

---

**BG FINANCE ZRT.**  
**HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZATA**

*a 2011. február 22. és 2012. április 1. napja között Fogyasztók részére nyújtott Jelzáloghitelek vonatkozásában  
kötött Kölcsönszerződésekre*

---

Tevékenységi engedély száma:  
EN-I-204/2011.  
Tevékenységi engedély dátuma: 2011. február 22.

**Hatályos: 2021. november 2.**

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK.....</b>                                                                      | <b>3</b>  |
| 1. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK .....                                                                            | 3         |
| 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK .....                                                                           | 9         |
| <b>II. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....</b>                                                                    | <b>11</b> |
| 1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA.....                                                                   | 11        |
| 2. ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....                                                                         | 11        |
| 3. KONDÍCIÓS LISTA.....                                                                                    | 12        |
| 4. ÉRTESÍTÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK .....                                                              | 12        |
| <b>III. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....</b>                                             | <b>13</b> |
| 1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG .....                                                                      | 13        |
| 2. ÉRTESÍTÉSEK .....                                                                                       | 14        |
| 3. FELELŐSSÉG.....                                                                                         | 15        |
| 4. HITEL-NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA .....                                                                       | 15        |
| <b>IV. KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI .....</b>                                                              | <b>16</b> |
| 1. KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA .....                                                                          | 16        |
| 2. ADÓS, ADÓSTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ .....                                                                  | 17        |
| 3. KÖLCSÖN ELŐFELTÉTELEI .....                                                                             | 17        |
| 4. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA .....                                                                               | 19        |
| 5. KAMATOK .....                                                                                           | 19        |
| 6. DÍJAK, KÖLTSÉGEK .....                                                                                  | 20        |
| 7. KAMATOK, KEZELÉSI KÖLTSÉG ÉS EGYÉB DÍJAK MÓDOSÍTÁSA.....                                                | 21        |
| 10. VÁLLALKOZÓ ÁLTAL ÉRTÉKESÍTÉS CÉLJÁRA ÉPÍTETT LAKÁSOK SZAKASZOS FINANSZÍROZÁSÁNAK KÜLÖN SZABÁLYAI ..... | 25        |
| <b>V. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI.....</b>                                       | <b>26</b> |
| 1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI .....                                                                     | 26        |
| 2. INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI .....                                              | 26        |
| 3. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA .....                                                                               | 27        |
| <b>VI. MEGLÉVŐ INGATLANOK FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI.....</b>                     | <b>28</b> |
| 1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI .....                                                                     | 28        |
| 2. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA .....                                                                               | 28        |
| <b>VII. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI .....</b>                                                                     | <b>28</b> |
| 1. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG, ZÁLOGJOG.....                                                                          | 28        |
| 2. VÉTELI JOG .....                                                                                        | 30        |
| 3. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG .....                                                                               | 30        |
| 4. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT .....                                                                      | 31        |
| 5. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK.....                                                                  | 31        |
| 6. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK.....                                                                              | 33        |
| <b>VIII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI .....</b>                                                      | <b>33</b> |
| 1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA.....                                                                      | 33        |
| 2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK .....                                                                           | 33        |
| 3. INGATLANOK ÁLLAGÁNAK MEGŐRZÉSE.....                                                                     | 34        |
| <b>IX. KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE.....</b>                                                               | <b>35</b> |
| 1. A KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE.....                                                                     | 35        |
| 2. A KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZŰNÉSE .....                                        | 36        |
| 3. HITELEZŐ VAGY ADÓS ELÁLLÁSA, FOGYASZTÓ ADÓS FELMONDÁSA.....                                             | 36        |
| 4. HITELEZŐ FELMONDÁSA.....                                                                                | 37        |
| 5. AZ INGATLANOKBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR.....                                            | 41        |
| <b>X. VEGYES RENDELKEZÉSEK .....</b>                                                                       | <b>41</b> |
| 1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK .....                                                                          | 41        |
| 2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK .....                                                                            | 42        |

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK .....                                           | 44 |
| 4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....                                             | 45 |
| A BG FINANCE ZRT. HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZATA 1. SZÁMÚ MELLÉKLET ..... | 46 |

A BG Finance Zrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének kiadott tevékenységi engedélyének birtokában jogosult a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló **2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 3. § (1) bekezdésének b/ pontja alá tartozó pénzkölcsön nyújtása** pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a végzésére (i) "lakáscélú pénzkölcsön nyújtása, (ii) szabad felhasználású pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett", üzletági korlátozással. A Hitelező a tevékenységével összefüggő magatartási kódexnek vetette alá magát. A Hitelező felhívja az Adósok figyelmét a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) fogyasztóvédelmi honlapjára és az ott szereplő termékleírásokra, összehasonlítást segítő alkalmazásokra (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program), mely a [www.felugyelet.mnb.hu](http://www.felugyelet.mnb.hu) weboldalon keresztül érhető el.

A BG Finance Zrt., mint Hitelező a vele szerződéses kapcsolatba lépő ügyfelekkel, mint Adósokkal, az alábbi feltételekkel szerződik:

## I. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

### 1. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

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

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

**"Adminisztrációs Díj"** jelenti a mindenkor Kondíciós Listában meghatározott mértékű díjat, melyet az Adós kérésére tulajdoni lap, illetve térkép másolat TAKARNET rendszerből történő beszerzésének, illetve a biztosítéki jogok bejegyzésének vagy törlésének az Adós helyett történő földhivatali ügyintézésének a költségei fedezése érdekében hárít tovább a Hitelező.

**"Adós"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött devizabelföldi vagy az Európai Unió tagállamában honos természetes személy, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt, illetve jelenti minden esetben az Adóstársat is.

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

**"Bankszámla"** jelenti az Adósnak a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljából a Hitelintézeti Partnernél nyitott és vezetett bankszámláját.

**"Banktitok"** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Hitelező rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Hitelező által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik.

**"Biztosítéki Szerződések"** jelentik a VII. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket és a tartozáselismerő nyilatkozatot.

**"Biztosítéknyújtó"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi vagy az Európai Unió tagállamában honos természetes személy vagy gazdasági társaság, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául a Hitelező által elfogadott biztosítékot nyújt.

**"BUBOR"** jelenti a budapesti bankközi forint referencia-kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet három hónap időtartamú kamatozó időszakra kínálnak. Az MNB honlapján teszi közzé mértékét.

**„Csoportos beszédési megbízás"** esetén a Hitelező, mint jogosult az azonos jogcímen kötegelve benyújtott beszédési megbízások (a továbbiakban: csoportos beszédési megbízás) átadásával megbízza a számlavezető hitelintézetét, hogy meghatározott összeget a bankszámlájára javára és az Adós, mint kötelezett terhére szedjen be.

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

**„Előtörlesztés”** jelenti a hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítését. Az előre meghatározott törlesztési ütemezéstől eltérő, az aktuális késedelmeken felüli, az aktuális Törlesztőrészletet meghaladó összegű résztörlesztés vagy egyösszegű visszafizetés, mely a Hitelező felé fennálló Kölcsön tőkerészenek esedékességet megelőző visszafizetését jelenti. Előtörlesztés esetén az előre meghatározott törlesztési ütemezés szerint még hátralévő időre kikötött kamatokat, kezelési költséget nem kell megfizetni, ellenben a Hitelező szerződésmódosítási költséget, illetve díjat számít fel. Az Előtörlesztés jelenti a továbbiakban mind a teljes, mind a részleges előtörlesztést a szöveghasználatától függően.

**„Első törlesztő részlet”** jelenti a Folyósítás Napját magába foglaló naptári hónapot soron követő naptári hónap Törlesztési Napján esedékes, a folyósított Kölcsönösszeg után fizetendő Kamatot és Kezelési Költséget.

**„Esedékesség”** jelenti az adott pénzügyi esemény teljesülésére előzetesen meghatározott banki napot.

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

**"Értékbecslés"** " jelenti a Hitelező számára elfogadható, a vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Fedezetértékelési Szabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelő szakképzettséggel, szakmai referenciákkal, tárgyi-, technikai feltételekkel és szakmai felelősségbiztosítással rendelkező, ingatlanértékelői névjegyzékbe felvett értékbecslő által az Ingatlan tekintetében végzett, piaci értéket megjelölő értékbecslést.

**„Értéknapi”** jelenti azt a banki napot, amelyen a Tranzakció teljesül.

**„Jogcím / Esemény”** jelenti a Könyvelési Értesítőben felsorolt, egyrészt esedékességre előírt megfizetendő tartozásokat jogcímenként (pl.: tőke, Kamat, Kezelési Költség, Törlesztési Értesítő díja, egyéb díjak stb.) másrészt az adott értéknapon történt könyvelési események megnevezését (pl.: Ügyfél befizetés, jóváírás stb.).

**"Express Értékbecslés Költsége"** jelenti az Értékbecslés megrendeléstől számított 2 munkanap belül történő elkészítésével kapcsolatosan felmerült, a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű költséget.

**"Fedezetbejegyzés Költsége"** jelenti a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra történő zálogjog bejegyzése / átjegyzése esetén, valamint a vételi jog bejegyzésével kapcsolatosan felmerült, a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű költséget, mely az eljáró földhivatalnak megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjból áll.

**"Fedezeti Ingatlan"** jelenti azt a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás, üdülő, hétvégi ház vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), építési telek ingatlant, illetve kereskedelmi és egyéb célú ingatlant (ideértve az üzlethelyiség, irodahelyiség, vendéglátóipari célú helyiségeket), amelyet az Ingatlan vásárlására, az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére, illetve szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó, mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant az Ingatlanon kívül a Kölcsön biztosítékaul leköti.

**"Fedezettörlesztés Költsége"** jelenti a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett zálogjog, valamint vételi jog törlesztésével kapcsolatosan felmerült, a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű költséget, mely az eljáró földhivatalnak megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjból áll.

**"Felmondási Esemény"** jelenti a Kölcsönszerződés 5. pontjában és az Üzletszabályzatban ekként meghatározott események bármelyikét.

**"Fizetési Felszólítás Díja"** jelenti a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű díjat, melyet a Hitelező által az Adós részére küldött felszólításonként, a felszólítással kapcsolatosan felmerül költségek fedezésére köteles az Adós a Hitelező részére megfizetni.

**„Fogyasztó”** jelenti az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személyt.

**"Folyósítás Napja"** jelenti egy Kölcsön tekintetében a Kölcsönszerződésben és a jelen Üzletszabályzatban meghatározott előfeltételek maradéktalan teljesítését követő legkésőbb tizedik banki napot, amely a Rendelkezésre Tartási Időszakra esik és amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

**"Folyósítási Díj"** jelenti a Hitelező által a kölcsönügylet megszervezésének és a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékeként felszámított és a Kondíciós Listában közzétett egyszeri díjat, melynek megfizetése a folyósítás előzetes feltétele.

Felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Folyósítási Díj összege} = \text{szerződött hitelösszeg} \times \text{FolyDíjLáb}$$

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

**„Hátralékos Követelés”** jelenti a Hitelező által az Adóssal szemben nyilvántartott hátralékos tőke, Kamat és Kezelési Költség, valamint az ezek után felszámított Késedelmi Kamatok, valamint egyéb díj tartozások összegét.

**„Hitelbiztosítéki Nyilvántartás”** jelenti a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI törvényben, valamint annak végrehajtási rendeletében meghatározott nyilvántartást.

**"Hitelintézeti Partner"** jelenti a Hitelező tevékenységéhez pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló pénzügyi intézményt (a refinanszírozás során a Hitelező Kölcsönszerződésből eredő követelése a refinanszírozás biztosítékeként szolgálhat).

**"Induló Kamatláb"** jelenti a Kölcsönszerződésben feltüntetett ügyleti kamatlábat, amely alapján a következő Kamat Megállapítás Napjáig a Kamat kiszámításra kerül.

**"Ingatlan"** jelenti azt a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás, üdülő, hétvégi ház vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), építési telek ingatlant, illetve kereskedelmi és egyéb célú ingatlant (ideértve az üzlethelyiség, irodahelyiség, vendéglátó-ipari célú helyiségeket), amelyet

- (a) az adott Kölcsönszerződés alapján a Kölcsön egészének vagy egy részének felhasználásával az Adós az Eladótól per-, teher- és igénymentes jogi állapotban vásárol meg, vagy
- (b) az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére, valamint szabad felhasználási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó, mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékaul leköt.

**"Ingatlanok"** jelenti az Ingatlan(oka)t és a Fedezeti Ingatlan(oka)t együttesen.

**„Jelzáloghitel”** jelenti a Fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitelt.

**„Jóváírás”** jelenti az ügyfél Hitelezőnél nyilvántartott hitel-nyilvántartási Számláján bekövetkezett pozitív változást.

**"Kamat"** vagy **„Ügyleti Kamat”** jelenti az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghirdetett Kamatláb alapul vételével számolt kamat összeget, amely a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat vonatkozó rendelkezéseiben került meghatározásra és részletezésre.

**„Kamatfelárláb”** jelenti a Fogyasztóval fennálló Kölcsönszerződés esetén a Kölcsönszerződésben vagy a Kondíciós Listában meghatározott százalékos mértéket, mely azonos a Kamatláb és a Referencia Kamatláb különbségével.

**„Kamatfelár-változtatási mutató”** jelenti a Fogyasztóval fennálló Kölcsönszerződés esetén, az MNB honlapján közzétett és a Kölcsönszerződésben meghatározott azon mutatót, amely alapján a Hitelező a Kamatfelárlábat módosítani jogosult.

**"Kamat Megállapítás Napja"** jelenti a Referencia Kamatláb megváltozásának napját. A naptári negyedévekhez igazodóan háromhavonta ezen a Törlesztési Napon változik meg a Referencia Kamatláb. A változás alapjául szolgáló Referencia Kamatláb a Kamat Megállapítás Napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia Kamatláb.

**„Kamatértesítő”** jelenti a Kamatláb Hitelező részéről történő megváltoztatásakor az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamat összegéről az Adós részére küldött értesítőt.

**"Kamatláb"** azonos a Referencia Kamatláb és a Kamatfelárláb összegével, amely a Kamat Megállapítás Napján módosításra kerül, a Referencia Kamatláb változásának megfelelően, valamint a Kamatperiódusok lejártát követően a Kamatfelárláb változásának megfelelően.

**"Kamatperiódus"** jelenti a Kölcsön Kamatára vonatkozó azon időszakot, amely időszak alatt a megállapított Kamatfelárláb mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatperiódus hossza a Kölcsönszerződésben meghatározott számú év. Az utolsó Kamatperiódus időtartama a Kölcsönszerződésben meghatározott időtartamánál rövidebb is lehet.

**"Késedelmi Kamat"** jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott mértékű Késedelmi Kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

**"Kezelési Költség"** jelenti az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghirdetett mértékű, a Törlesztési Napon fennálló Nem esedékes tőketartozás után felszámított és a Hitelező részére havonta fizetendő díjat.

Felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

Kezelési Költség összege =  $\{(Nem\ esedékes\ tőketartozás \times Kezelési\ Költségláb) \times Kamatperiódusban\ szereplő\ napok\ száma\} / 360$

**„KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer)”** jelenti az MNB által elismert, a törvényben foglaltaknak megfelelő „központi hitelinformációs rendszer”-t (a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvény 1 §.). A KHR adatbázisa tartalmazza mindazokat az adatokat, amelyek központi nyilvántartását a törvények előírják, illetve engedélyezik és a rendszer felhasználói az ügyfeleikről megadnak.

**"Kintlévőség"** jelenti az adott Adós vonatkozásában a folyósított Kölcsönből mindenkor kintlévő teljes fennálló tartozást (A folyósított Kölcsön Kamattal, Kezelési Költséggel és egyéb díjjal növelt összege csökkentve a teljesített tőke-, Kamat-, Kezelési Költség és egyéb díjtörlesztésekkel).

**"Kondíciós Lista"** jelenti a Hitelező azon hirdetményét, amelyben a Hitelező az általa nyújtott hitelek kondícióit és általános díjtételeinek mértékét, összegét, előírt finanszírozási arányt feltünteti. A Kondíciós Lista a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi. A Hitelező által használt hirdetmény fogalom alatt mindenkor a Kondíciós Listát kell érteni.

**"Kölcsön"** a Hitelező által a Kölcsönszerződés alapján az Adós részére Kamat és Kezelési Költség ellenében rendelkezésére bocsátott pénzösszeg, amelyet az Adós a Hitelező által meghatározott időpont(ok)ban köteles visszafizetni.

**"Kölcsönkérelem"** jelenti a Hitelező mintanyomtatványát, amelyet az Adós köteles kitölteni a Kölcsönszerződés megkötéséhez szükséges adatszolgáltatás részeként és amelyben szereplő adatok a Kölcsönszerződés részét képezik.

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

**„Könyvelési Értesítő”** jelenti a Hitelező által az Adós részére rendszeresen küldött részletes értesítést. A Könyvelési Értesítő az előző könyvelési értesítő záró napjától a soron következő kiállítása napjáig bekövetkezett eseményeket tartalmazza jogcímenként és esedékességenként.

**„Közreműködő”** jelenti a Hitelező Kölcsönszerződés megkötésében résztvevő, illetve egyéb alkalmazottját és az azzal egy háztartásban élő közeli hozzátartozóját.

**„Lejárt tartozás”** jelenti a már esedékessé vált, de az Adós által még meg nem fizetett lejárt tőke-, Kamat-, Kezelési Költség összességét.

**„Nem esedékes tőketartozás”** jelenti az Adós rendelkezésére bocsátott, a Kölcsönszerződésben meghatározott devizanemében kifejezett Kölcsön összeget, csökkentve a már esedékessé vált tőke törlesztő részletekkel.

**„Nyitó egyenleg”** jelenti a Könyvelési Értesítőben részletezett időszak kezdő napján fennálló forint egyenleget.

**„Óvadék”** jelenti a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott azon összeget, amelyet az Adós a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Hitelező vagy az Adós óvadéki számláján leköt és elkülönítetten vezet.

**„Önálló Zálogjog”** jelenti a Hitelező által Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra, illetve a Fedezeti Ingatlanokra alapított alapvetően első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve meglévő Ingatlanok fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra, illetve a Fedezeti Ingatlanra alapított alapvetően első ranghelyű önálló zálogjogot, amely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

**„Polgári Törvénykönyv”** jelenti a 2013. évi V. törvényt. Ahol a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseitől eltérően a 1959. évi IV. törvény, azaz a régi Ptk. (továbbiakban: régi Ptk.) rendelkezései alkalmazandók, ott ez külön megjelölésre került.

**„Referencia Kamatláb”** jelenti egy Kamat Megállapítás Napján megállapított háromhavi BUBOR éves százalékban meghatározott mértékét.

**„Rendelkezésre Tartási Időszak”** azt a legfeljebb 6 hónapos időtartamot jelenti, amelyik a Kölcsönszerződés aláírásának napjával kezdődik, és a folyósítás napjával, illetve szakaszos finanszírozás esetén az utolsó részlet finanszírozásának napjával végződik. Hitelező – egyedi mérlegelés alapján - a Rendelkezésre Tartási Időszakot az Adós kérelmére jogosult további 6 hónappal meghosszabbítani.

**„Rendelkezésre Tartási Jutalék”** a Rendelkezési Tartási Időszak alatt még nem folyósított Kölcsönre felszámításra kerülő, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott mértékű, az Adós által fizetendő összeg.

**„Standard Értébecslés Költsége”** jelenti az Értébecslés megrendeléstől számított 5 munkanap belül történő elkészítésével kapcsolatosan felmerült, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott mértékű költséget.

**„Szerződéskötési Díj”** jelenti a Kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg az Adós által fizetendő, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott díjat.

Felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

Szerződéskötési Díj összege = Engedélyezett Kölcsön x SzerzőKötDíjLáb

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

**„Szerződésmódosítási Díj”** jelenti a Kölcsönszerződés módosítása (teljes- vagy részleges Előtörlesztés, egyéb) esetén az Adós által fizetendő, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott díjat.

**"Teljes Hiteldíj Mutató"** vagy "THM" jelenti a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 83/2010.(III.25.) Korm. rendelet alapján számított azt a Kölcsönszerződésben meghatározott belső kamatlábat, amely mellett az Adós által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Adós által a folyósításkor a Hitelezőnek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel.

**„Terhelés”** jelenti a Hitelező által az Adós terhére megfizetni rendelt tőke-, Kamat-, Késedelmi Kamat-, Kezelési Költség, és díj tartozások összességét.

**"Törlesztési Értesítő"** jelenti a Hitelező által az Adós részére egy Törlesztőrészlet esedékességét legalább nyolc nappal megelőzően küldött írásbeli értesítőt, amelyben az Adós által az igénybevett Kölcsön, aktuálisan fizetendő és beszedésre kerülő Törlesztőrészlet összege és az annak alapjául szolgáló pénzügyi információk (fennálló tőketartozás, a Törlesztőrészlet tőke, Kamat és Kezelési Költség szerinti bontásban), az esetlegesen fennálló Hátralékos Követelés, az előző törlesztési kötelezettség teljesítése során esetlegesen keletkezett túlfizetés forintösszege kerülnek feltüntetésre.

**"Törlesztési Értesítő Díja"** jelenti a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű díjat, melyet a Hitelező által az Adós részére küldött törlesztési értesítőnként, a törlesztési értesítővel kapcsolatosan felmerül költségek fedezésére köteles az Adós a Hitelező részére megfizetni.

**"Törlesztési Nap"** Minden hónap 6. sorszámú napja. Az első törlesztési nap a Folyósítási Nap hónapját követő soron következő hónap 6. sorszámú napja.

**"Törlesztési számla"** jelenti az Adós forintban teljesítendő fizetési kötelezettségei esetén a Hitelező forintban vezetett azon bankszámláját, melyet az Adós fizetési kötelezettségeinek teljesítési helyéül a Hitelező megjelöl, illetve az Adós devizában történő teljesítése esetén a devizában teljesítendő fizetési kötelezettségei esetén a Hitelező adott devizában vezetett azon bankszámláját, melyet az Adós fizetési kötelezettségeinek teljesítési helyéül a Hitelező megjelöl.

**"Törlesztőrészlet"** a Kölcsön egy összegben történő folyósítása esetén jelenti a Kölcsön tőkeösszegének és a fennálló, nem hátralékos tőketartozás után felszámított díjak (Kamat, Kezelési Költség) visszafizetésére meghatározott összegeket, amelynek havi bontású részletei az Első törlesztő részlet kivételével megegyeznek a Kamatláb alapján, annuitásos alapon számolt törlesztések összegével.

Az annuitásos módszer az alábbi képlet alkalmazását jelenti:

$$\frac{(Kamatláb + Kezelési Költség \text{ százalék}) * \text{Nem esedékes tőketartozás}}{1 - (1 / (1 + (Kamatláb + Kezelési Költség \text{ százalék}))^{\text{Hátralévő Kamatperiódusok száma}})}$$

A képlettel kiszámolt értékből kiindulva egy iterációs követéssel kerül meghatározásra a Törlesztőrészlet értéke.

Szakaszos folyósítás esetén, a Kölcsön teljes összege kifolyósítását követő esedékesség időpontjáig a Törlesztőrészlet jelenti a folyósított összeg után fizetendő Kamatot és Kezelési Költséget.

A fenti képlet alapján számított Törlesztőrészlet Kamat tartalma az n-edik hónapban az alábbi képlet segítségével számítható ki:

$$\text{Kamat összege} = \{(\text{Nem esedékes tőketartozás} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Kamatperiódusban szereplő napok száma}\} / 360$$

**"Tranzakció"** jelenti azt a pénzügyi műveletet, amelynek következtében az Adós hitel-nyilvántartási számlájának, óvadéki számlájának vagy díj tartozásainak egyenlege megváltozik.

**"Tulajdoni Lap Lekérésének Költsége"** jelenti a mindenkori Kondíciós Listában meghatározott mértékű, az Adós kérésére tulajdoni lap, illetve térkép másolat földhivatalból történő beszerzésének a költsége.

**„Türelmi idő”** jelenti a futamidő azon időszakát, amely alatt az Adósnak nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Havonta az esedékességi napokon, csak a Kamat, konstrukciótól függően Kezelési Költség és egyéb havonta esedékes költség, illetve díj kerül megfizetésre.

**„Ügyintézési Díj”** jelenti az Adós részére, annak kérésére a Hitelező által a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenően teljesített szolgáltatások Kondíciós Listában meghatározott ellenértékét.

**„Ügyfél befizetés”** jelenti az Adós a Hitelezőnél nyilvántartott hitel-nyilvántartási számlára vagy óvadéki számlára érkezett összeget. A befizetés történhet az Adós folyószámlájáról Csoportos beszédési megbízás vagy azonnali beszédessel, vagy az Adós által Hitelező részére átutalással.

**„Ügyleti Év”** jelenti a kezdő naptól – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal megegyező naptári naptól – számított egész évet, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

**„Ügyletlezárási díj”** jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű rendes törlesztés szerinti teljes visszafizetés esetén a Hitelező részére a Szerződésmódosítási Díjon felül fizetendő adminisztrációs munkadíjat, melynek mértéke a mindenkor hatályos Kondíciós Listában kerül meghatározásra.

**„Valuta Befizetésével Kapcsolatos Költségek”** jelentik a Hitelező számlavezető bankjánál vezetett folyószámlára Adós által valutában történt befizetés után a számlavezető bank által felszámított díjakat.

**„Végtörlesztés”** esetén az Adós a szerződés szerinti lejáratkor a teljes fennálló tőke-, ügyleti kamat-, késedelmi kamat, kezelési költség és esetleges díj tartozását megfizeti a Hitelező részére és ezzel a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége a Hitelező felé megszűnik.

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

**„Vételi Jog”** jelenti

(a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan, illetve a Fedezeti Ingatlan tekintetében a Hitelező javára engedett vételi opciós jogot, illetve

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

**„Zálogjog”** jelenti azt a biztosítékot, amelynek alapján a Hitelező pénzben meghatározott követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, amennyiben az Adós nem teljesíti a Kölcsönszerződésből eredő esedékessé vált kötelezettségeit.

**„Zálogjogosult”** jelenti a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog jogosultját, a zálogszerződés megkötésekor a Hitelezőt és jogutódjait, azt követően pedig az átruházás(ok) jogosultját.

**„Zálogkötelezett”** jelenti azt a természetes személyt, aki a Kölcsönszerződés fedezeteként felajánlott ingatlan, ingatlan nyilvántartásban szereplő tulajdonosa, az ingatlanra alapított zálogszerződés mindenkori kötelezettje.

**„Záró egyenleg”** jelenti a Könyvelési Értesítőben részletezett időszak zárónapján fennálló forint egyenleget.

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

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

az "Üzletszabályzatra", vagy más "megállapodásra", illetve "dokumentumra" történő utalás magában foglalja az Üzletszabályzatnak, illetve mellékleteinek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb

dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;

a "fejezetekre", "alcímekre", "pontokra", "bekezdésekre" és "mellékletekre" történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;

"törvényre", "rendeletre" vagy "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,

"személyre" történő hivatkozás a Polgári Törvénykönyv Második és Harmadik Könyve, a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a Személyek című rész szerint értelmezendő;

"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);

"banki napra" történő hivatkozás esetén minden esetben (ideértve a forintban történő fizetés esetét is) banki nap az lehet, amikor a pénzügyi intézmények Budapesten rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;

"teherre" történő hivatkozás jelenti a Polgári Törvénykönyv vagy a régi Ptk. szerinti zálogjogot, kézizálogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;

"a Hitelező által elfogadható" hivatkozás azt jelenti, hogy az adott jogi helyzet, közreműködő igénybevétele a Hitelező megítélése szerint nem jelent a Hitelező számára jogi, illetve üzleti kockázatot, valamint nem ellentétes a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltakkal, valamint a Hitelező szabályzataiban foglaltakkal. Amennyiben az adott közreműködő (például ügyvédi iroda) elfogadása a Hitelező megítélése szerint jogi, illetve üzleti kockázatot jelent a Hitelező számára, akkor amennyiben ezen közreműködő igénybevételét javasolja az Adós, akkor abban az esetben a Hitelező haladéktalanul tájékoztatja az Adóst, hogy az adott közreműködő igénybevétele megítélése szerint számára jogi, illetve üzleti kockázatot jelent, ezért más közreműködő igénybevételét javasolja. Nyilatkozatok, megállapodások és szerződések abban az esetben tekinthetők a Hitelező által elfogadhatónak, amennyiben azok tartalmát az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó előzetesen egyeztetette a Hitelezővel, aki azt elfogadta. A Hitelező nem jogosult az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által előzetes jóváhagyásra bemutatott nyilatkozat, megállapodás, illetve szerződés előzetes jóváhagyását indokolatlanul megtagadni, ezen jóváhagyás megtagadására abban az esetben jogosult, amennyiben a bemutatott iratok a Hitelező számára jogi, illetve üzleti kockázatot jelentenek, a Hitelező megítélése szerint az üzleti biztonságot veszélyeztetik.

"adósságra" történő hivatkozás jelenti valamely személy, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszakeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;

egy időszak vagy határidő számításába a kezdőnap beleszámít, de az utolsó nap nem számít bele, amely esetben kezdőnapnak az a nap minősül, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. kézbesítés, kihirdetés) esik;

egy számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa.

## II. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

- 1.1 A BG Finance Zrt (a "Hitelező") a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete alapítási engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosult a Hpt. 3. § (1) bekezdésének (b) pontja alá tartozó pénzkölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a végzésére.
- 1.2 A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Hitelező és az Adós közötti Kölcsön jogviszony elemeit, valamint a Hitelező és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza a teljesség igényével annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek meghatározásra. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3 A Hitelező és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat és Kondíciós Lista, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyokban a régi Ptk.-ban, a Hpt-ben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.
- 1.4 A Hitelező lehetőséget biztosít arra, hogy az Adós és a Biztosítéknyújtó részletesen megismerje a szerződési feltételeket, azokat áttanulmányozza és jelezze, ha valamely rendelkezéssel nem ért egyet vagy számára további tájékoztatás vagy értelmezés szükséges. Az Üzletszabályzat a Hitelező és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Hitelező az első Kölcsönszerződés megkötése alkalmával át is ad Adós részére. Az Üzletszabályzat amennyiben a Biztosítéki Szerződés így rendelkezik, akkor egyben a Biztosítéknyújtó és a Hitelező jogviszonyát is szabályozza, ennek megfelelően ebben az esetben az Üzletszabályzat egy példánya a Biztosítéknyújtó részére is átadásra kerül. Mindezek alapján amennyiben az Adós és a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződést és a Biztosítéki Szerződéseket aláírja, a Hitelező joggal feltételezi azt, hogy a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések, valamint ezek elválaszthatatlan mellékletei tartalmaznak minden lényeges feltételt és azt, hogy a rendelkezéseket az Adós és Biztosítéknyújtó áttanulmányozta, megértette és a szerződés aláírásával azokat kifejezetten elfogadta. Ezen túlmenően a Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján ([www.bg.hu](http://www.bg.hu)) is elhelyezi.
- 1.5 A jelen Üzletszabályzat a 2012. április 1. napját követően Fogasztók részére nyújtott Jelzáloghitelek, vonatkozásában kötött Kölcsönszerződések, valamint a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvénnyel módosított régi Ptk. és a Hpt. rendelkezések szerinti kamatszámítás érdekében módosított Kölcsönszerződések kivételével valamennyi Kölcsönszerződés vonatkozásában alkalmazandó.

### 2. ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

- 2.1 A Hitelező jogosult az Üzletszabályzatot és a Kölcsönszerződést egyoldalúan kiegészíteni, illetve módosítani. Kölcsönszerződést és arra vonatkozó Üzletszabályzatot a Hitelező a Fogasztó számára kedvezőtlenül kizárólag a jelen Üzletszabályzatban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon módosíthatja. A nem Fogasztóval kötött Kölcsönszerződések esetén a Kamatlábat, díjat, költséget –a Referencia Kamatlábhoz kötött Kamatlábnál a Referencia Kamatláb változása miatt történő Kamatláb módosításon felül - csak akkor jogosult a Hitelező egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül módosítani, ha a jelen Üzletszabályzatban meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása indokolttá teszi. Ha a jelen Üzletszabályzat másképp nem rendelkezik a Hitelező a módosításokat a módosítások hatálybalépését legalább 15 nappal megelőzően, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján közlése.

Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a kifüggesztéstől számított 15, illetve 60 napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változásokat elfogadottnak kell tekinteni. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Kamatláb, illetve Kezelési Költség változás, annak hatálybalépését követő első esedékesség utáni naptári naptól kerül érvényesítésre.

Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat, vagy a Kölcsönszerződés módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy Adós jogosult a Hitelezővel megkötött, és a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosítások hatályba lépésének napjára írásban felmondani, feltéve, ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget, valamint a Szerződésmódosítási Díjat és Ügylet Lezárási Díjat is a Hitelező részére megfizeti.

### 3. KONDÍCIÓS LISTA

- 3.1 Hitelező által az Adós részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított kamatok, díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza.
- 3.2 A Hitelező a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, valamint honlapján közzéteszi, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja. A mindenkor hatályos Kondíciós Lista a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 3.3 A Hitelező a Kondíciós Listát jogosult a jelen Üzletszabályzat II. 2.1. pontjában foglalt rendelkezések keretei között egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a módosításokat a II. 2.1. pontban meghatározott módon teszi közzé. Ha az Adós a kifüggesztéstől számított 15, illetve 60 napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változásokat elfogadottnak kell tekinteni.
- 3.4 Amennyiben az Adós a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosított Kondíciós Lista hatályba lépésének napjára írásban felmondani, feltéve, ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget, valamint a Szerződésmódosítási Díjat a Hitelező részére megfizeti.

### 4. ÉRTESÍTÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

- 4.1 Adós a Hitelezővel a Hitelező által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a Hitelező által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében. Az értesítési és értékesítési csatornák a következők:
- (a) *Hitelező hivatalos helyisége, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyisége:* A Hitelező hivatalos helyiségében az Adós a Hitelező által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül Kölcsönszerződést köthet. A Hitelező fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.
- (b) *Ügynökök:* A Hitelező szerződéses, a Hpt. értelmében a jogszabályi előírásoknak megfelelően többes ügynökökből álló ügynökhálózatot alkalmaz az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. A szerződéses ügynökök szerződések megkötését közvetítik a Hitelező és az Adósok között személyes megkeresés, vagy erre szakosodott fiókhálózat útján. Az ügynökök nem jogosultak az Adós felé a Hitelező javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni és nem jogosultak a Hitelező nevében készpénzt átvenni. Ügynököket a feladatuk egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel arra, hogy a Hitelező nevében bármilyen kötelezettséget vállaljanak az Adóssal szemben. Az ügynökök személyét a Hitelező a jogszabályokban meghatározott módon és gyakorisággal az MNB részére bejelenti.
- (c) Az ügynök a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően köteles a szolgáltatását igénybe venni szándékozó Adós részére írásban egyértelmű tájékoztatást adni: a) a cégnevről, székhelyéről, és felügyeleti hatóságának megjelöléséről, b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet, c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért az Adós felé ki áll helyt, d) arról, hogy többes kiemelt közvetítőként, többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából, vagy alkuszként a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó Adós megbízásából jár el, e) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el.
- (d) Az ügynök a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során köteles az Adósnak kielégítő mennyiségű, de - ha a piacon hozzáférhető - legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemezni és átadni. Ha kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor a kettő ajánlatot kell elemeznie és átadnia. A pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a független közvetítő köteles az

Adós tájékoztatása alapján felmérni az Adós igényeit és szükségleteit, valamint azokat az indokokat, amelyek a független közvetítő által e tevékenységével összefüggésben adott tanácsot alátámasztják. Az ügynök felelős a téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért.

- (e) Az ügynökök kötelesek az Adóst teljeskörűen tájékoztatni a Hitelező által megadott termék leírások alapján. Az Adós részére át kell adni a kínált hitelek feltételeit tartalmazó ügyfél-tájékoztatót, üzletszabályzatot, THM tájékoztatót, hirdetményt. Az ügynök köteles az Adóst a hitelügylet alanyainak lehetséges köréről, az Adós fizetőképességének követelményeiről, a hitelképesség előzetes felméréséről, tájékoztatás a megkívánt ingatlan fedezetről. Az ügynök átadja az Adósnak a Kölcsönkérelmi nyomtatványt, az Adós részére igény szerint útmutatást ad a nyomtatvány kitöltéséhez. Az Adós kérésére és írásbeli meghatalmazása alapján az ügynök elvégzi a hitelügyintézkést, valamint az Adós esetleges kérése és írásbeli meghatalmazása alapján tartja a kapcsolatot a Hitelezővel. A hitelkérelem előzetes ellenőrzését az ügynök végzi el, majd nyújtja be a Hitelezőhöz.
- (f) *Telefon:* A Hitelező telefonon és kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Adósok részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a Hitelező kötelezettségvállalását az Adósok felé. A Hitelező nem felelős a telefonvonalak valamint az Adós telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. A Hitelező mentesül minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából, vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be.

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

### III. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

- 1.1 A Hitelező és az Adós valamint a Biztosítéknyújtó a szerződések teljesítése során együttműködnek, mind a szerződéskötési tárgyalások alatt, mind a szerződés megkötésekor valamint annak fennállása és megszüntetése során is. A Hitelező, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik és tájékoztatják a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából vagy a szerződésekhez kapcsolódó jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik a körülményekhez mértén haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles levelezési, illetve (postai és elektronikus) értesítési címe valamint telefonszáma megváltozásakor ezt a tényt Hitelezőnek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb írásban bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Hitelezőt az új levelezési és (postai és elektronikus) értesítési címéről, telefonszámáról és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnyal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.
- 1.2 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 15 naptári napon belül írásban értesíteni a Hitelezőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Hitelezőtől várt vagy a Kölcsönszerződés által előírt Könyvelési- vagy Egyenlegértesítés. Ha az ilyen értesítések tekintetében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó nem jelzi az értesítés elmaradását, az ebből fakadó károk az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik.
- 1.3 A Hitelező jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul vette és elfogadta a Hitelező által küldött értesítésekben és tájékoztatásokban foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás, azaz a Hitelező a hallgatást, úgy is mint ráutaló magatartást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi elfogadásnak tekinti annak jogkövetkezményeivel együtt.

Kivételes esetben a Hitelező ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra rövidítheti, ha erre az értesítésben, tájékoztatásban külön felhívta az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó figyelmét.

- 1.4 Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelezőt továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell
- (a) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetéseképtelenségi, végrehajtási eljárásról;
- (b) minden olyan, az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;
- (c) minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely az Ingatlanok értékesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti.
- 1.5 Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó bármely tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.
- 1.6 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül értesíteni a Hitelezőt az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

## 2. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 2.1 A Hitelező – amennyiben a Kölcsönszerződés eltérően nem rendelkezik - az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó e célból megadott a részére (elektronikus vagy postai értesítési cím) vagy azok személyesen a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon kerülnek átadásra-átvételre. Személyes átadás-átvétel vagy az előbbiek szerinti cím hiányában a Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által közölt hibás vagy nem létező vagy idő közben megszűnt elektronikus vagy postai cím miatti téves postázásból, küldésből eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles bejelenteni bármely címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terheli.
- 2.2 A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló olyan iratokat, értesítéseket, amelyek az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval kötött szerződés módosításával, megszüntetésével vagy a Biztosíték érvényesítésével kapcsolatos jognyilatkozatot tartalmaznak, a Hitelező ajánlott tértivevényes küldeményként postára adja, vagy személyesen átadja, vagy a Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó között közjegyző előtt kétoldalú közokiratban kelt e-hiteles Kölcsönszerződést, szerződésmódosítást a Hitelező és/vagy az eljáró közjegyző elektronikus levélben kézbesíti az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére.
- 2.3 A személyesen átadott értesítés az átadással (és átadás-átvételi igazolás aláírásával) tekintendő kézbesítettnek.
- A Hitelező által ajánlott tértivevényes küldeményben, az Adós/Biztosítéknyújtó részére küldött írásos értesítéseket a postára adást követő 5. napon kell kézbesítettnek tekinteni, kivéve az „átvételt megtagadta” jelölésű küldeményeket, amelyek az átvétel megtagadása napján tekintendők kézbesítettnek; kivéve továbbá a „Nem kereste”, „Cím nem azonosítható”, „Címzett ismeretlen”, „Elköltözött”, „Kézbesítés akadályozott”, „Bejelentve: megszűnt” jelölésű küldeményeket, amelyek a postai visszaküldés dátumának napján tekintendők kézbesítettnek. Az előbbiekben fel nem sorolt ajánlott, tértivevényes postai küldeményeket – ellenkező bizonyításig a postára adást követő 5. napon még akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azt bármilyen okból nem venné át. A Hitelező nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek. Az ajánlott, de nem tértivevényes küldemények elküldést megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya vagy Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a Hitelező iktatórendszerében kimenő küldeményként nyilvántartásra került, és a posta az átvételt, illetve a feladást bélyegzővel és/vagy postai dolgozói kézjeggyel és/vagy a feladóvevényre

vezetett igazolással igazolja. A nem ajánlott, és nem tértivevényes küldemények elküldését megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya vagy Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a Hitelező iktatórendszerében kimenő küldeményként nyilvántartásra került.

Az elektronikus levélben küldött értesítés abban az időpontban tekintendő kézbesítettnek, amely időpontot a Hitelező központi számítógépes rendszere igazolja.

- 2.4 Amennyiben az nem ütközik akadályba, akkor a Hitelező az Adós általi teljesítésekről szóló számlákat a 2007. évi CXCVII. számú (ÁFA) törvény 175.§ (2) bekezdés a) pontja által szabályozott PKI típusú elektronikus számla formájában bocsátja ki, és azt az Adós részére elektronikus levél formájában továbbítja az Adós által megadott e-mailcím(ek)re. A PKI típusú elektronikus számla tartalmaz egy a Hitelező által kívánt számlaképet (PDF) és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV) által előírt XML struktúrát, amely a számlakép PDF fájlhoz van csatolva.
- 2.5 Az Adós vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező részére az értesítéseket a Hitelező székhely címére (postai úton vagy személyesen) vagy elektronikus címére köteles megküldeni. Ellentétes előírás hiányában az Adós vagy a Biztosítéknyújtó az értesítéseket postai úton köteles Hitelezőnek megküldeni. Az Adós vagy Biztosítéknyújtó postai értesítése megküldöttnek tekintendő, ha a kézhezvételt a Hitelező hivatalos iktatókönyve rögzíti, vagy ha a megküldést az ajánlott küldemény feladóvévénye vagy tértivevény igazolja; elektronikus értesítése pedig, ha a Hitelező központi számítógépes rendszere ezt igazolja.

### 3. FELELŐSSÉG

- 3.1 A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 3.2 A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Hitelező vagy a Hitelező valamely szerződéses partnere (pl. Hitelintézeti Partner) jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Hitelező hirdetményben értesíti az Adóst arról, hogy a Hitelező szolgáltatásai nem érhetők el.
- 3.3 Nem felel a Hitelező az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó és harmadik személy közötti jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.
- 3.4 A Hitelező a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény, illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Adós költségén lefordíttatja, az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.5 A Hitelező nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Hitelező nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefaxadás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 3.6 A Hitelező csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.

### 4. HITEL-NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA

- 4.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés tekintetében a könyvelésében minden Kölcsön vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) a Kölcsön összege, (b) az Adós által a Kölcsönszerződés alapján

fizetendő tőke, Kamat és más összegek, és (c) a Hitelező által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Adósok kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve, ha nyilvánvaló hiba van benne.

- 4.2 A hitel-nyilvántartási számla felett az Adós rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint kap.
- 4.3 A hitel-nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag hitel-nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

#### IV. KÖLCÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

##### 1. KÖLCÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott Kölcsönt az Adós rendelkezésére bocsátja, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességgel visszafizetni. A minimálisan és maximálisan nyújtható mindenkor hitelösszeg az Adósminősítési- és Fedezetértékelési Szabályzat alapján kerül meghatározásra.
- 1.2 Adós, Adóstárs és Biztosítéknyújtó a Kölcsön igényléséhez Kölcsönkérelmet köteles kitölteni, amelyben szereplő adatok valóságáért felelősséget vállalnak, és amely semmilyen formában nem jelenti a Hitelező kölcsönnyújtási kötelezettségét.
- 1.3 A Kölcsön kizárólag az alábbi célokra használható fel:
- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében a Kölcsön összege kizárólag az Ingatlan Vételárának teljes kifizetéséhez szükséges hátralékos vételárrészletnek az Ingatlan Eladója részére történő kifizetésre használható fel, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós a Kölcsön összegét szabad felhasználásra fordíthatja; vagy
- (c) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az 1.2 (b) bekezdésen felül vagy kizárólagosan az Adós a Kölcsön összegét az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére is fordíthatja.
- 1.4 A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükséges, a Hitelező a Hitelintézeti Partnertől refinanszírozást vesz igénybe.
- 1.5 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön biztosítékeként a Kölcsönszerződéshez mellékletként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel Zálogjog/Önálló Zálogjog és amennyiben Vételi Jog is alapításra kerül, abban az esetben a Vételi Jog alapítására vonatkozó érvényes és hatályos szerződést írjon alá a Hitelező javára a megvásárlásra kerülő, vagy a tulajdonát képező tehermentes vagy a Kölcsön összegéből tehermentesítésre kerülő Ingatlan, illetve a Fedezeti Ingatlan(ok) vonatkozásában és ezen terhek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem legalább széljegyen feltüntetésre került a vonatkozó ingatlan tulajdoni lapján, oly módon, hogy ezen széljegye(ek)et megelőző elintézetlen széljegy az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.
- 1.6 A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.
- 1.7 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező Kölcsönt kizárólag akkor folyósít, ha a Kölcsön biztosítékaul felajánlott Ingatlanok
- (a) új építésű Ingatlanok esetében teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanokra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Zalogjoggal/Önálló Zalogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerülnek; vagy

- (b) nem új építésű Ingatlanok (nem első tulajdonszerzés) teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanokra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Zálogjoggal/Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül;
- (c) nem új építésű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (nem első tulajdonszerzés) esetében
- (i) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező véleménye szerint fizikailag elkülöníthető, önálló lakásként használható ingatlanegység tekintetében a tulajdonostársakkal kötött, Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás alapján kizárólagos használatra jogosít; valamint
- (ii) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező javára Zálogjoggal/Önálló Zálogjoggal, illetve amennyiben Vételi Jog is alapításra kerül, abban az esetben a Vételi Joggal megterhelése kerül;

## 2. ADÓS, ADÓSTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ

- 2.1 Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Adósnak minősül az Adóstárs. Az Adóstárs az Adós mellett minden esetben kötelezettséget vállal az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére, és ennek fedezetéül az Ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi, illetve egyéb jogait a Hitelező javára köteles Zálogjoggal, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni. Amennyiben több Adós, vagy Adóstárs van, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.
- 2.2 Amennyiben a Kölcsön biztosítékául szolgáló Ingatlanok részben vagy egészben nem az Adós, vagy Adóstárs tulajdonában, hanem a Biztosítéknyújtó tulajdonában állnak, akkor a Biztosítéknyújtó köteles az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanokban fennálló tulajdoni illetőségét a Hitelező javára Zálogjoggal, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni.

## 3. KÖLCÖN ELŐFELTÉTELEI

- 3.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha az Adós a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat és az Adós megfelel az Adósminősítési Szabályzatában meghatározott előírásoknak:
  - (a) a Kölcsönkérelem és mellékletei kitöltve és aláírva átadásra került;
  - (b) Adós, Adóstárs, és/vagy Biztosítéknyújtó személyi vagy személyazonosító igazolványa (ezek hiányában az útlevél) és (ha van) a lakcímet igazoló hatósági igazolvány eredeti példánya bemutatásra került;
  - (c) Adós, Adóstárs, és/vagy Biztosítéknyújtó adóazonosító jelre szolgáló igazolás/adókártya eredeti példánya megtekintésre került;
  - (d) nem kizárólag alkalmazottként dolgozó magánszemélyek esetében (pl. egyéni vállalkozó, mezőgazdasági őstermelő) vagy amennyiben az Adós, Adóstárs, Biztosítéknyújtó Bt. belfüggetlen vagy Kkt. tagja, az érintett vállalkozásra vonatkozó NAV 30 napnál nem régebbi igazolása, amely szerint a vállalkozónak, vállalkozásnak nem áll fenn lejárt köztartozása;
  - (e) az Adós munkáltatója által cégszerűen aláírt, egy hónapnál nem régebbi munkáltatói jövedelemigazolás;
  - (f) hat hónapnál rövidebb munkaviszony esetén a megelőző egy év NAV jövedelemigazolása;
  - (g) Adós választása szerint a több forrásból (pl. munkáltató, vállalkozás, értékpapír stb.) származó jövedelem esetén a megelőző két év NAV jövedelemigazolása;
  - (h) amennyiben az Adós (Adóstárs / Biztosítéknyújtó) rendelkezik lakossági bankszámlával, úgy a bankszámla legutolsó havi kivonatának másolata;
  - (i) az Ingatlanokra vonatkozó Hitelező által jóváhagyott, és a Hitelező értékbecslői listáján szereplő értékbecslő által készített Értékbecslés;

- (j) az Ingatlanok 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen
  - (i) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjog bejegyzési kérelme (ideértve az Eladó részére meghatározott tulajdonjog fenntartás megjelölésével benyújtott kérelmet is) széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonszerzési jogosultsága;
  - (ii) a teherlapon (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgalmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül más, nem a Hitelező, vagy a Hitelintézeti Partner javára fennálló teher nem szerepel;
  - (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított, a Hitelintézeti Partner részére átruházott Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog, és a Hitelező részére esetlegesen biztosított Vételi Jog legalább széljegyen feltüntetésre került;
  - (k) amennyiben az Ingatlanok része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak részei, akkor a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyen szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett harmadik személyeknek az Ingatlanok jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével történő értékesítése, illetve a Hitelező esetleges Vételi Jogának érvényesítése esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata szükséges;
  - (l) amennyiben az Ingatlanok része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak a részei, akkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó, 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 szükséges;
  - (m) amennyiben az Ingatlanok egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alaki formában és kellékekkel;
  - (n) az Adós, Adóstársak és Biztosítéknyújtó személyi igazolványa, jogosítványa vagy útlevele közül személyenként legalább két érvényes eredeti okmány bemutatásra, és azok másolata átadásra került a Hitelező részére;
  - (o) az Ingatlanokra vonatkozó, Hitelező által elvárt vagyonbiztosítás biztosítási ajánlatának, vagy biztosítási szerződésének másolata, melyben kedvezményezettként Hitelező került feltüntetésre;
  - (p) a Biztosítéki Szerződések érvényesen megkötésre kerültek és a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrálási eljárása (amennyiben ilyen szükséges) elkezdődött;
  - (q) a VII.4. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Hitelező rendelkezésére áll;
  - (r) a jelen Üzletszabályzat IV.3. IV.4. V.1. pontban és/vagy VI. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak
  - (s) az Ügyfél és a Biztosítékot Nyújtó a Kondíciós Listában meghatározott finanszírozási arány elérése, illetve a vonatkozó mindenkori jogszabályi előírások teljesítése érdekében előírt biztosítékokat a Hitelező által alkalmazott szerződésmintákban foglaltakkal lényegileg azonos tartalommal a Hitelező javára biztosította.
- 3.2 A Hitelező fenntartja a jogot, hogy az egyes hiteltermékektől, valamint az adósminősítés és ügyletminősítés eredményétől függően a jelen Üzletszabályzatban meghatározott előfeltételektől részben eltekintsen.
- 3.3 Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott, fentiekben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.
- 3.4 Az elállási jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a jelen fejezet 3.3. pontjában megjelölt határidő lejártáig a Kölcsönszerződésben foglaltak rendelkezéseknek megfelelően postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a Hitelezőnek elküldi.

- 3.5 Az Adós az elállásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc (30) napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a Hitelezőnek visszafizetni.
- 3.6 Az Adós elállása esetén a Hitelező a jelen fejezet 3.5. pontjában megjelölt összegben kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a Kölcsönrel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.
- 3.7. Az Adós elállási jogának gyakorlása azt a kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a Hitelező által vagy egy harmadik fél és a hitelező előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

#### 4. KÖLCÖN FOLYÓSÍTÁSA

- 4.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés megkötésétől, amennyiben a Hitelező és az Adós közösen másképp meg nem egyezik, a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a Kölcsön összegét az Adós rendelkezésére tartja.
- 4.2 A Kölcsön folyósítása egy összegben vagy szakaszosan történik, amennyiben a IV.3. V. 1. és/ vagy VI.1. pontban és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül.
- 4.3 Kölcsön folyósítása kizárólag akkor történik, ha az Adós a Hitelező által meghatározott valamennyi feltételt teljesíti.
- 4.4 Amennyiben az Adós a IV. 3. V.1. és/vagy a VI.1. pontban és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltételt igazoltan teljesíti, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a Kölcsön igénybe vételére és ennek következtében a Hitelező a Folyósítás Napján a Kölcsönt az Adós részére folyósítja.
- 4.5 Hitelező megtagadhatja a Kölcsön folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján
- (a) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be;
- (b) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésre tekintettel, vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan.

#### 5. KAMATOK

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

$$\text{Kamat összege} = \{(\text{Nem esedékes tőketartozás} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Kamatperiódusban szereplő napok száma}\} / 360$$

A fizetendő Kamat összegét a Hitelező a Törlesztési Értesítőben, illetve a Kamatláb változás alkalmával megküldött Kamatértesítőben tünteti fel.

- 5.2 A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.
- 5.3 Hitelező az Adósnak a következő Törlesztési Napot nyolc nappal megelőzően megküldi a Törlesztési Értesítőt, melyben feltünteti az Adós által a felvett Kölcsön aktuálisan fizetendő és beszédre kerülő Törlesztőrészlet összegét és az annak alapjául szolgáló pénzügyi információkat (fennálló tőketartozás, a Törlesztőrészlet tőke, Kamat és Kezelési Költség szerinti bontása), a Hitelező által esetlegesen az Adóssal szemben nyilvántartott Hátralékos Követelések forintösszegét.
- 5.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a pénzforgalomról és bankhitelről szóló hatályos rendelkezések szerint a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.

- 5.5 Amennyiben Adós az esedékes fizetési kötelezettségét részben vagy egészben elmulasztja teljesíteni, de a fizetési kötelezettségének teljesítéséhez szükséges összeg legkésőbb az esedékesség napját követő tizedik napon a Hitelező törlesztési számláján jóváírásra kerül, a Lejárt tartozás után a Hitelező késedelmi kamatot nem számít fel, azzal, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének teljesítéséhez szükséges összeg az esedékesség napját követő tizedik nappal bezárólag a Hitelező törlesztési számláján nem vagy nem teljes összegben kerül jóváírásra, abban az esetben a mindenkor teljes Lejárt tartozás után a Hitelező a késedelmi kamatot a késedelem teljes idejére felszámítja.
6. **DÍJAK, KÖLTSÉGEK**
- 6.1 A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza.
- 6.2 Adós a mindenkor Törlesztési Napon fennálló Nem esedékes tőketartozás után a Kölcsönszerződésben meghatározott, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában közzétett mértékű Kezelési Költséget köteles fizetni. A Kezelési Költség változó, megfizetése a Kamatok megfizetésével azonos módon történik. A Kezelési Költség a közvetlenül megelőző Törlesztési Napon fennálló Nem esedékes tőketartozás alapján, a Hitelező által kalkulált és a Törlesztési Értesítőben megjelölt összegben, a Törlesztési Napon utólag fizetendő.
- 6.3 Adós az Üzletszabályzatban meghatározott Előtörlesztés esetén Szerződésmódosítási Díjat köteles fizetni a jelen Üzletszabályzatban foglalt korlátozásokkal. Adós a jelen Üzletszabályzatban foglalt korlátozásokkal Ügylet Lezárási Díjat köteles fizetni amennyiben a Kintlévőség a Kölcsönszerződésben meghatározott ütemezéstől eltérően egy összegben visszafizetésre kerül.
- 6.4 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával egyidejűleg köteles a Hitelező részére a Szerződéskötési Díj megfizetését számlakivonattal, banki terhelési értesítővel, pénztárbizonylattal, vagy egyéb okirattal igazolni.
- 6.5 Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből Folyósítási Díjat köteles a Hitelező részére fizetni.
- 6.6 Adós esetenként az alábbi díjak megfizetésére köteles:
- a/ Szerződésmódosítási Díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén – ideértve a teljes- illetve részleges Előtörlesztéshez kapcsolódó szerződésmódosítást is - a Hitelező a jelen Üzletszabályzatban foglalt korlátozásokkal szerződés-módosítási díjat számít fel. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit;
- b/ Ügymenetelési Díj: amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Hitelező a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy a Kondíciós Listában meghatározott Ügymenetelési Díj kerül felszámításra. (Adós kérése alapján a számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.). A díj megfizetése az ügymenetelésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.
- 6.7 A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálatban kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA-tartalmát az Adós viseli. A felmerülő költségeket és díjakat (a közjegyzői díjat stb.) az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni. Az Adós köteles a Standard Értékbecslés Költségét, az Express Értékbecslés Költségét, a Fedezetbejegyzés Költségét, a Fedezettörlesztés Költségét, a Tulajdoni Lap Lekérésének Költségét, a Valuta Befizetésével Kapcsolatos Költségeket, mint továbbhárított költségeket a Hitelező részére megfizetni, valamint a Fizetési Felszólítás Díját, a Törlesztési Értesítő Díját, az Adminisztrációs Díjat a Hitelező részére azok felmerülését követően kiegyenlíteni. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.
- 6.8 A Kölcsönszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező Kamatlábváltozásokból és az esetleges devizaátváltásokból eredő többletköltségek, valamint a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselése az Adóst terheli.
- 6.9 Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanok vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen

felmerülő költségeket és ráfordításokat a jelen Üzletszabályzatban foglalt korlátozásokkal azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Hitelezőnél az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, még akkor is, ha ezek csak a Kölcsönszerződés megkötését követően kerülnek újonnan bevezetésre, továbbá a szerződések ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál stb. Az Adós a Hitelező által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Hitelező részére megfizetni.

- 6.10. A Kölcsönszerződés, a Zálogszerződés, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot alapító szerződés, illetve amennyiben Vételi Jog is alapításra kerül abban az esetben a Vételi Jogot alapító szerződés megkötéséhez, valamint Tartozáselismerő Nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásához és az azokban létesített biztosítékok regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban a Hitelező részéről felmerült valamennyi ésszerű költség (pl. ügyvédi munkadíj) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli.

## 7. KAMATOK, KEZELÉSI KÖLTSÉG ÉS EGYÉB DÍJAK MÓDOSÍTÁSA

- 7.1. A Fogyasztónak nem minősülő Adóssal kötött szerződés esetén a Hitelező a Kamatlábat, Kezelési Költséget, díjat, költséget és jutalékot az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül módosítani:

- 7.1.1. A Referencia Kamatlábhoz és Kamatfelárlábhoz kötött Kamatláb (a BUBOR mértékének megváltozása miatt) a Kamat Megállapítás Napján változik és ennek megfelelően a havi Törlesztőrészlet összege és kamattartalma is automatikusan változik. Egy Kamat Megállapítás Napján megállapított Kamatláb elsőként a következő hónapban fizetendő Törlesztőrészlet tekintetében kerül alkalmazásra és az új Törlesztőrészlet esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról annak első alkalmazását megelőző Kamatértésterítő, illetve a Törlesztési Értesítőbe foglalt Kamatértésterítő megküldésével tájékoztatja az Adóst.

- 7.1.2. A Kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb **díjak, költségek és jutalékok** – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak, költségek és jutalékok minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett éves átlagos infláció mértékével **emelkednek** a közzétételt követő második hónap első napjától.

- 7.1.3. A Hitelező jogosult üzletpolitikai okokból jelen Üzletszabályzat szabályai szerint automatikusan bekövetkező értékkel követéssel érintett díj- jutalék és költségelemek tekintetében az értékváltozások érvényesítésétől részben vagy egészben illetőleg átmenetileg vagy végleges jelleggel eltekinteni.

- 7.1.4. A Hitelező a díjaknak, jutalékoknak és költségeknek, egyoldalú szerződésmódosításnak nem minősülő, automatikus értékváltozásokról az Adóst az internetes honlapján ([www.bg.hu](http://www.bg.hu)), valamint az ügyfélforgalom számára nyitva álló üzlethelyiségben kifüggesztett Kondíciós Listában értesíti.

- 7.1.5. A Kamatláb, a Kezelési Költség, jutalékok, valamint a díjaknak a IV.7.1.1.-7.1.3. pontban meghatározott módosításán túlmenően, továbbá az egyéb szerződési feltételek egyoldalú, a fennálló szerződésekre kiterjedő hatályú módosítására a Hitelező az alábbiakban meghatározott feltételek illetőleg körülmények esetén jogosult:

- 7.1.5.1. A jogi, szabályozói környezet változása

a/ a Hitelező – a Kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Hitelezőre kötelező egyéb szabályozók változása;

b/ a Hitelező – a Kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása,

- 7.1.5.2. Pénzpiaci feltételek, makrogazdasági környezet változása

a/ a Hitelező forrásköltségeinek változása (pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- Magyarország hitelbesorolásának változása;
- az ország kockázati felár változása (credit default swap);
- jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása;
- a bankközi pénzügyi kamatlábak/hitelkamatok változása;
- a Magyar Állam vagy a Hitelező által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása;
- refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása.

#### 7.1.4.3. Az Adós kockázati megítélésének megváltozása

- a/ Az Adós, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az Adós pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra -, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- b/ A Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy Hitelező belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve Adósok kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.,
- c/ A Hitelező vállalja, hogy a kockázati megítélés alapján nem érvényesít kamatemelést azon Adósoknál, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették, a Kölcsön futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe.
- d/ a folyósított Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.

7.1.6. A fentiekben meghatározott feltételek, illetőleg körülmények egyidejűleg egymással ellentétes irányban vagy arányaiban eltérő mértékben változhatnak, melyek együttes hatásait figyelembe véve alakítja ki Hitelező szerződésmódosítási döntéseit.

7.2. **Fogyasztónak minősülő Adóssal** kötött Kölcsönszerződés esetén a Hitelező a Kamatlábat, Kezelési Költséget, díjat, költséget és jutalékot az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül módosítani:

7.2.1. Adós tudomásul veszi, hogy a Referencia Kamatlábhoz és Kamatfelárlábhöz kötött Induló Kamatláb és azt követően a Kamatlábak a Kamat Megállapítás Napján megváltoznak a Referencia Kamatláb változásának mértékével, BUBOR esetén 3 hónapos (a naptári negyedévekhez igazodó) gyakorisággal. A Referencia Kamatláb változásáról a Hitelező a honlapján és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben tájékoztatja az Adóst.

Ha a Referencia Kamatláb a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, az MNB azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő Referencia Kamatlábat.

7.2.2. A Kamatfelárlábat a Hitelező egyoldalúan az Adós számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbiak szerint módosíthatja:

- a) az MNB honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutató alapján és
- b) a Kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi Kamatfelár-változtatási mutató alapján és
- c) a futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes Kamatperiódusok lejártja után;

d) ha a Kamatfelárláb módosítása során a Kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatfelárlábat alkalmazott a Hitelező, akkor a későbbi Kamatperiódusokban a Kamatfelárláb tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő Kamatfelárláb mértékébe betudhatja;

Ha a Kamatfelár-változtatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, az MNB azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő Kamatfelár-változtatási mutatót.

Az adott Kölcsön kapcsán alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót a felek a Kölcsönszerződésben határozzák meg. Az alkalmazható Kamatfelár-változtatási mutatók megtalálhatóak az MNB honlapján.

- 7.2.3. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamat összegéről a Kamatértéstitő megküldésével tájékoztatja az Adóst, a Kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal. A Kamatértéstitő tartalmazza a módosítást követően fizetendő Törlesztőrészek várható összegét, és ha ennek kapcsán a Törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényét.
- 7.2.4. A Hitelező a Kölcsönszerződésben és Kondíciós Listában meghatározott díjakat évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével.
- 7.2.5. A Hitelező a költségeket azok felmerülésekor módosíthatja, a módosításnak összhangban kell állnia a költség növekedésével.
- 7.2.6. A díjak, illetve költségek módosítása esetén a Hitelező a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal tájékoztatja az Adóst, a díj, illetve költség mértékről és a Törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a Törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.
- 7.2.7. A Hitelező a fentiekben túli egyéb feltételeket, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan az Adós, illetve Biztosítéknyújtó számára kedvezőtlenül nem módosíthatja.
- 7.2.8. Ha a Kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a Kamatláb, a Kamatfelárláb, díj vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt az Adós javára érvényesíteni köteles szerződéses kötelezettsége részeként.
- 7.3. Nem minősül szerződésmódosításnak, ha a Hitelező új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket vezet be, melyeket az Adós számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Adós kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

## **8. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS**

- 8.1. Adós a Kölcsön tőkeösszegét havonta a Kölcsönszerződésben meghatározott Törlesztőrészekben köteles visszafizetni Törlesztési Napon.
- 8.2. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészekkel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő Kamatok és Kezelési Költség számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.
- 8.3. Hitelező minden esedékességről Törlesztési Értesítőt küld az Adósnak, melyben feltüntetésre kerülnek különösen a következő tételek: Törlesztőrészlet összege; a Kamat összege; a Kezelési Költség összege; a Kamatlábak, az esetleges Hátralékos Követelés, az Adós előző törlesztési kötelezettség teljesítése során keletkezett esetleges forint túlfizetés.
- Fogyasztónak minősülő Adós jogosult a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Kölcsönszerződésből eredően mindenkor fennálló tartozásról a Hitelezőtől törlesztési táblázat formájában kivonatolt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen igényelni és a Hitelező köteles azt az Adós rendelkezésére bocsátani.

- 8.4. Adós a kintlévő és még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon forintban előtörlesztheti, feltéve, ha az Előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. A Hitelező a természetes személy Adós Előtörlesztési szándékának a bejelentését követően 5 munkanapon belül rendelkezésre bocsátja a szükséges információkat. Hitelező legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja a természetes személy Adós által – az Előtörlesztési szándék alapján bejelentett és Előtörleszteni kívánt összegnek megfelelő - Előtörlesztett részletet. Adós vállalja, hogy az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségeinek megfelelő, a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott Szerződésmódosítási Díjat az Előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti.
- 8.5. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételten nem vehetők igénybe Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít Előtörlesztést, akkor a Törlesztőrészek tőkeösszege arányosan csökken, de a Kölcsön futamideje nem lesz rövidebb.

## 9. FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 9.1. Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.
- 9.2. Adós köteles biztosítani, hogy Adós által a Hitelező javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.
- 9.3. Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre, mint a Kölcsönszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem"), akkor az Adós köteles a Hitelezőnek megtéríteni és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget.
- 9.4. A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal a Bankszámlán jóváírásra kerüljenek, ahonnan a Hitelező csoportos beszedési megbízás, vagy felhatalmazáson alapuló azonnali beszedési megbízás útján beszedi. Adós felhatalmazza a Bankszámláját vezető hitelintézetet, 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.
- 9.5. Adós köteles a Törlesztési Értesítő hiányában is törlesztési kötelezettségének eleget tenni, akként, hogy az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal a Bankszámlán rendelkezésre tartja az előző havi Törlesztőrészletnek megfelelő összeget. Amennyiben az Adós a törlesztési kötelezettségének első alkalommal tesz eleget, úgy a finanszírozási ajánlatban meghatározott forint összeget köteles a Bankszámlán rendelkezésre tartani.
- Adós köteles a Hitelezőt írásban haladéktalanul (fax, távirat) értesíteni arról, ha bármilyen esedékességi időpontot megelőző 4. napig a Hitelezőtől nem kap az adott esedékességre vonatkozóan Törlesztési Értesítőt. A Hitelező az Adós értesítését követően haladéktalanul új Törlesztési Értesítőt küld az Adósnak, hogy a fizetendő összeg az esedékesség időpontjára jóváírásra kerülhessen. Adós csak akkor mentesül a késedelmes

teljesítéshez fűződő Késedelmi Kamat megfizetése alól, ha az e pontban és a III.1.1 pontban megjelölt értesítési kötelezettségei teljesítése esetén a Hitelező nem küldött részére új Törlesztési Értesítőt.

- 9.6. Hitelező részére az Adóstól érkező befizetéseket a Hitelező minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, saját mérlegelése alapján először a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a Késedelmi Kamatok fedezésére, a Kamat és a Kezelési Költség kifizetésére és legvégül a legrégebben esedékes Törlesztőrészletre használja fel.
- 9.7. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségként.
- 9.8. Az Ingatlanokban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlanok birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.
- 9.9. Adós nem kérheti a Törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlanok használata csorbulna (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. Adós nem jogosult a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentéshez vezető jogokat érvényesíteni.
- 9.10. Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit, kivéve a IV. 8.5. pontban meghatározott eseteket, minden esetben forintban teljesíti.

#### **10. VÁLLALKOZÓ ÁLTAL ÉRTÉKESÍTÉS CÉLJÁRA ÉPÍTETT LAKÁSOK SZAKASZOS FINANSZÍROZÁSÁNAK KÜLÖN SZABÁLYAI**

- 10.1. A Hitelező által finanszírozott vállalkozó által értékesítés céljára épített lakások vevőinek (leendő Adósainak) szakaszos finanszírozása (Hitelező által nyújtott projekthitelből megvalósuló beruházás szakaszos vevői finanszírozása) esetében a lakások értékesítése során a vevők javára a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzésre kerül, a tényleges bejegyzés csak az építkezés befejezését, a használatba vételi engedély kiadását, illetve a társasház alapítást (albetétesítést) követően történik meg.
- 10.2. A Hitelező által nyújtott projekt hitelből finanszírozott építkezések vevőoldali finanszírozásának feltétele a Hitelező és a vállalkozó által aláírt együttműködési megállapodás. A megállapodás megkötéséhez a vállalkozó részéről benyújtandó iratok:
  - (a) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap az építési telekről
  - (b) az építési hatóság jogerős határozata az építkezésről
  - (c) engedélyezési tervdokumentáció és kivitelezési költségvetés
  - (d) az épület lakásainak szobaszámát, vételárát tartalmazó jegyzék, külön megjelölve a telek(hányad), a lakás fogalmába nem tartozó értékesítésre kerülő épületrészek (garázs, kocsibeálló, tároló, stb.) árát
  - (e) a Vevő és a Vállalkozó között létrejött adásvételi szerződések, amelyek az előbbi bekezdés szerinti részletezettséggel tartalmazzák az adásvételi szerződésben a fizetendő összegeket, valamint a vételár kiegyenlítésének pénzügyi részletezését és esedékességét
  - (f) társasház alapító okirat földhivatal által érkeztetett példánya.
- 10.3. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban elvárás, hogy csak végleges, a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott szerződés fogadható el. A Hitelező vizsgálja, hogy a kérelem szerinti hitel és/vagy támogatások

kifizetése nem ütközik-e időkorlátba, a fizetési határidő nem járt még le (azaz a jelzálogjog(ok) ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéseinek nem lesz akadálya), illetve nem áll-e fenn jogszabályi akadály. Vizsgálni szükséges továbbá a fizetési ütemezéseknek az építkezés készültségi fokához való arányát is.

- 10.4. A Kölcsön folyósítása minden esetben az Adós által nyitott folyószámlára történik, amely zárolásra kerül. Ezen zárolt számláról történik készültség arányosan a kifizetés.
- 10.5. A műszaki ellenőrzést a Hitelező által nyújtott projekt hitel kapcsán a kijelölt értékbecslő végzi, a vevői finanszírozáshoz tehát külön műszaki ellenőr megrendelése nem szükséges. A folyósítások érdekében egy példányt kell átadni a Hitelezőnek,
- 10.6. A folyósítás megkezdésének feltétele, hogy a beruházás a teljes project vonatkozásában elérje a 40%-os készültségi fokot, valamint a lakásoknak legalább a 40%-a értékesítésre került már, illetve a vevők a szükséges saját erőt befizették. Az utolsó folyósítás feltétele a közjegyzői okirat módosítása, a lakás teljes vételáráról a vevő nevére kiállított ÁFA-s számla benyújtása, a vállalkozónak a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulást tartalmazó nyilatkozata, illetve az egyéb standard és/vagy előírt folyósítási feltételek teljesülése.

## V. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI

### 1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

- 1.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a IV.3. pontban foglalt előfeltételeken felül az alábbi dokumentumokat a Hitelező rendelkezésére bocsátja:
- (a) az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés az V.2. pontban foglaltaknak megfelelő tartalommal és formában;
- (b) új építésű Ingatlan esetében az Ingatlan használatbavételi engedélye, valamint a társasházasításról szóló földhivatali határozat vagy a társasház bejegyzési kérelem megindítására vonatkozó érkeztetett okirat – amennyiben az Ingatlan társasházi lakás;
- (c) az Eladónak az Adós tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozata egy, a Hitelező számára elfogadható (megfelelő szakmai felkészültséggel és piaci gyakorlattal, valamint elismertséggel rendelkező) 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). Amennyiben az adott ügyvédi iroda elfogadása a Hitelező megítélése szerint jogi, illetve üzleti kockázatot jelent a Hitelező számára, akkor amennyiben ezen közreműködő igénybevétele javasolja az Adós, akkor abban az esetben a Hitelező haladéktalanul tájékoztatja az Adóst, hogy az adott közreműködő igénybevétele megítélése szerint számára jogi, illetve üzleti kockázatot jelent, ezért más közreműködő igénybevétele javasolja;
- (d) Eladó ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata, mely igazolja, hogy a Vételár meghatározott része az Eladónak már kifizetésre került.
- 1.2 Amennyiben az Ingatlan tekintetében az Eladó (tulajdoni hányadának) terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékok és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom állnak fenn, akkor a Kölcsön folyósításának további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Folyósítás Napján (azaz a Vételár teljes megfizetésének a napján) a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

### 2. INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

- 2.1 Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:
- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra;
  - (b) az Adós a Hitelező részére biztosított jogokon felül per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
  - (c) az Adós az Ingatlan megvásárlásához Kölcsönt vesz igénybe, amellyel kapcsolatban az Eladó és az Adós hozzájárulnak, hogy Ingatlanra a Kölcsönt biztosító Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog, továbbá amennyiben Vételi Jog is alapításra kerül abban az esetben a Vételi Jog kerüljön kikötésre;
  - (d) az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat;
  - (e) a Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárrész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető és az Eladó bankszámlaszámát az Adásvételi Szerződés pontosan megjelöli;
  - (f) több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsön összegéből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
  - (g) Eladó járuljon hozzá, hogy a tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem függőben tartással széljegyzésre kerüljön az ingatlan tulajdoni lapján;
  - (h) Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki a Hitelező részére, ha az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.
- 2.2 Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező eljárása során a következő jogok, illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek a következő sorrendben az illetékes földhivatal által az ingatlan tulajdoni lapjára:
- (a) elsőként a Zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog;
  - (b) másodikként a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a Hitelező javára kikötött Vételi Jog, amennyiben alapításra kerül;
  - (c) harmadikként a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog Hitelezési Partner javára történő átruházása.
- 2.3 Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt bíz meg, vagy harmadik személy abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.
- 2.4 Hitelező az Adásvételi Szerződésnek, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult az érkeztetett okiratok vizsgálatával, vagy az illetékes földhivatalnál történő iratbetekintéssel ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas az V.2.2. pont és alpontjaiban szereplő jogok, illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.
- 2.5 Az Adásvételi Szerződés az V.2.1. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

### 3. 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 Folyósítási díj összegét – annak meghitelezése esetén – automatikusan levonja, illetve
- (b) az Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralékot átutalja.

## **VI. MEGLÉVŐ INGATLANOK FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSON ELTÉRŐ FELTÉTELEI**

### **1. KÖLCSON TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI**

- 1.1. Meglévő Ingatlanok fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a IV.3. pontban foglalt előfeltételeken felül igazolja, hogy az Ingatlanok tulajdonjoga az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó javára bejegyzésre került, illetve az elbírátlan tulajdonjog bejegyzési kérelem esetén igazolja, hogy tulajdonjog bejegyzésének nincs jogi akadálya és a vételár az Ingatlanok tekintetében korábban teljes egészében kifizetésre került.
- 1.2. Amennyiben a meglévő Ingatlanok fedezete mellett nyújtott Kölcsön célja – részben vagy egészben –, hogy az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal fedezett tartozását az Adós kifizesse, akkor a Kölcsön további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Folyósítás Napján a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

### **2. KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA**

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

- (a) a Folyósítási díj összegét – annak meghitelezése esetén – automatikusan levonja, illetve
- (b) amennyiben a Kölcsön célja meglévő Ingatlan fedezete mellett Adós Ingatlannal kapcsolatos tartozásainak refinanszírozása, akkor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal rendelkező hitelező bankszámlájára a követelés összegét átutalja, és a szabad felhasználásra fordítható összeget az Adós Bankszámlájára átutalja.

- 2.2. Amennyiben a Kölcsön célja szabad felhasználás, az Adós Bankszámlájára a szabad felhasználásra fordítható összeget átutalja.

## **VII. KÖLCSON BIZTOSÍTÉKAI**

**A Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó Biztosítéki Szerződésekben szereplő egyes Biztosítékok érvényesítésének a módját és következményeit az Üzletszabályzat 1. számú Melléklete tartalmazza.**

### **1. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG, ZÁLOGJOG**

- 1.1. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul Zálogjogot, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanokra, illetve azt Zálogjoggal, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjoggal terheli meg. A Zálogjogra, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Zálogjog, illetve a

régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog alapítása a Kölcsön nyújtásának elengedhetetlen feltétele.

1.2. Hitelező jogosult a Zálogjogot, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra, különösen a Hitelintézeti Partnerre átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

1.3. A régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszony esetén Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyíltától számított 18 hónapon belül a Zálogjogosult az Önálló Zálog közvetlen végrehajtásával elégítse ki követelését saját választása szerint

(a) a Ptk. 257. § (2) bekezdése alapján oly módon, hogy az Ingatlanokat, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével önállóan értékesíti; vagy

(b) a Ptk. 257. § (3) bekezdése alapján bírósági végrehajtás mellőzésével, záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személy megbízásával, hogy az Ingatlanokat értékesítse.

A Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó jogviszony esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul, hogy a kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint:

(a) bírósági végrehajtás útján vagy

(b) bírósági végrehajtáson kívül történjen. A bírósági végrehajtáson kívül a kielégítési jog gyakorlására a Zálogjogosult választása szerint (i) az Ingatlan, mint zálogtárgy Zálogjogosult általi értékesítése vagy (ii) az Ingatlan, mint zálogtárgy tulajdonjogának a Zálogjogosult által történő megszerzése útján történik

1.4. Az Ingatlanok értékesítési ára nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlannak az Adós költségére a Zálogjogosult által felkért és a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban előírt képesítéssel rendelkező szakértő által 90 napnál nem régebben megállapított, hitelbiztosítéki vagy likvidációs (60 napos értékesítési piaci ár) érték. Az Ingatlanok értékesítése előtt az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítésről, valamint annak módjáról és helyéről a Zálogjogosult értesíti. A Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének kielégítését követően az Ingatlanok értékesítéséből befolyt bevétellel köteles elszámolni és Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Hitelező felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Zálogjogot, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot alapító zálogszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Zálogjogosultat arra, hogy az Ingatlanok értékesítésére vagy árverezésére, illetve az Ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó nyilatkozatot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett teljes hatállyal megtegye, továbbá, hogy az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölje. Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.

1.5. Amennyiben az Ingatlanok nyilvános értékesítése Zálogjogot, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog kielégítése alapján sikertelen, a jelen Üzletszabályzat VII.1.4. pont szerint meghatározott minimum értékesítési ár legfeljebb a feléig leszállítható egy újabb nyilvános értékesítés keretében, és a leszállított ár minősül újabb minimum árnak.

1.6. Az előbbiektől függetlenül a Hitelező jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy Zálogjogot, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.

1.7. A Zálogjogosult a Zálogjogra, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása után jogosult Zálogjoga, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjoga alapján az Ingatlanokból történő kielégítéshez. A felmondási idő 15 nap.

1.8. A Hitelező által kezdeményezett követelésvásárlásban, valamint az Ingatlanok bírósági végrehajtási eljárás mellőzése, illetve bírósági végrehajtás útján történő értékesítésében a Közreműködő vásárlóként nem vehet részt.

- 1.9. Amennyiben a Kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzat IX.1.1. pont (d)-(e) bekezdései szerint megszűnik, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlanokat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban, a Zálogjogosult által küldött értesítés kézhezvételétől számított három hónapon belül át kell adnia a Zálogjogosult vagy megbízottja részére. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlanok hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.
- 1.10. A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat IX.1.1. (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító Zálogjogot - illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

## **2. VÉTELI JOG**

- 2.1. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az üzleti kockázat csökkentése érdekében a Hitelező részére – a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén - Vételi Jogot is alapít az Ingatlanokra, kivéve a kötelezett által lakott lakóingatlanokra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Vételi Jog kerül alapításra továbbá - a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetében - akkor is, ha a Kölcsön tárgyát képező ingatlanon alapított Önálló Zálogjog nem elégséges a Hitelező által közzétett Kondíciós Listában meghatározott finanszírozási arány, illetve a vonatkozó mindenkor jogszabályi előírások teljesítéséhez és ezért pótfedezeti ingatlan kerül bevonásra, mely ingatlan pótfedezeten elsősorban Önálló Zálogjog kerül alapításra, azonban amennyiben erre jogszabály lehetőséget biztosít, akkor az üzleti kockázat csökkentése érdekében Vételi Jog is alapításra kerül ezen pótfedezeti ingatlanon.
- 2.2. A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanokon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlanok tartozékává válik, a Hitelező javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlanok valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.
- 2.3. A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Hitelező által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.
- 2.4. Hitelező a Vételi jog gyakorlásának megnyíltát követő 90 napon belül biztosítja az Adós részére, hogy az Ingatlant maga értékesítse.
- 2.5. A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat Hitelező, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését követően köteles megfizetni. A vételár letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Hitelező vételár fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.
- 2.6. A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat IX.1.1. (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező és az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

## **3. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG**

- 3.1. A készfizető kezességvállalás abban az esetben feltétele a Kölcsön nyújtásának, ha a Hitelező az üzleti kockázatának csökkentése érdekében a Hitelező számára elfogadható kezes készfizető kezességvállalását előírja.
- 3.2. A készfizető kezes készfizető kezességvállalása alapján köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Hitelező által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget.

- 3.3. A készfizető kezes készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járuléka teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.

#### **4. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT**

- 4.1. Adós, Adóstárs és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban megerősítik a Kölcsönszerződésben, az Üzletszabályzatban és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeiket és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak.
- 4.2. Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlanok kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.
- 4.3. Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak tudomása van arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásuk és tartozást elismerő nyilatkozatuk alapján a Kölcsönszerződés, valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje letelt.

#### **5. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK**

- 5.1. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó, amennyiben a biztosítékul szolgáló Ingatlan tulajdonosa a Biztosítéknyújtó, a Kölcsönszerződés megkötését követően - vétkességtől független - a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlanoknak a Hitelező birtokába való kerülésének időpontjáig az Ingatlanok tekintetében viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő – károkra, amelyek az Ingatlanok megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 5.2. Az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót, amennyiben a biztosítékul szolgáló Ingatlan tulajdonosa a Biztosítéknyújtó, továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyeket Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanok használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlanok tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.
- 5.3. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön folyósításának előfeltételül a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni (vízkár, tűzkár, vihkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) az Ingatlanokra. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlanoknak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és kezelni.
- 5.4. A biztosításokat az Ingatlanok felszereltségének megfelelően kell megkötni.

A régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a biztosítási szerződések kedvezményezettjeként a Hitelezőt kell megjelölni. A Hitelező kedvezményezetti jogosultságát új biztosítás megkötése esetén biztosítási ajánlattal és az abban szereplő engedményezési záradékkal, vagy a hozzá csatolt biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával, illetve egy megkötött kötvénnyel igazolt biztosítás esetében a biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával kell igazolni. A biztosítás kedvezményezettje nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. A Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a biztosítási szerződéseket a Hitelező javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal kell ellátni, amelyet az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó biztosító által érkeztetett zálogkötelezetti nyilatkozatával, valamint a biztosító fedezetigazolásával kell igazolni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 30 napon belül a Hitelező részére átadni. A Hitelező jogosult a fentiek szerinti biztosítást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett megkötni, a vonatkozó biztosítási díjakat a biztosító részére megfizetni, és ezen költségeket az Adósra továbbhárítani, amennyiben a biztosítás:

- (i) a Kölcsön teljes összegének visszafizetését vagy az Ingatlanoknak, és egyéb vagyontárgyaknak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülését megelőzően megszűnik, vagy érvényesen létre sem jön és a Hitelező írásbeli felszólítását követő 30 napon belül az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó nem köti meg a Hitelező számára elfogadható és a jelen Üzletszabályzat által meghatározott feltételeknek megfelelő nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást; vagy
- (ii) fennállásával kapcsolatos, a Hitelező által kért információt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó és/vagy a vonatkozó biztosító nem bocsátja a Hitelező rendelkezésére annak írásbeli kérésétől számított 30 napon belül, vagy
- (iii) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 30 napon belül a Hitelező részére nem adja át és a biztosítási kötvény átadására vonatkozó kötelezettségét a Hitelező írásbeli felszólításában megjelölt legalább 8 napos póthatáridőn belül sem teljesíti.

Ezekben az esetekben az Adós a Hitelező által Adós és/vagy Biztosítéknyújtó helyett megfizetett biztosítási díj összege után járó Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A jelen pontban meghatározott kötelezettségek bármelyikének megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

- 5.5. A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlanok megsemmisülése káresemény kivételével az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelessége.
- 5.6. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén amennyiben a biztosító tájékoztatja a Hitelezőt, akkor a Hitelező írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelembe eséstől számított 30-ik (harmincadik) napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 30 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül. Hitelező jogosult Adóstól negyedévente a biztosítási díjak megfizetéséről szóló igazolásokat bekérni.
- 5.7. A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Ebben az esetben az Adós a Hitelező által Adós és/vagy Biztosítéknyújtó helyett megfizetett biztosítási díj összege után járó Késedelmi Kamat megfizetésére köteles.
- 5.8. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 5.9. A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.
- 5.10. Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 24 órán belül köteles a Hitelezőt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére kifizetendő a kis összegű károsodások helyreállítására. A 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint összeget meghaladóan egy biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Hitelező saját belátása alapján az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlanok helyreállítása céljából az Adósnak vagy a Biztosítéknyújtónak átadja, vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó kötelesek az esetlegesen kézhez vett biztosítási összegeket haladéktalanul a Hitelező rendelkezésére bocsátani.
- 5.11. Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

## **6. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK**

- 6.1. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanokban valamely károsodás, értékcsökkenés áll be és ezáltal a Kölcsönszerződésben kikötött biztosítékok értéke nem éri el az Adós Hitelezővel szemben fennálló összes tartozását, beleértve a kihelyezett tőkét, annak kamatait és a jutalékokat is, vagy a Hitelező egyéb módon indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.
- 6.2. A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a Törlesztőrészlet és az egyéb díjak és költségek fizetési kötelezettségére, az Adós a Hitelező javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, az Ingatlanok jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényét, történjék az akár a Hitelező hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Hitelező kívánságára írásban értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés megtörténtéről.

## **VIII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

### **1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA**

- 1.1. Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi, vagy az Európai Unió tagállamában honos természetes személy, illetve a Magyar Köztársaság jogszabályai szerint alakult gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy. Biztosítéknyújtó 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, illetve az Európai Unió tagállamában honos természetes személy, vagy a Magyar Köztársaság jogszabályai alapján alakult gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy.
- 1.2. Adós és Biztosítéknyújtó, valamint a nevükben eljáró személyek a Kölcsönszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.
- 1.3. Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése – beleértve felszámolási, végelszámolási, csőd- és végrehajtási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelmet - nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
- 1.4. A Kölcsönszerződés aláírásakor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely az Ingatlanok tulajdonjogát érintheti, illetve amely az Ingatlanok tulajdonjogát érintő peres eljárást eredményezhet.
- 1.5. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és az Adósnak nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Hitelező Kölcsönszerződéssel kapcsolatos hitelbírálatát.

### **2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK**

- 2.1. Adós köteles az Ingatlanszerzéshez kapcsolódó visszerthes vagyonátruházási illeték összegét esedékességgel saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.
- 2.2. Adós köteles a Hitelintézeti Partnernél Bankszámlát nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.
- 2.3. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Hitelező erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e.

- 2.4. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlanok tulajdoni lapjáról fél évente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni másolatot beszeréz.
- 2.5. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Kölcsönszerződéssel összefüggő vagy azzal kapcsolatban a Hitelezővel szemben felmerülő vitáját a Hitelezővel békés úton rendezi.
- 2.6. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlanok tulajdonjogát érintő, valamint a Vételi Jogba, illetőleg Önálló Zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránt peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.
- 2.7. Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokat - a Kölcsönt biztosító ingatlanterhek miatt – csak a Hitelező közreműködésével tudja értékesíteni. Az Ingatlanok tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.
- 2.8. Adós tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben jelen pontban vállalt forint átutalási kötelezettségének nem tesz eleget, a folyószámla-szerződést megszünteti, illetve a folyószámla szerződés díjfizetés elmaradása vagy egyéb oknál fogva a számlavezető bank részéről felmondásra kerül, a mulasztás, illetve a folyószámla-szerződés megszűnését követő naptári hónaptól a Kölcsönre a Hitelező által a mindenkor hatályos hirdetményben közzétett, jövedelem alapú adósminősítés mellett nyújtott lakásvásárlási célú konstrukcióra irányadó kamat-, díj és költségteleket kell irányadónak tekinteni, azzal, hogy a Hitelező által esetlegesen meghirdetett akció a Kölcsön kondícióinak megállapításánál figyelmen kívül marad.

### **3. INGATLANOK ÁLLAGÁNAK MEGŐRZÉSE**

- 3.1. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlanokat rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az Önálló Zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlanok a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjen, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 3.2. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor rendeltetészerű használatra és a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanok a használat során ne használódjon el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek az Ingatlanok megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak be kell tartania minden hatósági előírást. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.
- 3.3. A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlanok rendeltetészerű használatát, valamint az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt és Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által nem kifogásolt bejelentés után (Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni, oly módon, hogy a Hitelező ezen ellenőrzési jogának gyakorlása nem eredményezheti az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó szükségtelen zavarását. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanok megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanokba 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. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanok ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja.

- 3.4. Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlanok épségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.
- 3.5. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt az Ingatlanok értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlanok fizikai vagy jogi állapotára a Hitelező számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlanok értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.
- 3.6. Ha az Ingatlanok állagának romlása, értékcsökkenése olyan mértékű, hogy a Kölcsönszerződésben kikötött Biztosítékok értéke nem éri el az Adós Hitelezővel szemben fennálló összes tartozását, beleértve a kihelyezett tőkét, annak kamatait és a jutalékokat is, ezáltal a biztosított követelés Ingatlanokból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti az Ingatlanok helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult Zálogjogra, illetve - a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén - az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződést és/vagy a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.
- 3.7. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokat érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 3.8. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Ingatlanokat – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba. Adós tudomásul veszi, hogy a biztosítékul lekötött Ingatlanokat – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulásával is - kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra jogosult bérbe vagy használatba adni.
- 3.9. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlanok vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik, s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vitathat. A Hitelező felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 3.10. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlanok vagy azok bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.
- 3.11. Jelen pontban foglalt kötelezettségek Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

## IX. KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

### 1. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 1.1. A Kölcsönszerződés megszűnik:
- (a) a futamidő eltelte esetén vagy Előtörlesztés esetén akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
  - (b) a szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
  - (c) Fogyasztó Adós felmondása esetén;
  - (d) a Hitelező vagy Adós elállása esetén;

- (e) a Hitelező felmondása esetén;
- (f) az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén.

## **2. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŰNÉSE**

- 2.1. Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- 2.2. Közös megegyezéssel szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását.
- 2.3. Az egymás közötti elszámolás alapja a Kintlévőség, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei. Az Adós a lezárás esetén a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésén túl köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű díjakat megfizetni a Hitelező részére.

## **3. HITELEZŐ VAGY ADÓS ELÁLLÁSA, FOGYASZTÓ ADÓS FELMONDÁSA**

- 3.1. Az Adós jogosult a Kölcsönszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállni, ha a Kölcsön folyósítására még nem került sor. Az Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a Kölcsönszerződést, ha a Kölcsönt már folyósították.

Az elállási, felmondási jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a jelen pontban megjelölt határidő lejártáig a jelen Üzletszabályzat III. 2. pontjában meghatározott módon azt a Hitelező részére eljuttatja.

Az Adós az elállásról, illetve felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles az igénybe vett Kölcsön összeget és a Kölcsön folyósításának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a Kölcsönszerződés szerint megállapított Kamatot a Hitelezőnek visszafizetni.

A Fogyasztónak minősülő Adós a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására jogosult abban az esetben is, ha a Kamatperiódus lejártá után a Kamatláb mértéke az újabb Kamatperiódusban hátrányosan változik. Ebben az esetben az Adós a felmondásról szóló nyilatkozatát a Kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell, hogy közölje a Hitelezővel, amely nyilatkozat érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a teljes fennálló tartozását legkésőbb a Kamatperiódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítse.

Az Adós elállása esetén a Hitelező a Kölcsönszerződés szerint megállapított Kamaton kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a Kölcsönrel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.

Az Adós elállási jogának gyakorlása azt a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a Hitelező által vagy egy harmadik fél és a hitelező előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

- 3.2. A Hitelező jogosult a szerződéstől egyoldalúan, írásban tett az Adósnak címzett nyilatkozattal elállni, ha:
  - (a) az Adós vagy az Eladó a IV.3-IV.4 pontban, valamint az V. vagy VI. fejezetben felsorolt, a Kölcsönszerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségei időpontjáig, vagy folyósítási feltételeknek a Kölcsön folyósításáig, vagy a Hitelező felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy
  - (b) a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
  - (c) a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy

- (d) az Ingatlanok tulajdonjoga, illetve jogi helyzete a Hitelező megítélése szerint kétséges, vagy azzá válik, így különösen, de nem kizárólag a tulajdonjog átruházására vonatkozó okiratok a Hitelező megfontolt jogi megítélése szerint bejegyzésre alkalmatlanok, az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelmet az illetékes ingatlanügyi hatóság elutasította és az elutasítási okot haladéktalanul nem orvosolták, vagy az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan harmadik személy javára a rendelkezési jogot korlátozó, vagy kizáró kérelmet nyújtanak be, vagy teljesítenek (pl. tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, végrehajtási jog, perindítás tényének feljegyzése, stb.), vagy
- (e) a Kölcsönszerződésben vagy a jelen Üzletszabályzatban meghatározott egyéb okok esetén.
- 3.3. A Kölcsönszerződéstől való, Adós vagy Hitelező általi elállás esetén az Adósnak meg kell térítenie a Hitelező számára az összes addig, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget, az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül. Az Adós által eddig az időpontig teljesített díjak és költségek nem kerülnek visszatérítésre.
- 3.4. A Hitelező a jelen pontban meghatározott elállási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.
- 4. HITELEZŐ FELMONDÁSA**
- 4.1. A Hitelező Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 4.2. Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:
- (a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, a IX.4.4 pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- (b) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével, azok esedékességétől számított 60 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy a biztosítási kötvény a Folyósítási Naptól számított 30 napon belül nem kerül a Hitelező részére átadásra, vagy
- (c) az Ingatlanok állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelező felszólítására újabb ingatlanok rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- (d) az Ingatlanok ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hibájából történő meghiúsulása, vagy
- (e) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
- (f) a régi Ptk. 525. §-ban – a Polgári Törvénykönyv 6:387. §-ban - meghatározott valamennyi eset, vagy
- (g) az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek;
- (h) az Adós a IV.9.4 és IV.9.6 pontban meghatározott csoportos beszedési megbízás elfogadására vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja;
- (i) az Üzletszabályzatban és Kölcsönszerződésben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (j) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, és a szerződésszegést a Hitelező felhívására, a felhívásban szabott, a szerződésszegés jellegéhez igazodó, de legalább 8 napos póthatáridőben sem orvosolja, vagy
- (k) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, és ezen elutasítás jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az Adós és/vagy a Biztosítékot Nyújtó nem nyújt a Hitelező részére megfelelő pótfedezetet vagy

- (l) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanokat a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül bármely módon megterheli, vagy
  - (m) az Ingatlanokra/Biztosítékokra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Hitelező, valamint Adós és/vagy Biztosítéknyújtó írásban nem állapodnak meg, a Hitelező, mint a biztosítás kedvezményezettje, illetve a hitelbiztosítéki záradék jogosultja részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
  - (n) 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;
  - (o) az Ingatlanok tulajdoni lapjának másolatából /Biztosítékok közhitelű vagy nem közhitelű nyilvántartásának kivonatából megállapításra kerül, hogy az Ingatlanokkal/Biztosítékokkal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlanokat/Biztosítékokat hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;
  - (p) természetes személy Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel a halotti anyakönyvi kivonat kiállításától számított 90 napon belül nem sikerül megegyeznie;
  - (q) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be;
  - (r) amennyiben a Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó jogviszony esetén az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelbiztosítéki Nyilvántartásban nyilvántartott, a Hitelezőt jogosító zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot tesz, a zálogjoggal biztosított követelés fennállása alatt.
- 4.3. A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
- (a) A Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
  - (b) Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása Hitelező által történő felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
  - (c) Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére.
- 4.4. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességgkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy a következő Törlesztési Napig teljesítse a kötelezettségét. Az írásbeli felszólítás tartalmazza a felszámított Kamat és Késedelmi Kamat összegét is. Amennyiben a következő Törlesztési Nap eredménytelenül telik el, akkor a Hitelező írásos felszólítást küld Adós részére, hogy amennyiben az Adós az elmulasztott fizetési kötelezettségét követő második Törlesztési Napig nem teljesíti a Kamatokkal és Késedelmi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét, akkor a Hátralékos Tartozást legkésőbb a fizetési késedelemmel érintett 90. napon tőkésíti és a Kölcsönszerződést automatikusan azonnali hatállyal írásban felmondja, amely egyidejűleg a Zálogjogból, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjogból történő kielégítési jog megnyílásáról szóló tájékoztatásnak is minősül.
- 4.5. A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, és/vagy a Biztosítéknyújtóval, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egy összegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását, amely a felmondás napjával tőkésítésre kerül.
- 4.6. A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében a Vételi Jog gyakorlása esetén, annak közlésétől számított harminc napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelező kérésére az Ingatlanokat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és

ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében a Zálogjogból, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogból történő kielégítés esetén, annak közlésétől számított három hónapon belül köteles az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező kérésére az Ingatlanokat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadnia, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlanok átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles aláírásával hitelesíteni. Amennyiben a Zálogjogból, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogból történik a kielégítés, akkor legkorábban a jelen Üzletszabályzat IX.4.3 pontja szerinti azonnali hatályú felmondást követő 30-ik napon, illetve legalább a tervezett értékesítést legalább 15 nappal megelőzően a Zálogjogosult az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.

- 4.7. Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező és a Zálogjogosult saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékeként megalapított mely jogával kíván élni. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanokra bejegyzett Vételi Jogával élni.
- 4.8. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- (a) A Hitelező az azonnali felmondás után, amennyiben a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a Vételi Jogával él, az Ingatlanok tulajdonjogát a Vételi Jogot alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Vételi Jogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a Vételi Jog érvényesítése során alkalmazott vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett Vételi Jog alapítva, Vételi Jogát Hitelező úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Hitelező – a Zálogjogosulttal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élhet.
- (b) Zálogjogosult az azonnali felmondás után a Zálogjogot alapító szerződéseket, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon, értékesíteni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Zálogjogot alapító szerződés, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett egyetemlegesen Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén Önálló Zálogjog alapítva, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Hitelező felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.
- (c) Az elszámolást, a Vételi Jog érvényesítése esetén az Ingatlanoknak a Hitelező vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy, illetve megbízottjuk általi birtokba vételét követően, az Ingatlanok új tulajdonosa tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő igazolt bejegyzését követő 15 napon belül, illetve Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követően kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).
- (d) Az elszámolásnál figyelembe kell venni a Vételi Jog, vagy a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog gyakorlása során az értékesítésből befolyt vételár összegét, az értékesítés napján fennálló teljes tőke, kamat és díjtartozást, valamint az Adós esetleges egyéb tartozását, fizetési kötelezettségeit, a Kölcsönszerződés szerinti Késedelmi Kamatokat továbbá az Ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is.
- (e) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak fizetendő összeg, vagy az Ingatlanoknak a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes

tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet a (c) bekezdés szerinti elszámolás napját követően az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Bankszámla javára köteles megfizetni.

- (f) Amennyiben az Ingatlanokra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak fizetendő összeg, vagy az Ingatlanoknak a Zálogjog, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós a különbözetet köteles a Vételi Jog, vagy Zálogjog/Önálló Zálogjog alapján történő értékesítésből származó teljes vételár kézhez vételének időpontjától számított 8 napon belül Hitelező számlájára átutalni.
- (g) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles.
- 4.9. Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:
- (a) Felmondási Esemény; illetve
- (b) a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése.
- 4.10. Amennyiben természetes személy Adós meghal, úgy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül a magát jogerős határozattal örökösként igazoló személy, vagy személyek jogosultak írásban kezdeményezni, hogy a Kölcsönszerződésbe az elhunyt Adós helyére beléphessenek. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az örökösök hitelbírálata elvégezze, és ezt követően döntsön arról, hogy hozzájárul-e az örökösöknek a Kölcsönszerződésbe való belépéséről. Amennyiben az örökösök a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül nem élnek ezzel a jogukkal, vagy ezen időszak alatt jogerős közjegyzői határozat nem állapítja meg bármely személy örökösi minőségét, illetve Hitelező nem járul hozzá, hogy az örökösök a Kölcsönszerződésbe Adós helyére belépjenek, úgy örökösök választásuk szerint jogosultak a Kölcsönszerződésből eredő teljes tartozást az Előtörlesztési Díj megfizetése mellett kiegyenlíteni. Amennyiben az örökösök a jelen pontban szabályozott egyik jogukkal sem élnek és nem tudják igazolni, hogy a hagyatéki eljárás folyamatban van és valószínűsíthetően a kötelezettségek örökösévé melyikük válik, úgy Hitelező jogosult a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámolni az örökösökkel. Amennyiben valamely személy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül okirattal hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a hagyatéki eljárás folyamatban van és valószínűsíthetően a kötelezettségek örökösévé válik, a jelen pontban szabályozott, a Kölcsönszerződésbe való belépésre nyitva álló 90 napos határidő a hagyaték jogerős átadását követő 15. napig meghosszabbodik, feltéve, ha e személy teljes bizonyítóerejű magánokiratban nyilatkozik a Hitelező felé, hogy örökössé válása esetén kötelezettséget vállal a Kölcsönszerződésbe való belépésre. A Hitelező ebben az esetben is jogosult az örökösök személyét illetően adósminősítés elvégzésére.
- 4.11. Természetes személy Adós halála esetén amennyiben az előző pont rendelkezései alapján az örökösök az Ingatlanokat nem jogosultak birtokba venni, akkor az Ingatlanok értékesítésre kerülnek, az Ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Hitelező jogosult elszállíttatni, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az a hagyatékot nem veszi át, a Hitelező jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.
- 4.12. Ha a Hitelező Vételi Jog gyakorlása útján megszerzi az Ingatlanok tulajdonjogát, vagy a Zálogjogosult a Zálogjogot alapító szerződés, illetve a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén az Önálló Zálogjogot alapító szerződést felmondja, vagy a Kölcsönszerződés felmondása esetén, a Hitelezőnek vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokat a Hitelező, és/vagy Zálogjogosult vagy ezek megbízottja részére birtokba adta, és ennek folytán az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.

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

- 5.1. Az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak újrakepítés útján érhető el, ezért ekkor a felek a jelen pontban meghatározott szabályok szerint elszámolnak egymással.
- 5.2. A Hitelező a Kölcsönszerződés megszűnését követő Törlesztési Napra kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését az Előtörlesztési Díjat, valamint az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit. Ha ezen összeget az Adós 5 napon belül nem fizeti meg a Hitelezőnek, a Hitelező jogosult a késedelem időszaka Késedelmi Kamatot felszámítani. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.
- 5.3. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Hitelező Kölcsönszerződés szerinti követelését meghaladja, a Hitelező követelése feletti összeg az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Hitelező követelését, a különbözetet az Adós köteles megfizetni.
- 5.4. A Hitelező nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Hitelező a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhezvételét követő 30 napon belül köteles Adóssal elszámolni.

**X. VEGYES RENDELKEZÉSEK****1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK**

- 1.1. Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár az Adós, akár a Hitelező részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Kölcsönszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár az Adós, akár a Hitelező bármely Kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Hitelezőnek az Adóshoz intézett ilyen tartalmú értesítésével az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Hitelező felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében az Adós köteles minden Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Hitelező érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót értesíti és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Hitelező, mind pedig az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.
- 1.2. Amennyiben (i) bármilyen elnevezésű vagy tartalmú jogszabály vagy jegybanki rendelkezések megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve (ii) más tőke megfelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Hitelezőnél addicionális költségek merülnek fel a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan, akkor az Adós időről időre, a Hitelező ezirányú kérésére haladéktalanul köteles megfizetni a Hitelező részére azt az összeget, amely a Hitelezőt, ilyen költség illetve megnövekedett költség kifizetése, illetve viselése folytán ért. A megnövekedett költség alapján a Hitelező köteles írásban értesíteni az Adóst és magyarázatot adni azon eseményről, amely alapján igényét érvényesíteni jogosult, feltéve, hogy ez nem kötelezi a Hitelezőt arra, hogy bármilyen bizalmas információt hozzon nyilvánosságra. Adós a megnövekedett költségről szóló értesítés kézhezvételét követően Szerződésmódosítási Díj megfizetése nélkül jogosult az Előtörlesztésre azzal, hogy a tört Kamatperiódusból, valamint az Előtörlesztéssel együtt járó annuitás megbontásából eredő költségeket köteles a Hitelező számára megtéríteni.

## 2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK

2.1. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező adatfeldolgozásának keretében az adatai tárolásra és - a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerüljenek. A Hitelező a banki és üzleti titokként kezelendő adatokba csak jogszabályban meghatározott esetekben és az Adós meghatalmazása alapján enged betekintést. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a jelen pontban meghatározott adatait hitel- és ügyfél minősítési, valamint ellenőrzési célokra a Hitelintézeti Partner és a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) részére átadja. A nyilvántartott kifogást emelhet Hitelezőnél vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen és kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését. A kifogás annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül kivizsgálásra kerül és ennek eredményéről a Hitelező a nyilvántartottat írásban kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatja. Ha a Hitelező a kifogásnak helyt ad, köteles a helyesbített, vagy törlendő adatot - a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére legkésőbb öt munkanapon belül átadni, amely a változtatást legkésőbb két munkanapon belül köteles átvezetni. A nyilvántartott a kifogása tárgyában kapott tájékoztató kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül, vagy, ha a Hitelező, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a tájékoztatási kötelezettségének a megállapított határidőn belül nem tesz eleget, akkor a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltét követő 30 (harminc) napon belül keresetet indíthat a nyilvántartott lakóhelye szerinti illetékes helyi bíróságnál a Hitelező és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen a nyilvántartott referenciaadatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából, avagy a tájékoztatási kötelezettség elmulasztása miatt. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a per megindítását az eljárás jogerős befejezéséig a vitatott referenciaadattal együtt köteles nyilvántartani.

a/ A Hitelező az Adós alábbi adatait a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: KHR törvény) rendelkezéseinek megfelelően a Kölcsönszerződés megkötését követően átadja a KHR részére természetes személy Adós esetén:

- (a) *azonosító adatok:* név; születési név; születési idő, hely, anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím;
- (b) *a Kölcsönszerződés adatai:* a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós, adóstárs), a szerződés összege, a szerződéses összeg Törlesztőrészletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.

b/ A Hitelező jogosult a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadni az Adósnak az alábbi adatait, abban az esetben,

- (i) ha az Adós a hitelkérelem alapján megkötendő Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségeinek – a törvényben előírt időszakot és összeget meghaladóan - nem tesz eleget a lejárt és meg nem fizetett tartozás összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, az Adós a/ pont (a) és (b) alpontjaiban meghatározott adatait, valamint a jelen pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontját; az ott meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összegét; a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módját és időpontját; a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzést; Előtörlesztés tényét, idejét, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összegét, pénznemét; a fennálló tőketartozás összegét és pénznemét;
  - (ii) ha a Kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során az Adós
- a) valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, illetve

- b) hamis vagy hamisított okiratot használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 342–346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg,

az Adós a/ pont (a) alpontjában meghatározott adatait, továbbá az igénylés elutasításának időpontját, indokát; az okirati bizonyítékokat; a jogerős bírósági határozat számát, az eljáró bíróság megnevezését, a határozat rendelkező részének tartalmát.

- (iii) ha az Adóssal szemben készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 392. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg, az a/ pont (a) alpontjában meghatározott adatokat, továbbá a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz típusát és azonosítóját (számát); a letiltás időpontját; a letiltott készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel végrehajtott műveletek időpontját, számát, összegét; a jogosulatlan felhasználások számát; az okozott kár összegét; a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontját; perre utaló megjegyzést.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a közölt adatokat az (i) pont alatti esetben, amennyiben a tartozás nem szűnt meg, az (i) pont szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított további öt évig kezeli, amennyiben pedig a tartozást az Adós kiegyenlíti a teljesítéstől számított egy év elteltéig; a (ii) és (iii) pont alatti esetben az adat átadását időpontjától számított öt évig kezeli, ezt követően a tárolt adatokat véglegesen és visszaállíthatatlanul törli – kivéve, ha az Adós kérte a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól az adatainak a szerződéses jogviszony megszűnését követő kezelését a KHR törvény 9. § (2) bekezdése alapján. A KHR kezelője a közölt adatokat haladéktalanul, véglegesen és visszaállíthatatlanul törli, amennyiben a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

- 2.2. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a bankitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég- és hiteladatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a KHR részére egyébként bankitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak bankitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a KHR segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége.
- 2.3. A Hitelező az információk önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), és Hpt. rendelkezései szerint az Adósnak a Hitelezőhöz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett, továbbá minden, bármely formában létrejött személyes adatait nyilvántartja, kezeli, feldolgozza kockázatelemzési és -mérés céljaira, továbbá az Adós történő elszámolás céljából, és a Kölcsönszerződésben a Felek részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására.
- 2.4. A Hitelező a telekommunikációs hálózaton keresztül megbízást adó Adós adatait és magát a kommunikációt teljes részletességgel rögzítheti és tárolhatja, ideértve az Adóssal telefonon folytatott beszélgetéseket is. Az ily módon rögzített információ felhasználására a Hitelező kizárólag elszámolási és biztonsági okból jogosult.
- 2.5. A Hitelező harmadik személyek által, vagy azok közreműködésével nyújtott szolgáltatásokat ajánlhat fel az Adósnak. Amennyiben az Adós ilyen szolgáltatásokat igénybe vesz, az egyúttal a Hitelezőnek az Adós általi felhatalmazását is jelenti, hogy ezen szolgáltatásnak az Adós részére történő biztosításával, a Hitelező és a harmadik személy, továbbá az Adós és a harmadik személy közötti elszámoláshoz szükséges minden információt a Hitelező a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosan továbbíthat ennek a harmadik személynek, és a harmadik személlyel szembeni elszámolás céljaira az ehhez szükséges adatokat felhasználhatja.
- 2.6. A Hitelező az Adóssal kötött szerződésekből fakadó kötelezettségeinek teljesítéséhez és jogosultságának gyakorlásához rendszeresen magas színvonalon képzett szakértő harmadik személyek (ügynökök, ingatlan értékbecslők és közjegyzők) közreműködését veheti igénybe. A Hpt. rendelkezései szerint ezen harmadik személyeknek történő, banki és üzleti titoknak minősülő adatok átadása nem jelenti a bank- és üzleti titok megsértését.

### 3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 3.1. A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt az Ingatlanok rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételeivel – meggyőződhet. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.2. A Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékaik mindenkorinak összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 3.3. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzüintézettől csak a Hitelező előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).
- 3.4. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzüintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatban megadja.
- 3.5. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben a Hitelezési Partnerre vagy valamely hitelintézetére vagy társaságára átruházza vagy azokra biztosítékot továbbá terheket alapítson, valamint, hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkorinak jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.
- 3.6. Amennyiben a Kölcsönszerződés, vagy az Üzletszabályzat valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkorinak érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.
- 3.7. Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést a feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják. Szóbeli mellék- megállapodások nincsenek.
- 3.8. Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 3.9. A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.
- 3.10. A Hitelező általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.
- 3.11. A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adós köteles gondoskodni.
- 3.12. A Hitelező az informatikai üzemeltetési tevékenységet kiszervezte, a tevékenység ellátására a Quick Informatika Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.; cégjegyzékszám: 01-09-876409; adószám: 13848110-2-41; képviseli: Törő Krisztián ügyvezető önállóan) részére adott megbízást.

A könyvelési, könyvvizelési tevékenységet a Hitelező ugyancsak kiszervezés keretében végzi a Credit Kontír Kft. (székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi utca 29-31. Bal. lphz. félemelet 1/a.t.; cégjegyzékszám: 01-09-180472; adószám: 23035089-2-13, képviseli: Lauer József) megbízott útján.

A Hitelező az általa kiállított számláknak a 2007. évi CXXVII. számú (ÁFA) törvény 175. § (2) bekezdés a) pontja által definiált elektronikus számlává alakítását majd az Adós részére történő továbbítását kiszervezte, a tevékenység ellátására a Számlaközpont Zrt. részére (székhelye: 7623 Pécs, Nagyvárad u. 15. fszt. 1., cégjegyzékszáma: 02-10-060384) adott megbízást.

A Hitelező az iratmegsemmisítési tevékenységet kiszervezte, a tevékenység ellátására a Rhenus Office Systems Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Leshegy u. 30.; cégjegyzékszám: 13-09-112000; statisztikai számjel: 13583842-9101-113-13) részére adott megbízást.

- 3.13. A Hitelező az általa kiállított számláknak a 2007. évi CXXVII. számú (ÁFA) törvény 175. § (2) bekezdés a) pontja által definiált elektronikus számlává alakítását majd az Adós részére történő továbbítását kiszervezte, a tevékenység ellátására a Számlaközpont Zrt. részére (székhelye: 7623 Pécs, Nagyvárad u. 15., cégjegyzékszáma: 02-10-060384 bejegyezve a Pécsi Törvényszék Cégbíróságán) adott megbízást.

#### **4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 4.1. A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a régi Ptk. hatálya alá tartozó jogviszony esetén a régi Ptk., a Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó jogviszony esetén a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 4.2. Az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 4.3. Minden, az Üzletszabályzatból, vagy a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vita esetén a Felek megkísérlik a felmerülő vitás kérdéseket egymás között békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Felek minden vitájuk esetén bírósághoz fordulnak. Bármely, a felek között létrejött szerződésekben meghatározott kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos jogvita tekintetében, annak eldöntésére első sorban a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott bíróság rendelkezik kizárólagos hatáskörrel és illetékességgel. Bármely ilyen választottbíróági eljárást egy három (3) választottbíróból álló tanács dönt el, ahol egy választottbíró a Hitelező, egy választottbíró az Adós, egyet pedig az előző két választottbíró jelöl ki, és minden ilyen eljárás a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság eljárási szabályai szerint zajlik, amely szabályok kötelező erejűek a jelen szerződés feleire. A választottbíróági eljárás helye Budapest és az eljárás nyelve a magyar. A Hitelezőnek jogában áll bármely jogvita eldöntésére a hatáskörrel rendelkező illetékes rendes bírósághoz fordulni.

**A BG FINANCE ZRT. HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZATA 1. SZÁMÚ MELLÉKLET****A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 279.§ (3) bekezdése szerinti, biztosítékokat érintő tájékoztatás**

*„279.§ (3) A pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb költséget vagy feltételt, ideértve a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is.”*

A jelen tájékoztatóban foglalt szabályok a 2014.03.15. napját követően létrejött Biztosítéki Szerződésekre alkalmazandók. Amennyiben a Hitelező és a Biztosítéknyújtó a közöttük létrejött egyedi szerződésben a jelen tájékoztatóban foglalt feltételektől eltérően nem állapodnak meg, abban az esetben a Hitelező az Adóssal szemben fennálló követeléseit biztosító mellékkötelezettségeket az alábbi módon érvényesíti és a mellékkötelezettség érvényesítésének a következményei az alábbiak.

**Hitelező felhívja a figyelmet arra, hogy a jelen tájékoztató csak egy rövidített összefoglaló, így a biztosítékok érvényesítésének pontos feltételeit, következményeit a vonatkozó jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, 1994. évi LIII. törvény - a bírósági végrehajtásról, 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról, 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról, 2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról, 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet a Zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól, 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról – szabályozzák teljeskörűen.**

**1. Zálogjog/Óvadék**

A Zálogjog érvényesítése

1.1 Zálogjoga alapján a Hitelező az Adóssal szembeni követelésének (a továbbiakban: biztosított követelés) biztosítására szolgáló, a Zálogszerződésben megjelölt vagyontárgyból (a továbbiakban: Zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha az Adós nem teljesít.

1.2 A Zálogtárggyal való helytállás terjedelme a biztosított követelés mindenkorij terjedelméhez igazodik. A Zálogtárggyal való helytállás kiterjed a biztosított követelés kamataira, a követelés és a Zálogjog érvényesítésének szükséges költségeire és a Zálogtárgyra fordított szükséges költségekre. Ha a Zálogszerződés meghatározza azt az összeget, amelynek erejéig a Hitelező kielégítést kereshet a Zálogtárgyból, a Zálogjog a követelést és járulékait annyiban biztosítja, amennyiben azok ezt a keretösszeget nem haladják meg.

1.3 A Hitelező a Zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizheti.

1.4 A Hitelező kielégítési joga a biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlása a Hitelező választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet, kivéve a fizetésiszámla-követelést terhelő jelzálogjogot, amelynek érvényesítése csak bírósági végrehajtás útján történhet.

1.5 A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a Hitelező választása szerint

- (a) a Zálogtárgy Hitelező általi értékesítése;
- (b) a Zálogtárgy tulajdonjogának a Hitelező által történő megszerzése; vagy
- (c) az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése útján történik.

1.6 A Hitelező a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másakra térhet át.

1.7 Bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés esetén, ha a Zálogkötelezett Fogyasztó, akkor a Hitelező

- (a) csak nyilvánosan értékesítheti a Zálogtárgyat, kivéve, ha a Hitelező és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg; és
- (b) nem szerezheti meg – az óvadék kivételével – a kielégítés fejében a Zálogtárgy tulajdonjogát.

1.8 A Hitelező köteles a Zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban értesíteni a Zálogkötelezettet, az Adóst és az Adós teljesítéséért felelősséget vállalt személyeket, valamint a jogszabályban megjelölt további személyeket. Az előzetes értesítés és az értékesítés között legalább tíz napnak, fogyasztói Zálogszerződés esetén legalább harminc napnak kell eltelnie.

1.9 Az előzetes értesítésben meg kell jelölni

- (a) a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet;
- (b) az értékesíteni kívánt Zálogtárgyat;
- (c) az érvényesített követelés összegét és járulékait;
- (d) a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- (e) az értékesítés tervezett módját;
- (f) a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül.

1.10 A Hitelező előzetes értesítés nélkül jogosult a Zálogtárgy értékesítésére, ha a Zálogtárgy

- (a) gyorsan romló vagy egyéb olyan dolog, amelynek értéke a késedelem hatására jelentősen csökkenne; vagy
- (b) olyan dolog vagy jog, amellyel tőzsdén kereskednek.

1.11 A Hitelező a kielégítési jog megnyílása után jogosult a Zálogtárgyat értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a Zálogkötelezettet, hogy a Zálogtárgyat a felszólításban meghatározott időn belül bocsássa a birtokába.

1.12 A birtokba bocsátás teljesítésére a körülmények által indokolt, de ingó Zálogtárgy esetén legalább tíznapos, ingatlan Zálogtárgy esetén legalább húsznapos határidőt kell szabni. A lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább három hónapos határidőt kell szabni.

1.13 A Zálogkötelezett – a kielégítési jog megnyílása után a Hitelező felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül – köteles az értékesítés céljából a Hitelező számára kiadni a birtokában lévő Zálogtárgyat, lehetővé tenni a Zálogtárgy birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Hitelezőt az értékesítésben akadályozná. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadályozza a Zálogtárgy értékesítését.

1.14 A Hitelező a Zálogtárgy értékesítése során a kereskedelmi észszerűség követelményei szerint, a Zálogkötelezett, illetve az Adós érdekeit is figyelembe véve köteles eljárni. Az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a Zálogtárgy értékesítése a kereskedelmi észszerűség követelményei szerint történik, ha az értékesítésre

- (a) tőzsdén, az értékesítés időpontjában érvényes áron; vagy
- (b) a Zálogtárgy kereskedelmi forgalma során általában alkalmazott, az adott piacon szokásos módon kerül sor.

1.15 A Hitelező – a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a Zálogtárgy tulajdonjogának átruházására.

1.16 Az értékesítés történhet

- (a) a Zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból ésszerű feldolgozása, illetve átalakítása után;
- (b) magánúton vagy nyilvánosan.

Hitelező jogosult az értékesítéssel harmadik személyt megbízni.

1.17 A Hitelező az általa értékesített Zálogtárgy tulajdonjogát nyilvános értékesítés esetén vagy akkor szerezheti meg, ha a Zálogtárggyal tőzsdén kereskednek.

1.18 A Hitelező az értékesítést követően késedelem nélkül köteles írásbeli elszámolást készíteni, amelyben meg kell jelölnie

- (a) az értékesített Zálogtárgyat;
- (b) a befolyt vételárat;
- (c) a Zálogtárgy Zálogjogosult által beszedett hasznait;
- (d) a Zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségeket; és

(e) ha tudomása van róla, a Zálogtárgyat terhelő Zálogjogok rangsorát és a Zálogjogok által biztosított követelések összegét.

1.19 A Hitelező köteles az elszámolást megküldeni a Zálogkötelezettnek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek.

1.20 A Hitelező késedelem nélkül köteles a befolyt vételárnak a beszedett hasznokkal növelt és a Zálogtárgy őrzésével, állagának fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegét – a Zálogjogok rangsora és a Zálogjoggal biztosított követelések mértéke szerint – felosztani a Zálogtárgyat terhelő Zálogjogok jogosultjai között, és a fennmaradó összeget a Zálogkötelezettnek kiadni.

1.21 A Hitelező a kielégítési jogának megnyílását követően írásban felajánlhatja a Zálogkötelezettnek, hogy a Zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében. Az ajánlatnak meg kell jelölnie

(a) a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet;

(b) a Zálogtárgyat, amelyre az ajánlat vonatkozik;

(c) a biztosított követelés fennálló összegét;

(d) a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját; és

(e) azt, hogy a Zálogtárgy tulajdonjogának megszerzése a biztosított követelés milyen mértékű kielégítését eredményezné, illetve azt az összeget, amelyet a Hitelező – a tulajdonjog megszerzése fejében, a biztosított követelés elszámolásán felül – fizetne a Zálogkötelezett részére.

1.22 A Hitelező az ajánlatról – annak megküldésével – köteles értesíteni a Zálogkötelezeten kívül az Adóst és az Adós teljesítéséért felelősséget vállalt személyeket és a jogszabályban megjelölt személyeket.

1.23 Az értesítésre jogosult személyek kifogást emelhetnek a Hitelező ajánlata ellen, ha az veszélyezteti biztosított követelésük kielégítését.

1.24 Ha a Zálogkötelezett írásban elfogadja a Hitelező ajánlatát annak kézhezvételét követő húsz napon belül, és az értesítésre jogosult személyek nem emelnek írásban kifogást az ajánlat ellen az annak kézhezvételét követő húsz napon belül, a Hitelező és a Zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, amelynek alapján a Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgy birtokát átruházni, illetve a tulajdonjog bejegyzéséhez az engedélyt késedelem nélkül kiadni. A tulajdonjog átszállásával a biztosított követelés – az ajánlat tartalmának megfelelően – részben vagy egészben megszűnik.

1.25 **Óvadék esetén**, ha annak tárgya pénz, fizetésszámla-követelés, tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkező értékpapír vagy adott időpontban az értékpapírban foglalt feltételek szerint a felektől függetlenül meghatározható értékkel rendelkező pénzkövetelést megtestesítő értékpapír, a Hitelező a kielégítési joga megnyílásakor a Zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal – a biztosított követelés összege erejéig – a Zálogtárgy tulajdonjogát megszerezheti, illetve ha már korábban megszerezte, megszüntetheti azt a kötelezettségét, hogy a kapott óvadékkal egyező fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat ruházzon át a Zálogkötelezettre.

1.26 A Hitelező a közvetlen kielégítési jog gyakorlását követően késedelem nélkül köteles a Zálogkötelezettel írásban elszámolni és a biztosított követelést meghaladó fedezetet a Zálogkötelezett részére kiadni. Az elszámolás során a pénzt és a fizetésszámla-követelést annak névértékén, az értékpapírt nyilvános forgalmi vagy az előzőek szerint felektől függetlenül meghatározott értékén kell figyelembe venni.

1.27 Ezeket a szabályokat kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha a Zálogjog tárgyát tulajdonjogot megtestesítő értékpapír alkotja, és a tulajdonjog tárgyát olyan dolog képezi, amely tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkezik.

1.28 Ha a jelzálogjog tárgya követelés, a Hitelező teljesítési utasítást adhat a követelés kötelezettje számára, és a követelés esedékessé válását követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti is a követelést. Ezt a szabályt megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a jelzálogjog tárgya jog.

1.29 Ha a Zálogjog tárgyaul szolgáló követelés Zálogjoggal vagy kezességgel van biztosítva, a Hitelező a követelés jogosultjának a Zálogjogból, illetve kezességből fakadó jogait is gyakorolhatja. Ha a követelést kézijálogjog

biztosítja, a követelés jogosultja a Hitelező kérésére köteles a Zálogtárgy birtokát részére késedelem nélkül átadni.

1.30 Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha a Zálogjog tárgyát követelést megtestesítő értékpapír alkotja.

1.31 Ha a Hitelező a kielégítési jogának gyakorlása során a kötelezettségeit megszegi, a Zálogkötelezett, az Adós vagy bármely más személy, akinek ehhez jogi érdeke fűződik, kérheti a bíróságtól a kielégítési jog gyakorlásának felfüggesztését vagy a Hitelező kötelezését a kielégítési jognak a bíróság által meghatározott feltételek szerinti gyakorlására.

1.32 Ha a Zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több Zálogtárgyat terhel, a megfelelő nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges. Nem kell az egyetemlegességre külön utalni, ha valamennyi Zálogtárgy tekintetében ugyanaz a Zálogkötelezett, és a Zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba van bejegyezve. Egyetemleges Zálogjog esetén minden Zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A Hitelező határozhatja meg a Zálogjog érvényesítésének sorrendjét, azonban a kielégítési jog csupán annyi Zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

1.33 A Zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a Hitelező felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a Hitelező számára kiadni a birtokában lévő Zálogtárgyat, lehetővé tenni a Zálogtárgy birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Hitelezőt az értékesítésben akadályozná.

#### A Zálogjog érvényesítésének következménye

1.34 A Zálogjog érvényesítése során a Hitelező által kapott kielégítés mértékéig a biztosított követelés megszűnik.

1.35 A Zálogjog érvényesítésének következtében a Zálogkötelezett elveszti a Zálogtárgy tulajdonjogát; ha pedig az követelés vagy jog, akkor a követelését vagy jogát.

1.36 A Zálogkötelezett jogosult arra, hogy a biztosított követelést Hitelező részére közvetlenül megfizesse. Ebben az esetben a biztosított követelés megszűnésével a Hitelező a Zálogjogát nem érvényesítheti és a követelés egyéb biztosítékai a továbbiakban Zálogkötelezett megtérítési igényét biztosítják.

1.37 A Zálogkötelezett – a közte és az Adós közötti jogviszony függvényében – olyan összegben, amilyen összegben a Hitelező a Zálogjogból kielégítést kapott, vagy amilyen összegben a Hitelezőt kielégítette, megtérítési igényt érvényesíthet az Adóssal szemben. Ebben az esetben a megszűnt biztosított követelés egyéb biztosítékai fennmaradnak, és a megtérítési igényt biztosítják.

## 2. Elidegenítési és terhelési tilalom

2.1 Amennyiben a Hitelezőnek valamely biztosítékra vonatkozó joga biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, vagy elidegenítési tilalom van kikötve, akkor ebbe a tilalomba ütköző rendelkezéshez a Hitelező hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan a Hitelezőkkel szemben.

2.2 Ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom esetén a tulajdonjog változása vagy az ingatlan megterhelése a Hitelező hozzájáruló nyilatkozata esetén jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

2.3 Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.

## 3. Kezesség

#### A kezesség érvényesítése

3.1. Kezességi szerződéssel a kezes kötelezettséget vállal a Hitelezőkkel szemben, hogyha az Adós nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.

3.2. A kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt (a továbbiakban: biztosított követelés). A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt, kiterjed

azonban az Adós szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is.

3.3. A kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és az Adós ellenköveteléseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a Hitelezőkkel szemben. A kezesség elvállalása után a kezessel szemben nem hatályos a kötelezettnek a kifogásról lemondó jognyilatkozata.

3.4. A kezes a kötelezett ellen folytatott per és végrehajtás költségeiért akkor felel, ha a keresetindítás előtt a jogosult a teljesítésre eredménytelenül szólította fel.

3.5. A kezest nem illeti meg a sortartás kifogása, mivel készfizető kezességet vállalt.

3.6. A kezes abban az esetben köteles teljesíteni, ha a Hitelező felszólította a teljesítésre.

3.7. A kezes köteles késedelem nélkül értesíteni az Adóst a fizetési felszólítás kézhezvételéről, és tájékoztatást kérni a kezességgel biztosított kötelezettség mértékéről, valamint az Adóst a Hitelezőkkel szemben megillető kifogásokról és követelésekről.

3.8. A kezes késedelem nélkül köteles

(a) a Hitelezőnek teljesíteni, és a teljesítés megtörténtéről az Adóst késedelem nélkül értesíteni; vagy

(b) a teljesítést megtagadni, és a teljesítés megtagadásáról – annak indokát megjelölve – az Adóst és a Hitelezőt késedelem nélkül értesíteni.

3.9. A kezes teljesítését követően a Hitelező köteles késedelem nélkül átadni a kezesnek minden olyan okiratot és megadni azt a tájékoztatást, amely a kezes Adóssal szembeni igényérvényesítéséhez szükséges.

3.10. Ha ugyanazért a kötelezettségért többen vállalnak kezességet, a kezesek egyetemlegesen állnak helyt a Hitelezőkkel szemben.

3.11. Ha ugyanazt a kötelezettséget kezesség és a kötelezettől eltérő személy által alapított Zálogjog is biztosítja, a kezes és a Zálogkötelezett helytállására a több kezesre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

A kezesség érvényesítésének következménye

3.12. A kezesség érvényesítése esetén a Hitelező által kapott kielégítés mértékéig a biztosított követelés megszűnik.

3.13. A kezes olyan összegben, amilyen összegben a Hitelezőt kielégítette, megtérítési igényt érvényesíthet az Adóssal szemben. Ebben az esetben a megszűnt biztosított követelés egyéb biztosítékai fennmaradnak, és a megtérítési igényt biztosítják.