kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós köteles az Ingatlan megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós 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 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező vagy megbízottja részére, amely többek között tartalmazza a szakértők és egyéb személyek óradíját és kiszállásának készkiadásait. Adós köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja.

3.2 Adós köteles az Ingatlant érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

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 körülménnyel, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

VI. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

1.1 A Kölcsönszerződés megszűnik:

- (a) a futamidő eltelte esetén vagy előtörlesztéskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének, ide értve 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 MEGSZÚNÉSE

- 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 előtörlesztési díjat 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 a 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 azonnali hatállyal felmondhatja.
- 3.2 Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:
 - (a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, 3.4. pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
 - (b) az Adós a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével, azok esedékességétől számított 60 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy a biztosítási kötvény a Folyósítási Naptól számított 15 napon belül nem kerül a Hitelező részére átadásra, vagy
 - (c) az Ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós 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 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 hibájából történő meghíúsulása, vagy
 - (f) az Adós bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban illetve jelen ÁSZF-ben meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
 - (g) a Ptk. 525. §-ban meghatározott valamennyi eset, vagy
 - (h) az Adós ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek; vagy
 - (i) az Adós ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek; vagy
 - (j) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti; vagy
 - (k) az Adós a csoportos beszedési megbízás elfogadására vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja; vagy

- (l) az ÁSZF-ben vagy a Kölcsönszerződésben, illetve a biztosítéki szerződésekben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (m) Adós az ÁSZF vagy a Kölcsönszerződés, illetve biztosítéki szerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (n) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (o) az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy
- (p) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Hitelező, valamint Adós írásban nem állapodnak meg a Hitelező mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
- (q) az Adós az Óvadékot az ÁSZF-ben és/vagy a Kölcsönszerződésben és/vagy az Óvadéki Szerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy
- (r) az Adós jogutód nélkül megszűnik, vagy
- (s) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;
- (t) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon belül nem helyettesítik a Hitelező számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más biztosítékkal;
- (u) az Ingatlan tulajdoni lapjának másolatából megállapításra kerül, hogy az Ingatlannal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlant hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;
- (v) az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
- (w) a Kölcsönszerződés mellékleteiben 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 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.

3.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét (ideértve az Óvadék visszatöltési kötelezettségét is) haladéktalanul teljesítse. Az írásbeli felszólítás tartalmazza az elmaradt Tőketörlesztés, a felszámított Kamat és Késedelmi Kamat összegét is. Amennyiben a fizetési felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül telik el, akkor a Hitelező újabb írásos felszólítást küld Adós részére. Az újabb határidő sikertelensége esetén az utolsó fizetési felszólításában tájékoztatja az Adóst, hogy amennyiben az Adós a Kamatokkal és Késedelmi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Hitelező a Kölcsönszerződést automatikusan, azonnali hatállyal írásban felmondja, amellyel egyidejűleg megnyílik a joga a zálogtárgyakból, illetve a biztosítéki szerződések szerinti biztosítékokból való kielégítéshez.

3.5 A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, 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. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

3.6 A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében a Vételi Jog gyakorlása, vagy a jelzálogszerződésből eredő, a Jelzálogjogosultat megillető jogok érvényesítése céljából, Adósnak a Hitelező kérésére az Ingatlant

sértetlen, a szerződéskötés szerinti 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. Amennyiben az Ingatlan lakóingatlanok minősül az azonnali hatályú felmondás közlésétől számított három hónapon belül, egyéb Ingatlan esetében 15 napon belül köteles az Adós a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadnia, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlan átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós köteles aláírásával hitelesíteni. Amennyiben a jelzálogszerződés alapján a jelzáloggal terhelt ingatlaból történik a kielégítés, akkor legkorábban az azonnali hatályú felmondást követő 30-ik napon, illetve legalább a tervezett értékesítést legalább 30 nappal megelőzően a Zálogjogosult az Adóst az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.

- 3.7 Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékeként megalapított mely jogával kíván élni. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élni.
- 3.8 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- (a) A Hitelező az azonnali felmondás után, amennyiben Vételi Jogával él, az Ingatlan tulajdonjogát a Vételi Jogot alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Az Adós a Vételi Jogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a Vételi Jog érvényesítése során alkalmazott vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetül több Ingatlanra lett Vételi Jog alapítva, Vételi Jogát Hitelező úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Hitelező – a Zálogjogosulttal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élhet.
 - (b) Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Ingatlant terhelő Jelzálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni. Az Adós Jelzálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetül több Ingatlanra alapítottak a Felek jelzálogjogost, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Zálogjogosult felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.
 - (c) Az elszámolást, a Vételi Jog érvényesítése esetén az Ingatlannak a Hitelező vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy, illetve megbízottjuk általi birtokba vételét követően, az Ingatlan új tulajdonosa tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő igazolt bejegyzését követő 15 napon belül, illetve a Jelzálogjoggal terhelt Ingatlan végrehajtása esetén a vételár befolyását követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).
 - (d) Az elszámolásnál figyelembe kell venni a Vételi Jog gyakorlása, vagy 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 értékesítése során felmerülő költségeket is.
 - (e) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak fizetendő összeg, vagy az Ingatlannak a Jelzálogjog 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 határidőig az Adós részére a Bankszámla javára köteles megfizetni.
 - (f) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak fizetendő összeg, vagy a Jelzálogjoggal terhelt Ingatlan végrehajtása útján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós köteles a fennmaradó tartozásról szóló értesítés kézhez vételének időpontjától számított 8 napon belül a megjelölt összeget a Hitelező számlájára átutalni.
 - (g) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékat is igénybe veheti.

- (h) Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, 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.
- 3.9 Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:
- (a) Felmondási Esemény; illetve
- (b) a Hitelező Kölcsönszerződésben illetve a biztosítéki szerződésekben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve
- (c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönrel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.
- 3.10 Az 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. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondásnál leírt szabályok az irányadók.
- 3.11 Abban az esetben, ha a Hitelező Vételi Jogával él és megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát, vagy ha a Zálogjogosult az Ingatlanra vonatkozó Jelzálogjogot alapító szerződést, vagy a Kölcsönszerződést felmondja, nincs a Zálogjogosult felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve.

VII. 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, illetve a Magyar Vállalkozásfejlesztési Zrt. által közzétett mindenkor hatályos Pályázati feltételekben, illetve Hitelbírálati és Szerződéskötési Eljárás Rendben meghatározott feltételekbe 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 értesíti és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Hitelező, mind pedig az Adós egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

2. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 2.1 Amennyiben az Adós adataiban, amelyek az üzleti kapcsolat létesítésekor a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerint rögzítésre kerültek, változás következik be, köteles ezt haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül Hitelezőnek bejelenteni.
- 2.2 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 veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

- 2.3 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.
- 2.4 A Kölcsönszerződés, 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.
- 2.5 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.
3. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**
- 3.1 A Kölcsönszerződésből eredő jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, az egyes biztosítékok vonatkozásában rendelkezéseket tartalmazó jogszabályokat, valamint a Hitelintézetekről és Pénzügyi Vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 3.2 Az ÁSZF a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
-