

PANNONHITEL PÉNZÜGYI ZRT.

PÉNZKÖLCSÖN-NYÚJTÁSI ÜZLETSZABÁLYZATÁHOZ KAPCSOLÓDÓ

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

KKV SZEKTOR SZEREPLŐI SZÁMÁRA

Hatályos: 2014. DECEMBER 1. 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 írásbeli szerződést.

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

Alapítvány jelenti az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítványt (1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszki út 42-46.)

Bankszámla jelenti azt a pénzforgalmi számlát, vagy fizetési 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 megfizeti.

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.

Behajtási költségátalány jelenti a Ptk. 6:155.§ (2) bekezdésében meghatározott összeget, amely minimum negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszegnek felel meg.

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 5.5.1. pontjában meghatározott események bármelyikét.

Folyósítás Napja jelenti azt a napot, amelyen a Társaság a kölcsönt az Ügyfél fizetési számlájára átutalja és azon a számlavezető 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.

Hitelbiztosítéki nyilvántartás jelenti a 2013. évi CCXXI. törvény alapján a Magyar Országos Közjegyzői Kamara 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 zálogkötelezett nyilatkozatot, az eladói nyilatkozatot tulajdonjog-fenntartással történő eladásról, a faktori nyilatkozatot, lízingbeadói nyilatkozatot és egyéb, a 2013. évi CCXXI. törvény szerinti nyilatkozatokat.

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 biztosítékaul jelzálogjoggal terhel és leköt.

Jelzálogjog jogosult jelenti az ingatlanon alapított jelzálogjog jogosultját, azaz a Hitelezőt és jogutódait.

Jogosulatlan forrásfelhasználás jelenti a kölcsönnek az Új Széchenyi Hitelprogramba illetve annak feltételrendszerébe – különös tekintettel az Új de minimis rendelet és a GOP 4.1. Hitelprogram feltételeire – ütköző felhasználását.

Jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat jelenti a jogosulatlan forrásfelhasználás miatt elrendelt, a 2011. évi CXCV. törvény (ÁHT), valamint a 292/2009. (XII.19.) Kormányrendelet (ÁMR) alapján a Kölcsön összegén fizetendő kamatot.

Jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó késedelmi kamat jelenti a jogosulatlan forrásfelhasználás miatt elrendelt, a 2011. évi CXCV. törvény (ÁHT), valamint a 292/2009. (XII.19.) Kormányrendelet (ÁMR) alapján a Kölcsön összegén fizetendő késedelmi kamatot.

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

Kamatfizetési Nap jelenti az adott Kölcsön folyósítását követő hónap 5. (ötödik) sorszámú napját, és minden további Kamatfizetési Nap esetében egy hónap múlva a következő hónap 5. (ötödik) 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 hirdetményét, 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 pénzösszeget 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 létrejött 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 fedezetül az Óvadéki számlán forintban vagy devizában elhelyez. Óvadék jelenti továbbá azt az értékpapírt, amit Adós a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetül 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.

Különvált Zálogjog jelenti

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

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

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.

Új De Minimis Rendelet jelenti az Európai Unió Működéséről szóló Szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendeletét (HL L 352., 2013.12.24., 1. o.).

Vidékfejlesztési célú ügylet jelenti az olyan ügyletet, amely agrárcélú ügyletnek nem minősülő ügylet, amely vidéki térséghez kapcsolódik.

Vidéki térség jelenti Magyarország egész területét Budapest és a megyei jogú városok kivételével.

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

Zálogjog jelenti az ingatlanon alapított, az ingatlan-nyilvántartásba a hitelező javára bejegyzett jelzálogjogot, továbbá a nem lajstromozott ingóságokon, az adóst megillő jogon vagy követelésen, az adós 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 "*melléletekre*" történő hivatkozás a jelen ÁSZF fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és melléleteire 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 bármely biztosítéki jogot, így nem a teljesség erejével felsorolva a zálogjogot, kézizálogot, kezességvállalást, vételi jogot, engedményezést, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
- (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 az Új De Minimis Rendelet, és a GOP 4.1. Hitelprogram szerint támogatható projekt megvalósítására és az abban megjelölt beruházások megvalósítására és forgóeszközök megvásárlására használható fel. Amennyiben a Kölcsönszerződés nem felel meg az Új De Minimis Rendeletnek, a Kölcsönszerződés tiltott állami támogatásnak minősülhet, amelyet büntetőkamattal növelt értékben kell visszafizetni.
- 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 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 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 megterhelése kerül.
 - (d) 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
 - (e) 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. 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, megtörténtét 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 javára bejegyzett 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 vezetékjogon, 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 legalább széljegyen feltüntetésre került;
- (d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanoknak, a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyen szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosultnak az Ingatlan jövőbeli értékesítése esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;
- (e) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanoknak, az 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 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;
- (g) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alakú formában és kellékekkel;
- (h) az Ingatlanra vonatkozó vagyónbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, amelyen a Hitelező javára a MOKK által vezetett hitelbiztosítéki-nyilvántartásban a Felek zálogjogot alapítottak;
- (i) a II.10. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadvány a Hitelező rendelkezésére áll;
- (j) a jelen ÁSZF II. és/vagy III. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak.

3. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

- 3.1 A Kölcsön folyósítása egyösszegben vagy részletekben történik, amennyiben a fenti 2 pontban, valamint a II. és III. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül. A folyósítás közvetlenül az Adós számára, illetve szállítói finanszírozás esetén a szállító(k) számára kerül folyósításra.
- 3.2 A Kölcsön folyósítása legkorábban a fenti 2. pontban, valamint a II. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel maradéktalan teljesítését követő ötödik banki napon történik.
- 3.3 Amennyiben az Adós a fenti 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 illetve annak részleteit az Adós részére annak külön kérelme nélkül automatikusan folyósítja.

- 3.4 Hitelező megtagadhatja a Kölcsön vagy annak részlete 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 **Új De Minimis Rendelet illetve 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;
 - (e) a Ptk. 6:384. §-ban meghatározott esetben.

4. **KAMATOK**

- 4.1 Adós a mindenkori Kintlévőség után 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:

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

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

- 4.2 Hitelező a Kamatlábat az MFB Zrt. által nyújtott 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 abban az esetben kell fizetni, ha a közjegyzői okiratba foglalás a kölcsönszerződés vagy a biztosítéki szerződés(ek) 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 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) a késedelemmel kapcsolatosan a Ptk. alapján alkalmazandó behajtási átalány, továbbá bármely költség, felszólítás költsége a Kondíciós lista szerint, amennyiben azok a behajtási átalány összegét meghaladják ;
 - (e) behajtás során felmerülő minden költség, különösen, de nem a teljesség erejével felsorolva 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. Hitelező előtörlesztési díjat nem számít fel, azonban az előtörlesztés szerződésmódosításnak minősül, így szerződésmódosítási díjfizetési kötelezettséget eredményez.
- 6.6 A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételtlen 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. **Opcionális**
- 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, azaz az Óvadék összegéből az esedékes tartozást közvetlenül kielégítheti. Az Óvadék összegét ebben az esetben az Adós haladéktalanul köteles az eredeti összegre visszatölteni.
- 7.8 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.
- 7.9 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. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

- 1.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az I.2. pontban, azaz a Kölcsön előfeltételei c. 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 társasházasítási eljárási kérelem megindítására vonatkozó érkezett okirat;
 - (d) az Eladónak az Adós tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas 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 és tartalmi kellékekkel rendelkező hozzájáruló nyilatkozata.
 - (f) az Adósnak mint új tulajdonosnak a Hitelező javára alapított jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, megfelelő alaki és tartalmi 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 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 az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki az Adós részére a földhivatali benyújtás céljából, 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 mint jelzálogjog jogosult javára kikötött jelzálogjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan tulajdoni lapjára.
- 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 Szerződés, 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. pontok szerinti 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

4. A PROJEKT TELJESÍTÉSÉNEK IDŐTARTAMA

- 4.1 Adós köteles a Projektet a Projekt megvalósítási időszak alatt megvalósítani.
- 4.2 A GOP 4.1. Hítelprogram keretében a Projekt megvalósítási időszak 24 hónapig tart, ami indokolt esetben hat hónappal meghosszabbítható. A Projekt megvalósulását pénzügyi elszámolással kell igazolni.
- 4.3 Adós a Projekt megvalósítását a kölcsön folyósításától számított 60 napon belül köteles megkezdeni.

IV. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

5. INGATLANON ALAPÍTOTT JELZÁLOGJOG

- 5.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul 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.
- 5.2 A Ptk. 5:126.§ (3) bekezdése alapján a Hitelező a kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti.

- 5.3 Az Adós hozzájárul, hogy a jelzálogból való kielégítési jog megnyíltának napját követően a Zálogjogosult a zálogjoggal terhelt ingatlant - saját választása szerint
- (a) a Ptk. 5:127.§ (1) bekezdés a) pontja alapján önállóan értékesíti, ide értve, hogy záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg az ingatlan értékesítésével, vagy
 - (b) a Ptk. 5:127.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan tulajdonjogát, figyelemmel a Ptk. 5:137.§. rendelkezéseire, megszerzi.
- 5.4 A Zálogjogosult a Kölcsönszerződés és a jelzálogot alapító jelzálogszerződés felmondása után, a felmondási idő leteltével jogosult az Ingatlanból történő kielégítéshez. A felmondási idő 5 nap.
- 5.5 Az ingatlan értékesítése esetén a Zálogjogosult az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban, 15 nappal az értékesítést megelőzően előzetes értesítést küld a:
- (a) Zálogkötelezettek;
 - (b) amennyiben az Adós és a Zálogkötelezett személye eltér, akkor személyes kötelezettek 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.
- 5.6 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) a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül;
 - (f) az ingatlan beköltözhető forgalmi értékére vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi szakértői értékbecslést.
- 5.7 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 14 héten belül, egyéb ingatlan esetén 4 héten belül bocsássa a birtokába.
- 5.8 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 értékesítését.
- 5.9 Az értékesítés során a zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult az ingatlan tulajdonjogának átruházására. Ha a zálogjog több ingatlant terhel, a Zálogjogosult azok együttes értékesítésére is jogosult, illetve szabadon dönt arról, hogy az egyes ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.
- 5.10 A Zálogjogosult az általa értékesített zálogtárgy tulajdonjogát csak nyilvános értékesítés esetén szerezheti meg.
- 5.11 Nyilvános értékesítésnek tekintik a felek amennyiben a Zálogjogosult az ingatlan értékesítését legalább 2 alkalommal, ingatlan adásvétellel foglalkozó papír alapú hirdetési újságban vagy Internetes felületen meghirdette. Nyilvános értékesítésnek minősül, amennyiben Zálogjogosult a lakóingatlant a

66/2014. (III.13.) Kormányrendeletnek a lakóingatlan bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése szabályai közül az 5.§ (2) bekezdése szerint a NAV által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen hirdeti meg. Ez utóbbi esetben az elektronikus árverésnek a Kormányrendeletben meghatározott feltételei szerint jár el a Zálogjogosult.

- 5.12 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 beszedett 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.
- 5.13 A Zálogjogosult az elszámolást megküldi a Zálogkötelezettnek 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.
- 5.14 A Zálogjogosult a befolyt vételárnak a beszedett 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 zálogkötelezettnek kiadja attól a naptól számított 5 munkanapon belül, amikor a Zálogkötelezett és egyéb zálogjogosultak a fizetési számlájukat megküldték számára.
- 5.15 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 fenti 5.5.-5.14. pontokban meghatározottak szerint jár el.
- 5.16 Az Ingatlan legalacsonyabb eladási ára, amennyiben lakóingatlannak minősül, az 5.6. pont f) alpont szerinti 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.
- 5.17 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.
- 5.18 A Kölcsönszerződésnek a 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.

6. ÓVADÉK

- 6.1 Adós a Hitelező által nyújtott 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 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 jogcímen elhelyezni a Kölcsön folyósításával

egyidejűleg, 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.

- 6.2 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadékul elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékaul 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

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

7. KÖRÜLÍRÁSSAL MEGHATÁROZOTT VAGYONT TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

- 7.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul 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 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 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.
- 7.2 A körülírással meghatározott zálogjog a zálogszerződés megkötése és annak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése 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. 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.
- 7.3 Az elzálogosított vagyontárgyak - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenéséről Adós a Hitelezőt értesíteni köteles.

- 7.4 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.
- 7.5 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a 7.4. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

EGYEDI INGÓ DOLGOT TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

- 7.6 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 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 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a 8.3. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

8. ÜZLETRÉSZEN ALAPÍTOTT, CÉGJEGYZÉKBE BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

- 8.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával az Adós tulajdonosának (tulajdonosainak) üzletrészen, a cégjegyzékbe bejegyezhető zálogjogot alapít.
- 8.2 Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára nem kezdeményez a zálogjog törlésére irányuló változásbejegyzési eljárást a cégbíróságnál.
- 8.3 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a 8.2. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlésre irányuló változásbejegyzési eljárás kezdeményezése felmondási eseménynek számít.

9. JOGOT ÉS KÖVETELÉST TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

- 9.1 Hitelező az általa nyújtott 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 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.
- 9.2 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.

- 9.3 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.
- 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 9.4. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

10. **TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT**

- 10.1 Adós a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban elismeri a Kölcsönszerződésben, és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeit és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállal.
- 10.2 Adós közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingtalan kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására, illetve egyéb, zálogjoggal terhelt vagyontárgyai Hitelező birtokba adásáról szóló, valamint a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogokkal kapcsolatos zálogkötelezetti nyilatkozat megtételére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállalását.
- 10.3 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.

11. **KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG**

- 11.1 Hitelező az általa nyújtott 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.
- 11.2 Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása alapján köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül a kezességi szerződésben meghatározott időtartamon belül kifizetni a Hitelező által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget.
- 11.3 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.

12. **BANKGARANCIA**

- 12.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Bankgarancia nyújtását írhatja elő.
- 12.2 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.

13. GARANTŐR ÁLTAL VÁLLALT GARANCIA

13.1 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.

14. KÖTELEZETT ÁLTAL FELHATALMAZÁS AZONNALI BESZEDÉSI MEGBÍZÁSRA

14.1 Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul előírhatja a 18/2009 (VIII.6.) MNB rendelet a pénzforgalom lebonyolításáról „Felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízásra” vonatkozó szabályainak megfelelően Adós által adott felhatalmazás kiadását.

15. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK INGATLAN ÉS EGYEDI AZONOSÍTÁSRA ALKALMAS ZÁLOGTÁRGY VONATKOZÁSÁBAN

15.1 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.

15.2 Az Adós a Kölcsön folyósításának előfeltételéül 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.

15.3 A biztosításokat az Ingatlan illetve Zálogtárgy értékének és felszereltségének megfelelően kell megkötni.

15.4 A biztosítási szerződésekből eredő jogon az Adós zálogjogot enged a Hitelező számára és kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

15.5 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.

15.6 Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá a 15.5. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

15.7 Az Adós köteles a biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját megelőző napig a Hitelező részére átadni.

15.8 A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan illetve Zálogtárgy megsemmisülése káresemény kivételével az Adós kötelessége.

- 15.9 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 Hitelező írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelembe eséstől számított harmincadik napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 60 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül.
- 15.10 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. Hitelező jogosult az elmaradt díjakat, vagy kártérítési igényt az Óvadékból kielégíteni.
- 15.11 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 felmondani.
- 15.12 Az Adós köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 15.13 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.
- 15.14 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.
- 15.15 Ha az Adós a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.
16. **AGRÁRVÁLLALKOZÁSI HITELGARANCIA ALAPÍTVÁNY ÁLTAL VÁLLALT KEZESSÉG:** A Társaság a vidékfejlesztési célú ügyletekhez az Alapítvány által vállalt kezességet vehet igénybe.

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 egy alkalommal 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 az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog, vagy lajstromba bejegyzett zálogjog törlése iránt peres eljárást nem indít.
- 1.6 Per-, teher- és igénymentesen az Adós az Ingatlant - a Kölcsönt biztosító jelzálog teher 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 rendeltetésszerű használat keretében köteles a zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy azok rendeltetésszerű 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 rendeltetésszerű használat okoz.
- 2.2 Adós köteles 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, 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 Ügyfelet terheli.
- 2.7 Jelen pontban foglalt kötelezettségek Adós általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

3. BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI SZABÁLYOK

- 3.1 A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetésszerű 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 körülményről, 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 a szerződésmódosítási 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 előtörlesztéssel járó szerződésmódosítási díj megfizetését is, maradéktalanul eleget tesz a Kölcsönszerződésben meghatározott Futamidő lejártá 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 felmondhatja.

3.2 Az alábbi események bekövetkezte 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 meghiúsulása, vagy
- (f) az Adós a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog törlésére irányuló, nyilvánvalóan alaptalan törlési kérelmet nyújt be; vagy
- (g) 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
- (h) a Ptk. 6:387. §. (1) és (2) meghatározott valamennyi eset, vagy
- (i) az Adós ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek; vagy
- (j) az Adós ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek; vagy
- (k) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti; vagy
- (l) az Adós a csoportos beszedési megbízás elfogadására vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja; vagy
- (m) az ÁSZF-ben vagy a Kölcsönszerződésben, illetve a biztosítéki szerződésekben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (n) Adós az ÁSZF vagy a Kölcsönszerződés, illetve biztosítéki szerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (o) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (p) az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy
- (q) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60. napon belül Hitelező, valamint Adós írásban nem állapodnak meg a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy

- (r) az Adós az Óvadékot az ÁSZF-ben és/vagy a Kölcsönszerződésben és/vagy az Óvadéki Szerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy
- (s) az Adós jogutód nélkül megszűnik, vagy
- (t) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;
- (u) 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;
- (v) 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;
- (w) az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
- (x) a Kölcsönszerződés bármely mellékletében meghatározott Felmondási Esemény következik be;
- (y) az Új De Minimis rendelet szerinti jogosulatlan forrásfelhasználást valósít meg az Adós.

3.3 A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- (a) A Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződés 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 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 a felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel válik hatályossá. A felmondás esetén a felmondási idő utolsó napján 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 felmondása következtében 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 lakóingatlan 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 felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- (a) A Zálogjogosult a felmondás után az Ingatlant terhelő Jelzálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat a 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 fedezetéül több Ingatlanra 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 Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.
 - (b) Az elszámolást az 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.).
 - (c) 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 értékesítése során felmerülő költségeket is.
 - (d) Amennyiben 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 (b) bekezdés szerinti határidőig az Adós részére köteles megfizetni.
 - (e) Amennyiben 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.

- (f) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékot is igénybe veheti.
 - (g) 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 Kölcsönnel, 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 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. Eljárás jogosulatlan forrásfelhasználás esetén

Amennyiben az ügyfél a támogatást jogosulatlanul használja fel, a Társaság gondoskodik a támogatás visszafizettetéséről. Ennek érdekében a kölcsönszerződést felmondja, és elrendeli a jogosulatlanul igénybevevett, még vissza nem fizetett tőke visszafizetését, valamint ún. jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat és késedelmi kamat megfizetését.

A kölcsön a 2011. évi CXCV. törvény (ÁHT) 2.§ (1) bekezdés n) pontja alapján költségvetési támogatásnak minősül, mely oknál fogva jogosulatlan felhasználás esetén a 292/2009. (XII.19.) Kormányrendelet (ÁMR) szabályait kell alkalmazni. Az ÁMR alapján a jogosulatlan forrásfelhasználásból eredően a jogosulatlan forrásfelhasználással érintett forrás visszamenőleges hatállyal visszavonásra kerül, valamint a forrás összegét a Ptk. szerinti kamattal növelt mértékben („jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat”) köteles a jogosulatlan forrásfelhasználást elkövető Adós megfizetni. Ha a jogosulatlan forrásfelhasználást elkövető Adós a visszafizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, a késedelme után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot („jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó késedelmi kamat”) kell érvényesíteni.

Amennyiben akár a Hitelező, akár az MFB Zrt. mint forrásnyújtó megállapítja, hogy az Adós jogosulatlan forrásfelhasználást valósított meg, az eredetileg nyújtott kölcsön összegét – illetve annak még vissza nem fizetett tőkeösszegét - az Adósnak egyösszegben vissza kell fizetnie, valamint jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti- és késedelmi kamatot köteles megfizetni a Kölcsön teljes, a Kölcsönszerződésben rögzített és folyósított összegén.

A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat felszámításának időperiódusa a Kölcsön folyósításának napjától a Kölcsön maradéktalan visszafizetésének napjáig tart. A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat mértéke a Kölcsön folyósításakor érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat az adott félévben, majd minden további késedelemmel érintett félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyezik meg.

A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó késedelmi kamat felszámításának időperiódusa a Kölcsön visszafizetésére megállapított határidőtől a Kölcsön és az arra felszámított jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat maradéktalan visszafizetéséig tart. A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat egyharmada. A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó késedelmi kamat a jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamaton felül számítandó.

A jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat és késedelmi kamat független az Adós által a Hitelező számára a Kölcsönszerződés alapján fizetett kamattól, késedelmi kamattól, díjaktól. A jogosulatlan forrásfelhasználás megállapítása esetén fizetendő jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat és késedelmi kamatfizetési kötelezettségével szemben az Adós nem jogosult beszámítási kifogással élni. A jogosulatlan forrásfelhasználás megállapítása esetén fizetendő jogosulatlan forrásfelhasználás esetére járó ügyleti kamat és késedelmi kamatfizetési kötelezettség az Adóst a Kölcsönszerződés alapján egyébként fizetendő, a Hitelező számára járó kamaton, késedelmi kamaton és díjakon felül terheli.

Amennyiben az Ügyfél azért kényszerül a kölcsön vagy annak egy részének felhasználás nélkül történő visszafizetésére, mert a kölcsön folyósítását követően olyan okról szerez tudomást, amely okból kifolyólag a projekt megvalósításának megkezdésére, illetve teljes befejezésére objektíve nincs mód, vagy a projekt megvalósításának megkezdése illetve teljes befejezése gazdaságilag ésszerűtlen lenne, az MFB Zrt. jóváhagyása esetén el lehet tekinteni a jogosulatlan forrásfelhasználás megállapításától, amennyiben az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) Az Ügyfél hitelt érdemlően igazolja, hogy a projekt megvalósításának megkezdését, vagy a projekt befejezését megghiúsító okról a kölcsön folyósítását követően szerzett tudomást, és a PannonHitel Zrt-től nem volt elvárható, hogy ezen okról, amennyiben az a kölcsön folyósítását megelőzően keletkezett, a kölcsön folyósítását megelőzően szerezzen tudomást.
- b) Az ügyfélnek nem róható fel a projekt megvalósításának megkezdését, vagy a projekt befejezését megghiúsító ok bekövetkezése.
- c) Az ügyfél, amint tudomást szerzett a projekt megvalósításának megkezdését vagy a projekt befejezését megghiúsító ok fennállásáról, késeledelem nélkül jelezte a Társaság felé, hogy nem képes a projekt megvalósítását megkezdeni vagy projektet befejezni.
- d) Az ügyféltől nem várható el, hogy a fenti pontban meghatározott okról való tudomásszerzést követően a projekt megvalósítását megkezdje, vagy a projektet befejezze.
- e) Az ügyfél hitelt érdemlően, dokumentumokkal (pl. bankszámla kivonattal) igazolni tudja, hogy a kölcsön összege a folyósítás időpontjától a visszafizetés időpontjáig folyamatosan birtokában volt, és a kölcsönszerződésben meghatározott felhasználástól elértő módon nem használta fel.
- f) Nem áll fenn olyan egyéb ok, amely jogosulatlan forrásfelhasználás megállapítását indokolna.
- g) A projekt megvalósításának megkezdését megghiúsító ok esetén a kölcsön folyósítása és visszafizetése között nem telje több mint 90 naptári nap.

VIII. 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 Vállalkozásfinanszírozási Zrt. által közzétett mindenkor hatályos Pályázati feltételekben, illetve Hitelbírálati és Szerződés-kötési 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 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről rendelkezéseit, az egyes biztosítékok vonatkozásában rendelkezéseket tartalmazó jogszabályokat, valamint a Hitelintézetekről és Pénzügyi Vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Továbbá a nem szabályozott kérdésekben az

1407/2013/EU bizottsági rendelet, valamint a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései is irányadók.

- 3.2 Az ÁSZF a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
-