

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

HITELEZÉSI ÉS ÜZLETSZABÁLYZATA

A

PESTI HITEL ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁGNAK

Hatályos: 2010. december 10.-től

A./ RÉSZ

I. A Hitelezési Üzletszabályzat célja

1./ A Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Hitelező) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2003. november 17-én kelt, I-1526/2003. számú alapítási és működési engedélyében foglalt felhatalmazás alapján jogosult a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény (a továbbiakban: Hpt.) 3.§ (1) bekezdésének b.) pontjában meghatározott kölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatási tevékenység végzésére (ingatlan/ok/ fedezete mellett szabad felhasználási célú kölcsönök vagy ingatlan/ok/ megvásárlása céljára adott kölcsönök nyújtására.)

2./ A Hitelezési Üzletszabályzat (továbbiakban: Üzletszabályzat) célja, hogy a Hitelező és az Adós közötti kölcsönjogviszony elemeit részletesen szabályozza, annak érdekében, hogy Kölcsönszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek rögzítésre. Ha a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat rendelkezései között eltérés lenne, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.

3./ A Hitelező és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, a Zálagszerződés, az Óvadéki szerződés, a Vételi jogot alapító szerződés és a Kondíciós Lista, másodsorban az Üzletszabályzat, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.

4./ A mindenkor hatályos Üzletszabályzat tartalma az Adós/ok/ és Hitelező között létrejött Kölcsönszerződés(ek) vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül.

5./ A Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helységében jól látható helyen elhelyezi (kifüggeszti). Az Üzletszabályzat nyilvános, bárki által megismerhető.

II. A Hitelezési Üzletszabályzat módosítása

1. A Hitelezőnek jogában áll az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani, illetve kiegészíteni. A módosított, egységes szerkezetbe foglalt Üzletszabályzatot a Hitelező az ügyfélforgalom számára nyitva álló helységében jól látható helyen közzéteszi.

A Hitelező a kamatot, díjat, vagy költséget érintő, egyoldalú, az ügyfél számára kedvezőtlen módosítást - referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a kamat módosítása kivételével - a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább hatvan nappal hirdetményben közzéteszi. A Hitelező a módosításról és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról az érintett ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatálybalépését hatvan nappal megelőzően postai úton, vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíti.

2. Ha az Adós - vagy ha az adott rendelkezés érinti az ingatlanbiztosítékot rendelkezésre bocsátó 3. Személyt, e 3. Személy - az Üzletszabályzat módosított rendelkezését/eit/ magára nézve nem fogadja el, akkor Adós jogosult a Hitelezővel kötött Kölcsönszerződését a módosítások hatálybalépésének napjára felmondani. A felmondás elengedhetetlen feltétele: a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére az Adós által a Kölcsönszerződés alapján fizetendő valamennyi esedékes tartozást, beleértve az előtörlesztési és lezárási díjakat, továbbá egyéb a kondíciós lista alapján fizetendő díjakat a Hitelező részére az Adósnak meg kell fizetnie.

3. A Hitelező a Hpt. 200/A §-a alapján a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása során a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamát alkalmazza. A forintban meghatározott tényleges összeg kiszámítása költség, díj vagy jutalék esetében annak esedékessége napján történik.

A PESTI HITEL Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Hpt. 13./A.§ alapján a következő tevékenységeket kiszervezetterten végzi:

1./ Informatikai szolgáltatás

kiszervezést végző cég: Borganization Szoftverfejlesztő Kft.
székhely: 1033 Budapest, Harang u. 16.

2./ Kintlévőségek behajtása

a kiszervezést végző cég: Work Out Service Kft.
székhely: 2040 Budaörs, Orgona u. 43.

3./ Könyvvitel

a kiszervezést végző cég: Rozsomák Bt.
székhely: 1188 Budapest, Tölgy u. 12.

4./ Peres képviselet és cégügyek

a kiszervezést végző: Dr. Incze András Péter ügyvéd
címe: 1051 Budapest, Arany J. u. 9.

5./ Elektronikus adatfeldolgozás

a kiszervezést végző cég: TOM Network Kft.
székhely: 1149 Budapest, Róna u. 120-122.

6./ Rendszerüzemeltetés:

a kiszervezést végző cég: Tézse-Tipo Bt.
székhely: 1145 Budapest, Vezér u. 64.

7./ Küldeménykezelés

a kiszervezést végző cég: Reculting Kft.
székhely: 1158 Budapest, Késmárk u. 32.

8./ Ügyvitel

a kiszervezést végző cég:
székhely:

9./ Ingatlan értékelés:

a kiszervezést végző cég: Euro-Immo Expert Kft.
székhely: 1121 Budapest, Menyét u. 10.
Mobilterv 2000 Kft.
székhely: 1112 Budapest, Zólyomi út 44/A

B./ RÉSZ

I. Fogalommeghatározások

A Kölcsönszerződésben valamint az Üzletszabályzatban az alábbi meghatározott fogalmak a következő jelentéssel bírnak:

Adós: az a cselekvőképes, 18. életévet betöltött cselekvőképes természetes személy, akivel a Hitelező Kölcsönszerződést köt. Adós az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, ill. gazdálkodó szervezet is, akivel a Hitelező Kölcsönszerződést köt. Adós a Zálogkötelezett is, aki a Kölcsön biztosítására a tulajdonában álló Ingatlanra, a Hitelező javára vételi jogot alapít. Amennyiben több Adós van, Adósok kötelezettsége oszthatatlan és az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésért egyetemlegesen felelősek. Azok a Zálogkötelezett Adósok, akik csak a tulajdonukban álló Ingatlanra alapítottak Önálló Zálogjogot és vételi jogot a Hitelező javára, a Kölcsön visszafizetésért a szerződés megszűnése esetén mint Zálogkötelezettek a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonukat képező Ingatlan erejéig felelnek. Jelen Üzletszabályzat vonatkozásában Adósnak minősül az Adóstárs is.

Adóstárs: Adós házastársa, élettársa, és az a 3. személy aki adóstársként belép a szerződésbe és az Adós mellett minden esetben egyetemlegesen kötelezettséget vállal Adósnak a Kölcsönszerződésből származó kötelezettségei teljesítésére.

Adásvételi szerződés: ingatlanvásárláshoz nyújtott kölcsön kapcsán, jelenti az Adós, mint Vevő, és egy harmadik személy, mint Eladó között az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött, az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelő írásbeli szerződést, amit ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közjegyzői okiratba kell foglalni.

Banki nap: minden olyan napot jelent, amely TARGET nap és a hitelintézetek Budapesten rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak.

Bankszámla: ha az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés eltérően nem rendelkezik, jelenti az Adós által a Hitelező refinanszírozó bankjánál a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljából nyitott bankszámlát.

BUBOR: azt a hat hónapos, éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/2-ed százalékra) jelenti (Budapest Interbank Offer Rate), amelyet a kamatrögzítési napot megelőző második magyar banki napon a Magyar Nemzeti Bank az aktív kamatjegyző bankok ajánlatához számít.

CHF vagy Svájci frank: a Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszközét jelenti.

CHF LIBOR: azt az éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/2-ed százalékra) jelenti, amelyet hat hónapos futamidőre elhelyezett Svájci frank betétekre jegyeznek a Reuters terminálon két TARGET nappal a kamatrögzítési napot megelőzően.

Elszámolási árfolyam (=Törlesztés árfolyama) jelenti, a folyósítás napjára, mint fordulónapra a Refinanszírozó Bank által jegyzett hivatalos (T+2 napos) EUR/HUF, illetve CHF/HUF deviza középárfolyamának 0,75 %-kal növelt értékét.

(Értsd: a 7-én folyósítottaknak 7-ei, a 22-én folyósítottaknak 22-ei árfolyam, amelyből az előbbi 5-én, utóbbi 20-án válik ismertté)

Eladó: az ingatlan-adásvétel esetén az adásvétellel érintett Ingatlan tulajdonosá/ai/t jelenti, aki/k/ az Ingatlant az Adós részére értékesíti/k/.

Euró vagy Euró: az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

EURIBOR: azt az éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/2-ed százalékra) jelenti, amelyet hat hónapos futamidőre elhelyezett Euró betétekre jegyeznek a Reuters terminálon két TARGET nappal a kamatrögzítési napot megelőzően.

Értékbecslés: a Hitelező számára elfogadható vagyoni értékbecslő által a biztosítékot képző Ingatlanra -illetve ha kiegészítő ingatlanfedezet bevonása is szükséges, az előbb említetten kívül a kiegészítő ingatlanfedezetet képző ingatlanra is- vonatkozó, piaci értéket és hitelbiztosítéki értéket megjelölő értékbecslés.

Telefon/Fax: a Hitelező jogosult telefonon ill. faxon tájékoztató jellegű információkat adni az Adós(ok)/, leendő Adós(ok)/, és a Kölcsönüggyel, vagy valamelyik mellékletével érintett harmadik személy részére. E tájékoztatás nem jelent a Hitelező részéről konkrét kötelezettségvállalást! Hitelező rögzíti, hogy nem felelős a telefonvonalakban, valamint a faxvonalakban, telefon és faxkészülékek meghibásodásából eredő károkért, nem felelős a telefonok illetéktelen személyek általi lehallgatása során a megszerzett információk felhasználásával okozott károkért, továbbá nem felelős a faxok illetéktelen személy kezébe kerülése következményeként a megszerzett információk felhasználásával okozott károkért, nem felelős a telefonbeszélgetések, faxok megszakadásából, jogosulatlanságából, torzításából származó károkért. Adós tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a beérkező telefonhívásokat rögzítse, és azokat az adott pénzügyi műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

Ügynök: a Hitelező külön szerződések alapján ügynököket alkalmaz pénzügyi szolgáltatásai közvetítésére, és a szolgáltatásainak a leendő Adósokkal való megismertetésére. Az ügynökök nem jogosultak az Adós felé a Hitelező nevében, a Hitelező javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni, valamint nincs joguk a Hitelező nevében az Adóstól készpénzt átvenni.

Fennálló Tőketartozás: a Kölcsön összegéből visszafizetésre nem került összeg.

Finanszírozási arány: mértékét a Hitelező a jogszabályi előírások alapján saját belátása szerint határozza meg.

Finanszírozandó Összeg: mindazon összegek együttesen, amelyeket az Ingatlan megvásárlása során a Hitelező az Eladó részére megfizet, amelyeket a Hitelező a Adósnak a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan megfizet, és amelyeket az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége alapján Adós helyett a Hitelező teljesít.

Folyósítás árfolyama: jelenti a folyósítás napján a Refinanszírozó Bank által a Hitelező felé alkalmazott

EUR/HUF, illetve CHF/HUF devizaárfolyam 0,5%-kal növelt értékét.

Folyósítás: e fogalom törlésre került

Folyósítás napja: jelenti a Kölcsön tekintetében a rendelkezésre tartási időszakra eső naptári hónap 7. Napját vagy 22. Napját attól függően, hogy a Kölcsönszerződésben a Hitelező által meghatározott valamennyi folyósítási feltételnek legalább 6 munkanappal az adott hónap 7. Napja, vagy 22. Napja előtt tesz-e eleget az Adós.

Előfolyósítás: a Folyósítási napokon kívül eső napokon történő folyósítás, melynek részletes szabályait a Kölcsönszerződés tartalmazza.

Ft vagy forint: a Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszközét jelenti.

Havi törlesztőrészlet: az az összeg, amit az Adós a Hitelezőnek havonta a kamatértéssel és a kiállított számla alapján megfizet. A havi törlesztőrészlet az alábbi módszerrel kerül megállapításra minden kamat megállapításakor.

A havi törlesztőrészlet kiszámításának módja:

Havi törlesztőrészlet = hitel összege / (1 / havi kamatláb * (1 - (1 / (1 + havi kamatláb) ^ futamidő hónapban)))

Hitelfedezeti életbiztosítás: olyan életbiztosítás, amit Adós köt a Kölcsön folyósítását megelőzően, és amelynek kedvezményezettje a Hitelező (Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság), és futamideje minimum a kölcsönszerződés futamidejével megegyező. A Hitelfedezeti életbiztosítást a Hitelező által elfogadott biztosítótársasággal kell megkötni, és a Kölcsönszerződés megszűnéséig fenn kell tartani. Hitelfedezeti életbiztosítást, mint a Kölcsön folyósításának további feltételét a Hitelező akkor írja elő, ha egy Adós van, vagy ha az Adós vagy Adóstársa a Kölcsönszerződés megkötésekor 65. életévét betöltötte, vagy ha azt egyéb esetekben a Hitelbírálati Bizottság előírja.

Ingtalan: jelenti a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket kivéve: üdülő) vagy kereskedelmi jellegű ingatlanokat, amit a Hitelező- Kölcsön nyújtása esetén hitelbírálatot követően a Kölcsön fedezeteként elfogad, és arra a hitel biztosítékaként első ranghelyi önálló zálogjogot és vételi jogot alapítanak. A Hitelező jogosult visszautasítani a hitelfedezetként felajánlott ingatlant, ha a hitelbírálat során bármi olyan körülmény merül fel, ami miatt az ingatlan nem fogadható el a kölcsön biztosítékaként.

A Hitelezőnek jogában áll indoklás nélkül elutasítani a Kölcsön fedezeteként felajánlott biztosítékot.

Kalkulált árfolyam: a Hitelező az egyes esedékességek előtt, naptári negyedévenként törlesztési értesítőt küld Adós részére, amelyben az egyes törlesztő részletek meghatározásához, Euro kölcsön Forintban és Svájci frank kölcsön Forintban történő törlesztése esetén kalkulált árfolyamot alkalmaz. Ez az árfolyam a negyedév utolsó hónapjának 15-25. naptári napja között érvényben lévő, a Refinanszírozó Bank által jegyzett EURO/HUF, illetve CHF/HUF deviza középárfolyam + 0,75 %-os árfolyamok közül a legmagasabb árfolyam.

Kamat: az Üzletszabályzat valamint a Kölcsönszerződés kamaton elsősorban az ügyleti kamatot érti, amely a Kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezéseiben került meghatározásra és részletezésre. Ezen kívül az Üzletszabályzat a késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseket is tárgyalja.

Kamatfelár: a Társaság által – elsősorban az Ügyfél fizetési magatartása alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett érték, mely a kölcsönfajta irányadó ügyleti kamattal együttesen alkotja az Ügyfél által fizetendő kamatot.

Kamatfizetési Nap: minden kamatperiódus utolsó napját jelenti.

Kamatozás: változó kamatozású finanszírozás.

Kamat megállapítás: a Kamatszámítás első napja a folyósítás (részfolyósítás esetén az első folyósítás) havának 7. Napja, -ezt követően minden naptári hónap 7. Napján történik, illetve amennyiben ez a nap nem banki napra esik, az azt követő banki nap. A Kamatszámítás utolsó napja az a nap, amikor az Adós által teljes egészében törlesztett összeg a Hitelező bankszámláján megjelent.

A Hitelező a teljes futamidő alatt bármikor jogosult az Ügyleti Kamatláb felülvizsgálatára és a jelen szabályzatban megjelölt módon annak módosítására, amennyiben azt a pénzügyi folyamatok vagy a jegybanki intézkedések illetve egyéb körülmények indokoltá teszik.

A kamatmérték meghatározása minden esetben éves szinten történik, 360 nap figyelembevételével.

A havi kamatláb kiszámításának módja:

havi kamatláb (%) = ((éves kamatláb / 360) * 365) / 12

A kamatszámításnál a szökőnapot a Hitelező nem veszi figyelembe.

Kamatperiódus: a kamatperiódus azt az 1 hónapos időszakot jelenti, ami minden hónap 7. napján kezdődik, illetve ha az aktuális hónap 7. napja bankszünnap, akkor a soron következő banki munkanapon kezdődik és a következő kamatperiódus kezdőnapján ér véget. Ha a kamatperiódus olyan napon végződik, amely nem banki munkanap, akkor a kamatperiódus a következő banki munkanapon végződik.

Késedelmi kamat: az Adós, ha a szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesít, késedelmi kamat fizetésére köteles, melynek mértékét a Kölcsönszerződés, a Kondíciós Lista, valamint a vonatkozó jogszabályok rögzítik.

Kezelési költség: az Adós a Kölcsönszerződés tartama alatt köteles a Hitelező részére kezelési költséget fizetni. A kezelési költség számításának alapja a naptári év első napján fennálló tőketartozás, mértékét az aktuális kondíciós lista tartalmazza.

A Hitelező a kezelési költség összegét és az erről szóló számlát a kamatértéssel együttesen juttatja el az Adósnak, megfizetése a kamat és tőke törlesztésével egy időben esedékes.

Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kölcsönszerződés:

bármilyen célra kötött Kölcsönszerződés esetén, amennyiben az Adós(ok) által biztosítékként felajánlani kívánt Ingatlan nem nyújt elég fedezetet az Adós(ok) által igénybe venni kívánt Kölcsönhöz, szükséges, hogy az Adós(ok)/ egy további ingatlant /vagy ha szükséges további ingatlanokat/ ajánljanak fel a Kölcsön fedezeteként. Ebben az esetben a Hitelező, amennyiben elfogadja a kiegészítő ingatlanfedezete/ke/t, a Hitelező és Adós(ok)/ között kiegészítő ingatlan fedezettel is biztosított Kölcsönszerződés jön létre. A kiegészítő ingatlanfedezettel is biztosított kölcsönt maximum 240 hónap időtartamra nyújtja a

Hitelező az Adós(ok) részére. E kölcsön összege nem haladhatja meg az Ingatlan - a Refinanszírozó Bank által elfogadott értékbecslő által készített becslés szerinti - piaci érték 60%-nak és a valamely Adós(ok) tulajdonát képező kiegészítő ingatlanfedezet - a Refinanszírozó Bank által elfogadott értékbecslő által készített értékbecslés szerinti - piaci értéke 50%-nak együttes összegét. A kiegészítő ingatlanfedezetre ugyanúgy mint az Ingatlanra a Kölcsön és járulékaik erejéig egyetemleges első ranghelyi zálogjogot és vételi jogot kell alapítani az Adós(ok)nak ill., a kiegészítő fedezetként elfogadott ingatlan tulajdonosa/inak.

Kondíciós Lista: jelenti a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés mellékletét képző olyan Hirdetményét, amelyen az általa alkalmazandó díjak, kamatok, járulékok, költségek, felszámításának jogcímét, mértékét illetve összegét feltünteti. A Hitelező a Kondíciós Listá(ka)t - amely nyilvános, és bárki számára megismerhető- az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében kifüggeszti, illetve kérésre az Adós rendelkezésére bocsátja. A Hitelező a Kondíciós Listá(ka)t jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosításokat az ügyfélforgalomban nyitva álló helyiségében kifüggeszti, illetve a már meglévő Adósokat postai úton, vagy ügynökein keresztül értesíti (ez utóbbi csak írásban történhet). Ha az Adós a kifüggesztéstől illetve az értesítéstől számított 8 napon belül nem emel kifogást, a változásokat elfogadottnak kell tekinteni. Ha a módosítást az Adós nem fogadja el, úgy jogosult a Kölcsönszerződést a Kondíciós Lista hatálybalépésének napjára felmondani, azzal a feltétellel, hogy a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére a Kölcsönszerződés alapján fizetendő valamennyi összeget, és a Lezárási díjat megfizeti.

Korrekciós tétel: a mindenkor esedékességet megelőző kamatperiódusban kalkulált árfolyam és ugyanazon kamatperiódus tényleges árfolyama különbözetéből adódó érték, melynek esedékessége a tartozás keletkezésének időszaka utáni kamatperiódus utolsó napja.

Kölcsön: az Adós által a Hitelezőnek visszafizetendő összeg, ami forintban nyilvántartott Kölcsön esetén a Finanszírozandó Összeggel egyenlő, Euróban, illetve Svájci frankban nyilvántartott Kölcsön esetén a Finanszírozandó Összeggel a folyósításkori, a Refinanszírozó Bank által a Hitelező felé alkalmazott EUR/HUF, illetve CHF/HUF devizaárfolyam 0,5%-kal növelt értékének alapulvételével kiszámított Euró, illetve Svájci frank összegnek felel meg.

Kölcsönszerződés: az Adós(ok) és a Hitelező között létrejött szerződés, amely alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsát az Adós rendelkezésére - Finanszírozandó Összeg -, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a szerződés szerint visszafizetni - Kölcsön -. Adós és Hitelező a Hitelező javára a Kölcsön és járulékaik biztosítására első ranghelyi önálló zálogjogot, valamint vételi jogot alapítanak az Ingatlanra. Kölcsönszerződés alatt kell érteni a Kiegészítő Fedezettel Biztosított Kölcsönszerződést.

Készfizető kezesi szerződés: a Hitelezőnek jogában áll a Kölcsön folyósításának további, plusz feltételeként /és egyben a kölcsön biztosítékeként/ készfizető kezesi szerződés megkötését előírni. A készfizető kezesi szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, költségeit az Adós fizeti.

Lakáscélú (jelzálog)hitel vagy kölcsönszerződés: ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

Óvadék: ha az adott kölcsönfajtára a hitelbírálati bizottság előírja, az Adós Kölcsönszerződésből származó kötelezettségei fedezetül a Hitelező által - ha erre a Finanszírozott Összeggel mód van - a Kölcsön összegéből levont - és az Adós által ha szükséges, időről-időre kiegészített - az Óvadéki szerződésben meghatározott számú havi törlesztőrészletnek megfelelő összeget jelenti. Amennyiben nincsen lehetőség a Finanszírozott Összeggel levonni az óvadék összegét, az adós azt köteles más módon rendelkezésre bocsátani.

Óvadéki számla: a Hitelezőnek a Refinanszírozó Banknál nyitott elkülönített óvadéki bankszámláját jelenti.

Önálló Zálogjog: jelenti

1. a már meglévő Ingatlan(ok)/ fedezete mellett szabad felhasználási céllal, vagy hitelkiváltási céllal kötött Kölcsön esetén az Adós, vagy az ingatlanbiztosítékot rendelkezésre bocsátó harmadik személy tulajdonára alapított, első ranghelyű önálló zálogjogot.
2. ha a Hitelező ingatlan vásárlási céllal nyújtja a Kölcsönt, az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan(ok)/ra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot.

Az önálló zálogjogot alapító szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, ennek költségét az Adós(ok)/ fizetik.

Refinanszírozó Bank: a Hitelező tevékenységét a vele szerződéses jogviszonyban álló hitelintézet által nyújtott refinanszírozással végzi. A refinanszírozás során a Hitelező szerződésből eredő követelése a refinanszírozás biztosítékeként szolgál.

Rendelkezésre Tartási Időszak: azt az időtartamot jelenti, amely a Kölcsönszerződés aláírásától kezdődik és a Kölcsön (Finanszírozandó összeg) folyósításának időpontjáig tart, és legfeljebb a Kölcsönszerződés aláírásától számított 60. naptári napig terjed.

Számított árfolyam: a Hitelező által egy törlesztőrészlet esedékességének időpontjára számított azon árfolyam ami alapján az adós EUR-ban fizetendő kötelezettségének forint ellenértéke a Hitelező által megadásra kerül.

Szerződés Időtartama: a Kölcsönszerződés aláírásának napjától a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettség teljes teljesítésének napjáig tartó időszak.

Szerződés Megszűnésének napja: az az időpont, amelyen a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét az Adós teljes mértékben visszafizetni.

Tényleges árfolyam: a mindenkor esedékesség napján a Refinanszírozó Bank által a Hitelező felé alkalmazott EUR/HUF, illetve CHF/HUF devizaárfolyam 0,5%-kal növelt értéke.

Tartozáselismerő nyilatkozat: az Adós a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségeit, valamint ha Hitelező a Kölcsön folyósítás további feltételeként Készfizető kezesi szerződés megkötését is előírta, a készfizető kezes is a készfizető kezesi szerződésben vállalt kötelezettségeit köteles közjegyzői okiratba foglalni tartozáselismerő nyilatkozatban megerősíteni. A

közjegyzői okirat elkészítésének költségét az Adós fizeti.

TARGET nap: jelenti azt a napot, amelyen az Euróban történő fizetések elszámolására kerülnek a TRANS-EUROPEAN AUTOMATED REAL-TIME GROSS SETTLEMENT EXPRESS TRANSFER SYSTEM-en keresztül.

THM, azaz Teljes Hiteldíj Mutató: a teljes hiteldíj mutató (THM) a 41/1997. (III.5.) Korm.rend. 8. § (1) bekezdése szerint „az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel”.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni, ha a hitel folyósítása egy részletben történik:

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

H: a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő - a pénzügyi intézménynek fizetendő - költségekkel,

A_k: a k-adik törlesztőrészlet összege,

m: a törlesztőrészletek száma,

t_k: a k-adik törlesztőrészlet években vagy töredékévekben kifejezett időpontja,

i: a THM százalékszázada.

Ügyleti kamat: a Kölcsönszerződésben meghatározott kamat, amelyet az Adós a tőke részén felül köteles megfizetni a kamatértékesítő alapján a Hitelezőnek. Az ügyleti kamat mértéke az aktuális /mindenkor hatályos/ Kondíciós Listában foglaltak szerint változik.

Ügyleti Kamatláb: a szerződés futamideje alatt a kamatszámítás alapját képező kamatláb.

Ügyleti Kamatláb változás: a kamat megállapítás napján a kamatláb megváltozása, amelyet a Hitelező az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggeszt, illetve kipoztázza az Adósnak a kamatértékesítővel együtt a megváltozott kamatlábról szóló értesítést.

Vételár: az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak kifizetésre kerülő összegek.

Vételi jog (Opció): jelenti

1. a meglévő Ingatlan/ok/ fedezete mellett, szabad felhasználási céllal, vagy hitelkiváltási céllal nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonában levő Ingatlan/ok/ra, vagy a harmadik személy tulajdonában levő ingatlan/ok/ra a Hitelező javára alapított vételi jogot.

2. ingatlanvásárlási céllal nyújtott Kölcsön esetén az Adós tulajdonába kerülő ingatlan/ok/ tekintetében, a Hitelező javára alapított vételi jogot.

Zálogjogosult: az Önálló Zálogszerződés jogosultját jelenti, a zálogszerződés megkötésekor a Hitelezőt, a zálogszerződés átruházását követően pedig az új jogosultat értjük alatta.

Zálogkötelezett: az az Adós, aki az Ingatlanra a Hitelező javára Önálló Zálogjogot alapít, és -amennyiben az szükséges- az a 3. személy aki a tulajdonában álló ingatlanra és/vagy kiegészítő fedezetként felajánlott Ingatlanra a Hitelező javára Önálló Zálogjogot alapít.

C./ Rész

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.A./ A kölcsönök igénylése, a hitelbírálat

1.A.1. A Hitelező kölcsönt kérelemre, egyedi hitelbírálat során saját belátása és döntése alapján nyújt.

1.A.2. A kölcsön a kölcsönfajtanak megfelelő, kitöltött és aláírt kölcsönigénylési nyomtatvány benyújtásával igényelhető. Az igényléshez mellékelni kell a Hitelező által előírt igazolásokat, szerződéseket, információkat és egyéb dokumentumokat.

1.A.3. A Hitelező jogosult az igénylő hitelképességét, törlesztési képességét, a felajánlott biztosítékok fedezeti értékét és érvényesíthetőségét megvizsgálni, az ehhez szükséges igazolásokat és információkat az igénylő köteles a Hitelező rendelkezésére bocsátani. A Hitelező az Ügyfél hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait maga határozza meg és azokat módosíthatja, ha megítélése szerint a módosítás ésszerű és szükséges. A Hitelező a hitelbírálat során a pénzügyi intézmények által fenntartott központi hitelinformációs rendszerből származó adatokat is jogosult felhasználni.

1.A.4. A Hitelező a hitelbírálat alapján az igényeltnél kisebb összegben is meghatározhatja a nyújtható kölcsön összegét, illetve egyéb eltérő feltételeket is megállapíthat. Amennyiben nem látja biztosítottak a kölcsön és járulékainak visszafizetését, a kérelmet elutasíthatja.

1.A.5. Az Adós tudomásul veszi, hogy hitelképességéről, a kölcsönigénylési kérelem elfogadásáról, vagy elutasításáról való döntés mindenkor a Hitelező kizárólagos joga, amelyet saját mérlegelése alapján, az általa kialakított szempontok alapján gyakorol.

1. B./ A kölcsönszerződés tárgya

1.B.1. A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzügyi összeget bocsát az Adós rendelkezésére (Finanszírozandó Összeg), az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a szerződés szerint visszafizetni (Kölcsön).

1.B.2. A Hitelező az Adós számára a Kölcsönszerződésben rögzítetteknek megfelelően - a Kölcsönt (Finanszírozandó Összeget) szabad felhasználásra, hitelkiváltásra vagy lakásvásárlási célú felhasználásra adja.

1.B.3. Az Adós a Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) felhasználásával szabadon rendelkezik vagy a Kölcsönszerződésben

meghatározott ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) vásárolja meg, az ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott vételáron. A vételár összeget az Adós és az Eladó közösen állapítják meg. Az Ingatlan kiválasztásánál, felszereltségének és a vételár összegének megállapításánál az Adós jár el. A Kölcsönszerződés az előbbieket mellett tartalmazza azt a vételárrészt (vételhátralékot) is, amit mint kölcsönt vesz fel az ingatlan vevője Hitelezőtől az ingatlan teljes vételárának az eladó részére történő megfizetése céljából, és a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint köteles azt visszafizetni a Hitelező részére.

1.B.4. A Kölcsön nyújtáshoz a Hitelező a Refinanszírozó Banktól hitelt vesz fel.

2. A Kölcsön futamideje

2.1. A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg, azzal a kivétellel, hogy az 25 évnél -300 hónap- hosszabb nem lehet. A Kölcsön futamideje a folyósítás napján kezdődik.

2.2. A Kölcsön összege 100.000.000 Ft-ig terjedhet.

2.3. A Hitelező hitelezési tevékenysége Budapestre, Pest megyére és a megyeszékhelyekre terjed ki.

3. A Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) folyósítása és annak feltételei

3.1. Speciális esetek:

3.1.1. Hitelkiváltás esetén amennyiben az Adós által felvenni kívánt Kölcsön összege meghaladja a kiváltásra kerülő -más hitelintézetben felvett- hitel összegét, a kölcsön összegéből levonva a kiváltásra kerülő hitel összegét az így kapott, az Adósnak, visszajáró összeget a Hitelező visszatartja mindaddig, amíg a jelzálogjogosult által kiadott eredeti jelzálogjog törlési nyilatkozatot Adós át nem adja, vagy el nem küldi tértivevényes küldeményben Hitelezőnek. Ezt követően Hitelező a visszajáró összeget átutalja az Adósnak a Raiffeisen Banknál nyitott folyószámlájára.

Ingatlan adásvétel esetén amennyiben az Adós által felvenni kívánt Kölcsön összege meghaladja az ingatlan adásvételi szerződésben -a Hitelezőtől felvenni kívánt Kölcsönből fizetendőként- megjelölt vételárrész összegét, a Kölcsön összegéből levonva a hivatkozott vételárrész összegét, az így kapott, az Adósnak visszajáró összeget a Hitelező visszatartja mindaddig, amíg az Eladó által kiadott -teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt- a vételár teljes összegének megfizetését elismerő nyilatkozat eredeti példányát Adós át nem adja Hitelezőnek, vagy ügyvédi letétbe nem helyezi azt és a letétbehelyezést nem igazolja. Ezt követően, Hitelező a visszajáró összeget átutalja az Adósnak a Raiffeisen Banknál nyitott folyószámlájára.

3.1.2. Ha a Kölcsönt ingatlanvásárlási céllal veszi fel az Adós, az Adós írásbeli rendelkezését követően a Hitelező a Kölcsönt - eltérő magállapodás hiányában - kizárólag az Eladó részére, vagy az Ingatlan adásvételi szerződésében meghatározott ügyvédi letéti számlára utalja át. Több bankszámla megjelölése esetén a folyósítandó Kölcsön megosztása az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően történik.

Ha ingatlan adásvétel vagy hitelkiváltás esetén nem elég a Hitelbírálati Bizottság által jóváhagyott Kölcsön összege arra, hogy a kiváltandó hitelen vagy megfizetendő vételárrészen (vételhátralékon) felül az első folyósítást megelőzően a Hitelező által felszámított díjak ebből az összegből kerüljenek megfizetésre, és az óvadék ebből az összegből kerüljön letétbehelyezésre, akkor ezen díjaknak és az óvadéknak a Hitelező részére a folyósítást megelőző legalább 6 munkanappal történő rendelkezésre bocsátása (befizetése illetve letétbehelyezése) a folyósítás további feltétele.

3.2. Folyósítási feltételek:

3.2.1.Általános szabály szerint a Hitelező csak a Kölcsönszerződés 1.7.2. és 1.7.3. pontjában felsorolt összes feltétel maradéktalan teljesülése, valamint azoknak a Hitelező részére történő, hitelt érdemlő igazolása után köteles a Kölcsönt folyósítani. A Hitelező azonban mérlegelési jogkörében, jogosult a Kölcsön folyósításához egyéb, további feltételt is kikötni.

Egyéb feltétel: Hitelfedezeti életbiztosítás, amelynek kedvezményezettje a Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság futamideje minimum a kölcsönszerződés futamidejével megegyező és a refinanszírozó bank által elfogadott biztosítótársaságnál kötetik.

Hitelfedezeti életbiztosítást, mint a folyósítás további feltételét Hitelező az egyedi hitelbírálás során előírhatja.

3.2.2. A fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozó önálló zálogjogot alapító közjegyzői okirat aláírása és ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtása azzal, hogy a Hitelező, mint Zálogjogosult részére elsőhelyi (egyetemleges) önálló zálogjog kerül bejegyzésre a fedezetül felajánlott ingatlanra. A fedezetül szolgáló ingatlan tulajdonosai és a Hitelező között létrejövő vételi jogot alapító szerződés aláírása és a vételi jog jogosultja részére vételi jognak a bejegyzése - legalább széljegyként -, az Ingatlanra, valamint a fedezeti Ingatlannak és az esetleges Fedezeti Ingatlannak a jelen okiratban felsorolt és a kölcsön folyósításával kiváltásra kerülő terheket meghaladó tehermentességének az igazolása 7 napnál nem régebbi tulajdoni lappal.

Az önálló zálogszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, költségét az Adós viseli. A vételi jogot alapító szerződést ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, ennek költsége Hitelezőt terheli

3.2.3. Az Adós a Hitelező Refinanszírozó Bankjánál köteles bankszámlát nyitni, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit csoportos beszedés útján e bankszámláról beszedje.

3.2.4. Az Adós a Kölcsön folyósításkor, a kölcsönszerződésben szabályozott fizetési és egyéb kötelezettségeinek a biztosítására, köteles az Óvadéki szerződésben meghatározott számú havi törlesztőrészletnek megfelelő összeget óvadékként a Hitelező Refinanszírozó bankjánál vezetett számlára, egyösszegben megfizetni.

3.2.5. Ha az Adós 25.000.000.- Ft-ot meghaladó kölcsönösszeget vesz fel, köteles a 7. számú melléklet formai és tartalmi előírásainak megfelelő befogadó nyilatkozatot közokiratba foglaltan benyújtani Hitelező felé.

3.2.6. A biztosítékként felajánlott ingatlanra teljes körű vagyon- és felelősségbiztosítást (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítás stb.) kell a kötnie a fedezeti ingatlan tulajdonosának, amelyben a biztosítási összegnek el kell érnie az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének összegét. A kötvényen kedvezményezettként a Hitelező refinanszírozó bankját, a Raiffeisen

Bank Rt-t kell megjelölni. Ennek megtörténtét a Kölcsönszerződés megkötését követően haladéktalanul, de legalább 6 munkanappal a folyósítás napját megelőzően a Hitelező részére hitelt érdemlően igazolnia Adósnak. Ha ezen határidőn belül az ingatlan tulajdonosa nem köti meg a biztosítást, vagy bár megkötötte ezeket, de Adós hitelt érdemlően nem igazolja e szerződés megkötésének tényét Hitelező részére, akkor a Hitelező jogosult elállni a Kölcsönszerződéstől. Amennyiben az ingatlan tulajdonosának már van ilyen vagyonszükséglete és felelősségbiztosítása köteles azt úgy módosítani, hogy kedvezményezettként a Hitelező Refinanszírozó bankja, azaz a Raiffeisen Bank Rt. legyen megjelölve.

3.2.7. az Ingatlan 30 (harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap teljes másolata, amelyen a tulajdoni lap III. részében az esetleges vezetékgjogon, telki szolgalmi jogon, vízvezetési szolgalmi jogon, bányaszolgalmi jogon, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb jogerős építésügyi hatósági korlátozáson, továbbá földmérési jelek, villamos berendezések elhelyezésére vonatkozó használati jogon kívül más olyan teher, ami nem a Hitelező és/vagy a Refinanszírozó Bank javára van bejegyezve nem áll fenn, kivétel ez alól azaz eset, amikor az Adós az Ingatlant terhelő, más pénzügyi vállalkozás, hitelintézet vagy magánszemély-együttesen: korábbi hitelező- irányában fennálló kölcsön /vagy hitel/ tartozását szeretné a Kölcsönszerződésben rögzített Kölcsönrel visszafizetni. Ez utóbbi esetben az előbb hivatkozott korábbi hitelező részére az ingatlanon alapított önálló zálogjog, vagy jelzálogjog, vagy keretbiztosítéki jelzálogjog teherként szerepelhet a tulajdoni lap III. részében, amennyiben írásban vállalja a korábbi hitelező, hogy az Adós irányában fennálló valamennyi tartozásának – a kölcsönszerződésben rögzített Kölcsönrel való megfizetése esetén, visszavonhatatlanul hozzájárul a részére az ingatlanon alapított önálló zálogjog, vagy jelzálogjog, vagy keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez. Az ingatlan-nyilvántartásból a korábbi hitelezőt /legyen az akár pénzügyi vállalkozás, akár hitelintézet/ megillető önálló zálogjog, vagy jelzálogjog, vagy keretbiztosítéki jelzálogjog töröltetésével kapcsolatos költségek az Adóst terhelik.

3.2.8. Ha a zálogfedezetül szolgáló ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok valamennyi tulajdonostárs /mind az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mind a széljegyen szereplő/, továbbá ha van olyan harmadik személy egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, akkor e harmadik személynek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a hivatkozott ingatlan jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével való értékesítése, valamint a Hitelező vételi jogának gyakorlása esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata.

3.2.9. Ha a zálogfedezetül felajánlott ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, úgy az ingatlan használati viszonyait rendező ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett használati viszonyokat rendező szerződés, amelyből megállapítható egyértelműen, hogy a zálogfedezetül felajánlott tulajdoni hányadhoz az ingatlan mely természetben meghatározott részeinek kizárólagos használati jogai tartoznak.

3.2.10. Az Adós megfeleljen a Hitelező refinanszírozó bankja, azaz a Raiffeisen Bank Rt. adósminősítési rendszere által támasztott feltételeknek.

4. Adós tulajdonjoga bejegyzésének elengedhetetlen feltételei az Ingatlan adásvételi céllal kötött Kölcsönszerződés esetén

4.1. Az Adósnak a Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) folyósítását megelőzően úgy kell megszereznie az Ingatlan tulajdonjogát, hogy az Ingatlanra a Hitelező javára a Kölcsönrel biztosító Önálló Zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá a vételi jog érvényesen megalapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen.

4.2. A Hitelező az Ingatlan adásvételi szerződését abban az esetben fogadja el, ha az általa adott tájékoztatásban szereplő feltételeknek megfelelő minimális tartalommal és formában készült és megfelel a következő kondícióknak:

4.2.1. az Adós per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez az ingatlanon,

4.2.2. az Adós az adásvétel során használati, bérleti,- jogot harmadik személy részére nem alapíthat,

4.2.3. a Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) minden esetben a legutolsó vételár rész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető,

4.2.4. több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsönrel fizetendő vételár részre való jogosultság Eladók közötti aránya,

4.2.5. Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben szabadulhasson, ha az Eladó részére vagy az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.

4.3. Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek az ingatlan tulajdoni lapjára:

4.3.1. a Hitelező javára bejegyzett Önálló Zálogjog, amely átruházásra kerülhet Hitelező Refinanszírozó Bankjára.

4.3.2. ezt a pontot töröltük

4.3.3. ezt a pontot töröltük

4.4. Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt megbíz, vagy harmadik személy abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.

4.5. Hitelező az Ingatlan adásvételi szerződésének, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a 4.2. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.

4.6. Az Ingatlan adásvételi szerződése a 4.1. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a tartalmát előzetesen megismerte és az eltéréseket jóváhagyta, vagy az általa kért módosításokat elvégezték.

5.

Ezt a fejezetet töröltük.

6. Fizetési kötelezettségek, fizetések módja

6.1. A Kölcsön hiteldíja kamatból, és kezelési költségből áll.

6.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után kamatot köteles fizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja az első folyósítási hónap 7. napja, utolsó napja az a nap, amikor a teljes folyósított összeg és járulékai jóváírása megtörtént a Hitelező bankszámláján.

6.3. A Hitelező a rendelkezésre tartott, még igénybe nem vett Kölcsön összege után 0% rendelkezésre tartási jutalékot számít fel.

6.4. Ezt a pontot töröltük.

6.5. Az Adós a Kölcsön után ügyleti kamatot köteles fizetni a Hitelezőnek. A szerződés szerint induló ügyleti kamat mértékét a Kölcsönszerződés tartalmazza. A havonta esedékes törlesztőrészlet kamat része a szerződés tartama alatt folyamatosan változik. Mivel a kamat változó, az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződésben rögzített kamatlábnak az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezései szerinti egyoldalú megváltoztatására. A Kamat változásáról a Hitelező a kamatértesítővel együtt értesíti az Adóst. (Jelen 6.5. pont utolsó mondata törlésre került.)

6.6. Az Adós a Kölcsönszerződésben (illetve az annak részét képező kondíciós Listában) meghatározott mértékű kezelési költség megfizetésére is köteles a Kölcsönszerződés időbeli hatálya alatt. A kezelési költség számításának alapja a Kölcsön összege a folyósításkor, de azt követően 12 havonta (ügyfélev, nem naptári év) csökken a fennálló tőketartozásra vetítve. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződésben rögzített kezelési költségnek a jelen Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezései szerinti megváltoztatására. A Hitelező a változott kezelési költség összegét és az erről szóló számlát a kamatértesítővel együttesen juttatja el az Adósnak.

6.7. A Kölcsönszerződésben a szerződéskötéskor meghatározott, havonta esedékes törlesztőrészletről az alábbiak szerint tájékoztatja a Hitelező az Adóst:

a Folyósítási Értesítővel együtt megküldi a következő naptári negyedévre vonatkozó Pénzügyi Értesítőt, amely a havonta esedékes törlesztőrészletekről tájékoztatja az Adóst.

6.8. Az Adós a Kölcsönszerződés által előírt fizetési kötelezettségeit forintban köteles teljesíteni.

6.9. Az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége havonta a Hitelező által meghatározott összegű részletekben bármilyen (pl.: beszámításra, viszontkeresetre, vagy más jogcímre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra a Hitelezőt jogszabály kötelezi. Ez utóbbi esetben az Adós köteles a Hitelezőnek olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Hitelező által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Hitelező akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

6.10. A biztosítékot képező Ingatlanban és/vagy kiegészítő fedezetet képező ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az adott ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár nem érinti az Adós törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglalt egyéb kötelezettségei teljesítése alól sem mentesíti.

6.11. A törlesztőrészletek a Kölcsönszerződés tartama alatt változhatnak az Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben szereplő feltételek, valamint a Fogalommeghatározások értelmező rendelkezéseinél felsorolt tételek figyelembe vételével.

6.12-6.13. pontok törlésre kerültek

6.14. Amennyiben az Adós a szerződésből eredő fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult késedelmi kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni. A késedelmi kamat mértéke a lejárt Kölcsöntartozásnál - alapkamaton felül - a jogszabályban meghatározott legmagasabb mértékű kamat (jelenleg évi 6%), minden egyéb lejárt követelés esetében a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Kondíciós Listájában meghatározott mértékű késedelmi kamat kerül felszámításra. Amennyiben a bankkölcsön késedelmi kamata legmagasabb mértékének meghatározását jogszabály megszünteti, a Hitelező Kondíciós Listájában meghatározott késedelmi kamatmérték alkalmazandó az Adós késedelmére.

6.15.1. A Hitelező az Adós késedelembe esése esetén az óvadék terhére rendelkezhet a szerződés szerinti esedékes követelés erejéig. Az adósi késedelem 10. (tizedik) napján a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, amelyben 15 (tizenöt) nap póthatáridőt tűz ki a teljesítésre. 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. 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 alkalmanként a mindenkorai kondíciós listában szereplő összeget köteles megfizetni költségtérítés címén.

6.15.2. Egyes kölcsönfajták esetében a Hitelező úgy rendelkezhet, hogy az Adós fizetési késedelmére esetén a Kölcsönszerződésben és a kölcsönfajta vonatkozó Kondíciós Listában meghatározott feltételeket - az erről szóló értesítés kézbesítését követő hónap első törlesztési napjától – egyoldalúan módosítja. Ennek lehetőségét, a módosítható feltételek körét és a módosítás tartalmát a Kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell.

6.16. Az ügyleti kamat megfizetése:

Az ügyleti kamat havonta utólag, a tőketörlesztéssel egyidőben, minden hónap 7. napjáig esedékes, annuitásos kamatszámítás alapján. Az ügyleti kamatot az Adós fizeti, akként, hogy a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a hitelezőt, hogy az általa a Hitelező Refinanszírozó Bankjánál nyitott-bankszámláról az esedékes kamat összeget az Ő külön rendelkezése nélkül leemelje.

6.17. Az Adós a törlesztőrészleteket a szerződés előírásai szerint köteles a Hitelezőnek teljesíteni úgy, hogy azt a Hitelező Refinanszírozó bankjánál vezetett-számlára befizeti/átutalja, ahonnan a Hitelező a részére adott csoportos beszedési megbízás alapján beszedi. Az Adós köteles a Hitelezőt írásban rövid úton (fax, távirat) értesíteni arról, ha bármilyen esedékességi időpontot megelőző 3. napig a Hitelezőtől nem kap az adott esedékességre vonatkozóan kamatértesítőt.

6.18. Az Adós azonnal köteles tájékoztatni a Hitelezőt az esetleges név, cím (székhely) változásról, ami a szerződés megkötése vagy a Hitelezőnek tett legutóbbi, e tárgy körben adott tájékoztatója óta bekövetkezett.

6.19. Az Adós csak akkor mentesül a késedelmes teljesítéshez fűződő késedelmi kamat megfizetése alól, ha a 6.18. pontban megjelölt kötelezettsége teljesítése esetén a Hitelező nem küldött részére új kamatértesítőt.

6.20. A Hitelező az Adós értesítését követően haladéktalanul új kamatértesítőt küld az Adósnak, hogy az adott díjrészlet az esedékesség időpontjára jóváírásra kerülhessen. Az Adós köteles a szerződésben foglalt fizetési ütemezést figyelemmel kísérni kamatértesítő hiányában is, lehetősége van a szerződés szerinti fizetési kötelezettségének esedékességkor egyéb módon eleget tenni.

6.21. törlesztésre került

6.22. Az Adóstól érkező befizetéseket Hitelező minden esetben elsősorban a költség és díjhátralék rendezésére, ezt követően a késedelmi kamatok fedezésére, majd az ügyleti kamattartozás kiegyenlítésére, és a fennmaradó részt az esedékes tőketörlesztés(ek) kiegyenlítésére számolja el.

6.23. Ha a Kölcsönszerződés bármilyen okból a megjelölt határozott időtartam (futamidő) előtt szűnik meg, a Hitelező a megszűnés napjára megállapítja az Adós teljes hátralékos tőketartozását, melyen felül az Adós egyszeri lezárási díj megfizetésére is köteles (kivéve: adós által választott előtörlesztés esetét, ekkor előtörlesztési díjat fizet az adós). A lezárási díj új mértéke: a fennálló tőketartozás 6%-a (A lezárási díj mértéke független az eltelt futamidőtől).

6.24. Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett az Adós köteles az Ingatlan/ok/ vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességkor 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 szerződéskötést követően kerülnek újonnan bevezetésre, továbbá a szerződések telekkönyvi átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb.

6.25. A Kölcsönszerződés megkötésével, módosításával, végrehajtásával és megszüntetésével kapcsolatban fellépő összes közteher és költség viselésére szintén az Adós köteles.

6.26. Az Adós nem kérheti a törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan használata csorbult (pl. sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vagy vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik.

6.27. Az Adós kérelmére a törlesztőrészlet nem csökkenthető mindaddig, amíg az Adós a Kölcsönszerződést nem előírásosan teljesíti.

6.28. A Hitelező kizárólag a kamatot, díjat, vagy költséget jogosult egyoldalúan - az ügyfél számára kedvezőtlenül - módosítani abban az esetben, ha a Kölcsönszerződés a módosítandó kamat-, díj- vagy költségelemre kihatással bíró ok-okozati feltételek megváltozása esetére ezt lehetővé teszi. Annak bizonyítása, hogy a módosítást a szerződés lehetővé teszi, a Hitelezőt terheli. Ha a feltétel változása a kamat-, díj- vagy költségelem csökkentését teszi indokolttá, Hitelező azt is köteles érvényesíteni. Ugyanazon feltétel változása csak egy kamat-, díj- vagy költségelem változását indokolhatja.

A Kölcsönszerződés a kamat-, díj- vagy költségelem egyoldalú módosítását az alábbi esetekben teheti lehetővé:

- bármilyen jogszabály vagy rendelkezés, vagy annak bírói vagy adminisztrációs értelmezésében bekövetkezett változás, vagy bármilyen jelenlegi vagy későbbi jegybanki vagy bírósági előírásnak a Hitelező részéről történő megfelelése többlet költséget okoz a Hitelező részére a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön nyújtásával vagy fenntartásával kapcsolatban. Megnövekedett költségek esetén a Hitelező köteles az Adóst legkésőbb a módosítás hatálybalépését hatvan nappal megelőzően postai úton, vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíteni, és egyúttal közölni annak várható nagyságát

7. Előtörlesztés, átütemezés

Jelen Hitelezési és üzletszabályzat lehetővé teszi, illetve bizonyos esetekben kötelezővé teszi az Adós részére az előtörlesztést az alábbiak szerint:

a.) Adós által választott előtörlesztés esetén

Az Adós részlegesen csak akkor jogosult előtörlesztésre, ha az előtörlesztés napjáig fennálló fizetési és egyéb szerződéses kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Ha az Adós a hátralékos tartozásának egy részét, vagy az egészét egy összegben ki kívánja fizetni, ezt a következő esedékesség napjára teheti meg. Előtörlesztési szándékáról az Adós akképpen köteles írásban Hitelezőt értesíteni, - tértivevényesen elküldött dokumentumban- hogy az értesítést az előtörlesztés időpontját legalább 10 munkanappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvegye. A nem határidőben érkezett értesítés esetén az előtörlesztés időpontja csak az Adós által megjelölt esedékességet soron követő hónap esedékességi időpontja lehet. Az Adós részleges előtörlesztésre csak a Hitelezővel történt - a jelen a.) pontban részletezett írásbeli értesítést követő - egyeztetést követően jogosult. Ekkor a felek meghatározzák az előtörlesztés mértékét, időpontját, és átütemezik a szerződésből még hátralékos Adósi tartozásokat. A Hitelező előzetes írásbeli értesítése nélkül történt előtörlesztési igény bejelentése esetén Hitelező az előtörlesztést nem köteles elfogadni, hanem a felek a különbözeti összeget túlfizetésként kezelik és a szerződés megszűnésekor számolnak el egymással. Az Adós, az előtörlesztett összeg után az aktuális kondíciós lista szerinti előtörlesztési díjat köteles megfizetni. A Hitelező rögzíti, és Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztett összegeket újból igénybe venni nem lehet.

b.) Kötelező előtörlesztés

Adós az alábbi esetekben köteles előtörlesztésre:

- A Fedezeti Ingatlanok értékesítése, /eladása/ cseréje, elajándékozása, gazdasági társaságba apportként történő bevitel, megterhelése,
- Adósnak az Ingatlan vonatkozásában beadott tulajdonjog bejegyzési kérelmét a Földhivatal jogerősen elutasítja - azaz széljegyként feltüntette az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonosi minőséget, viszont még sem került sor a tulajdonosként történő bejegyeztetésre.

Kötelező előtörlesztés esetén Adós az előtörlesztett összeg után az aktuális kondíciós lista szerinti előtörlesztési díjat köteles megfizetni.

Kötelező előtörlesztés esetén Adósnak az előtörlesztési kötelezettségét egyösszegben, a kötelezettség keletkezésétől számított 5

(öt) napon belül kell teljesítenie.

c.) A fizetési kötelezettségek átütemezése

Az Adós jogosult írásban kérni a Hitelezőtől a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségei átütemezését, ha a Hitelezővel szemben lejárt tartozása nem áll fenn. Erről írásban értesítenie kell Hitelezőt. Az írásbeli értesítés akkor számít megfelelőnek, ha azt az esedékességi időpontot 10 munkanappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvette. Az Adós átütemezésre vonatkozó kérelmét a Hitelező megvizsgálja, és ha megítélése szerint az átütemezés Hitelező folyamatos likviditását nem zavarja, a kérelmet elfogadja. Átütemezés esetén a Hitelező a hátralékos tőkereszt kiszámítja és megállapítja az Adós egyéb, e szerződés rendelkezései szerint fennálló fizetési kötelezettségeit, amelyekről az Adóst írásban értesíti. Az Adós az átütemezés esetén az aktuális kondíciós lista szerinti szerződésmódosítási díjat köteles megfizetni.

8. Egyéb díjak és költségek

A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz – 6. fejezetben felsoroltakon túl - további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, konkrét mértéküket vagy konkrét összegüket a Kölcsönszerződés és a Kondíciós Lista tartalmazza.

8.1. **Ügyleti díj:** az Adós a Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) folyósításáig a jelen pont alpontjaiban leírt módon Ügyleti díj megfizetésére köteles. Az Ügyleti díj az alábbi részekből tevődik össze:

8.2. Ezt a pontot töröltük.

8.3. **Szerződéskötési díj:** A Kölcsönszerződés aláírásakor esedékes, a Kölcsönszerződésben meghatározott Kölcsön összege alapján fizetendő egyszeri díj, a Kölcsönösszeg %-ában kerül meghatározásra. A díj mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.4. **Folyósítási díj:**

a) A Finanszírozott Összeg folyósításakor esedékes, a Kölcsönszerződés alapján folyósított Kölcsön összege alapján fizetendő egyszeri díj, a Kölcsönösszeg %-ában került meghatározásra. A díj mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

b) A Társaság Hitelbírálati Bizottsága egyedi döntésével jogosult a fenti a) ponttól eltérő mértékű folyósítási díjat meghatározni egyedi ügyletekre.

8.5. **Földhivatali eljárás díja:** A Kölcsönszerződés aláírásakor esedékes, az igazgatási szolgáltatási díj-köteles földhivatali ügyintézésért fizetendő fix díj, melynek összegét -a mindenkor hatályos - Kondíciós Lista rögzíti.

8.6. **Bírálati díj:** a Kölcsönszerződés futamidő alatti módosítására vonatkozó kérelem bírálatának egyszeri díja. Az Adós által a futamidő alatt kezdeményezett, az ingatlanfedezet cseréjére vonatkozó kérelem - hitelbiztosítéki érték meghatározását magába foglaló - bírálatának díja, fix összeg. A díj és megfizetése a fedezetcserére vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes, és nem tartalmazza az engedélyezés esetén fizetendő szerződésmódosítási díjat, értékbecslés költségét, valamint a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit. A díj összegét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.7. **Szerződésmódosítási díj:** A szerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződésmódosítási díjat számít fel a pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítások esetén, valamint az egyéb módosítások (pl. fedezetcseré) esetén. A díj és megfizetése a szerződésmódosításakor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező ügyvédi és közjegyzői okiratkészítés, földhivatali ügyintézés valamint az esetleges értékbecslés költségeit. Ez a Kölcsönszerződés futamidő alatti módosításakor esedékes egyszeri díj. A módosítással érintett Kölcsönösszeg (általában a teljes, még ki nem egyenlített kintlevőség) %-ában kerül meghatározásra. A díj mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.8. **Előtörlesztési díj:** amennyiben az Adós a Kölcsönszerződés 1.11 pontjában foglalt előtörlesztés lehetőségével él, vagy kötelező előtörlesztés esetén, köteles előtörlesztési díjat fizetni, mely az előtörlesztés jóváírásával egyidejűleg esedékes, és a rendelkezésre álló előtörlesztési összeg terhére kerül levonásra. Az előtörlesztett kintlevőség alapján fizetendő egyszeri díj. Az előtörlesztett összeg %-ában kerül meghatározásra, de minimum összege 20.000.- Ft. A díj mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.9 **Kezelési költség:** A Hitelező által nyújtott Kölcsön beszedésének, fenntartásának, adminisztrációjának a díja, amelynek teljesítése minden kamatperiódus utolsó napján esedékes A kezelési költség számításának alapja a Kölcsön összege a folyósításkor - de azt követően 12 havonta (ügyfélév, nem naptári év) csökken a fennálló tőketartozásra vetítve- a kezelési költség ennek %-ban van meghatározva. A kezelési költség mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.10. **Konverziós díj:** Amennyiben az Adós forint vagy euró vagy svájci frank alapú finanszírozásról euró vagy forint alapú finanszírozásra kíván áttérni, a szerződés módosításával egyidejűleg a konverziós díjat is köteles megfizetni a Hitelező részére. Ez a devizanem váltás esetén fizetendő egyszeri díj. Az aktuális kintlevőség %-ában kerül meghatározásra. A díj mértékét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.11. **Ügyintézési díj:** Amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Hitelező a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenően szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Ügyfél kérése alapján az éves számlaegyenleg értesítón kívüli igazolások, másolatok, az ügyfél könyvvizsgálója részére készített bizonylat, utólagosan igényelt számlakivonat, földhivatali ügyintézés, jelzálogtörlesztés illeteke, stb.). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes. A díj összegét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.12. **Pótdíj:** A Hitelező vagy megbízottja által a 11. 3. pontban rögzített feltételekkel való ellenőrzésnek az Adós hibájából való elmulasztása esetén fizetendő díj. A Hitelező vagy megbízottja jogosult a zálogtárgy(ak) rendeltetésszerű használatát, valamint az Adós kötelezettségeinek teljesítését bármikor, arra alkalmas napszakban és előzetes bejelentés után ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Minden, az Adós hibájából meghiúsult ellenőrzés után Adós 10.000.- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező vagy megbízottja részére.

8.13. **Fizetési felszólítás különdíja:** A Hitelező által az Adós részére felszámított díj, amelyet az Adós felé megküldött egyes fizetési felszólításonként fizetendő különdíj, fix összeg. A díj összegét -a mindenkor hatályos- Kondíciós Lista rögzíti.

8.14. **Lezárási díj** -lásd a jelen Üzletszabályzat 6.23 pontját.

8.15. **Monitoring díj:** A földhivatali, biztosítási monitoringért naptári évfordulónként a törlesztőrészlet részeként fizetendő díj. Az óvadék kamatából is levonható díj, minimálisan 6 hónapos Hitelező – Adós közötti jogviszony esetén kerül felszámolásra.

8.16. **Előfolyósítási díj:** A Folyósítási Napokon kívüli folyósítás esetén a Hitelező által az Adós részére felszámított egyszeri díj, amely a Kölcsönösszeg %-ában kerül meghatározásra. Az előfolyósítási díj mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós Lista rögzíti.

9. Vételi jog

9.1. Az Adós ill. a biztosítékként felajánlott ingatlan (ill. ha szükséges a kiegészítő ingatlanfedezet) Tulajdonosa a Kölcsön (tőke, kamatok, járulékok, költségek) visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének biztosítékként Hitelező részére ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vételi jogot alapít a biztosítékként felajánlott ingatlanra (ill. ha szükséges a kiegészítő ingatlanfedezetként felajánlott ingatlanra is) vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

9.2. A Kölcsönszerződés szerződésszerű teljesítés miatt bekövetkező megszűnése esetén és a Kölcsönszerződésnek közös megegyezéssel történő megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező és az Adós a Kölcsönt biztosító vételi jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a vételi jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az illetékes Földhivatalnak, vagy az Adósnak megküldi.

9.3. A vételi jogra vonatkozó részletszabályokat a vételi jogot alapító szerződés tartalmazza.

10. Önálló zálogjog

10.1. Az Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének biztosítására Önálló Zálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra. (Ha szükséges a hitelfelvételéhez: Adós és vagy a kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlan tulajdonosa a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének biztosítására Önálló Zálogjogot alapít a Hitelező javára a kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlanra.) Az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, ezek a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

10.2. Hitelező jogosult az Önálló Zálogjogot az Adós jóváhagyása nélkül másra átruházni.

Az eredeti 10.4- 10.8. pontok törlésre kerültek

10.3. Az önálló zálogjogot alapító szerződést közjegyzői okiratba kell foglaltatni. A közjegyzői okiratba foglaláshoz és az abban létesített zálogjog regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban a Hitelező részéről felmerült valamennyi észszerű költség (pl. ügyvédi munkadíj) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli.

10.4. Az önálló zálogjog érvényesítésének alapfeltételei:

-a zálogjogosult kielégítési jogának megnyílásától számított 24 hónapon belül az önálló zálogjoggal terhelt ingatlant - a Ptk. 257.§ (2)-(3) bekezdés alapján, a bírósági végrehajtás mellőzésével maga értékesítheti, vagy

-arra záloghitel nyújtásával, illetőleg árverés szervezésével foglalkozó személynek megbízást adhat,

-az értékesítési ár nem lehet alacsonyabb a szakértő (vagyoni értékbecslő) által 90 napnál nem régebben megállapított hitelbiztosítéki érték 70%-ánál, lakott ingatlan esetében 50%-ánál,

-az értékesítés során a zálogjogosult a tulajdonos helyett és nevében eljárhat (az adásvételi szerződést megkötheti)

-az adós kezdeményezheti a kielégítési jog megnyílásától számított 60 napon belül az ingatlan közös értékesítését az általa megjelölt vevő részére

10.5. Az önálló zálogjogra vonatkozó részletszabályokat a közjegyzői okiratba foglalt önálló zálogszerződés határozza meg.

10.6. A Kölcsönszerződés szerződésszerű teljesítése miatt bekövetkező megszűnése esetén vagy a Kölcsönszerződésnek közös megegyezéssel történő megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és közösen eljárnak az Ingatlanfedezetek tehermentesítése érdekében.

11. Karbantartás, beépítések és módosítások, megtekintés

11.1. Az Adós vagy ha a biztosítékként felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy köteles a tulajdonában lévő, Önálló Zálogjoggal terhelt vagyontárgya(kat) rendeltetésük/nek megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állaguk megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles a zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy a zálogtárgyak a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást ne szenvedjenek, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerülje azok minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

11.2. Az Adós vagy ha a biztosítékként felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy köteles a birtokában lévő, zálogtárgy(aka)t a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, a szerződésnek megfelelő, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós vagy ha a biztosítékként felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy felel azért, hogy a zálogtárgy(ak) a használat révén ne használódjanak el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, vagy harmadik személy, vagy vis major okozhat, vagy amelyek az ingatlanok megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak vagy ha a biztosítékként felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személynek kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak vagy ha a biztosítékként felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik

személy, e harmadik személynek be kell tartania minden az Ingatlannal kapcsolatos hatósági előírást. Az Adós vagy ha a biztosítékul felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy köteles a Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni. Amennyiben kiegészítő fedezetként további ingatlant is felajánl az Adós a kölcsön biztosítására, az előbb részletezett szabályok értelemszerűen vonatkoznak a kiegészítő fedezet tulajdonosára is.

11.3. A Hitelező vagy megbízottja—jogosult a zálogtárgy(ak) rendeltetésszerű használatát, valamint az Adós kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és előzetes bejelentés után ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós vagy ha a biztosítékul felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy köteles a zálogtárgy(ak) megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint azok használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé, köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Hitelezőt vagy megbízottját értesíteni. Minden elmulasztott ellenőrzés után adós vagy ha a biztosítékul felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy 10.000.- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező részére.

11.4. Amennyiben akár az Adós, akár harmadik személy a zálogtárgy(ak) épségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.

11.5. Adós vagy ha a biztosítékul felajánlott Ingatlan tulajdonosa harmadik személy, e harmadik személy köteles tudomásszerzéstől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt a zálogtárgy(ak) értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely a zálogtárgy(ak) fizikai, vagy jogi állapotára a Hitelező számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely a zálogtárgy(ak) értékében és piaci értékesíthetőségében beáll.

11.6. Ha bármilyen zálogtárgy állagának romlása olyan mértékű, hogy az a biztosított követelés zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti a zálogtárgy helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult a zálogszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.

11.7. Adós illetve ha a zálogtárgy tulajdonosa más, e tulajdonos köteles a zálogtárgy(ak)t érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

11.8. Adós illetve ha a zálogtárgy tulajdonosa más, e tulajdonos köteles a zálogtárgy(ak) ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az, ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Hitelező ellenőrzése kiterjedhet a zálogtárgyat használó lakók személyére is.

11.9. Adós illetve ha a zálogtárgy tulajdonosa más, e tulajdonos tudomásul veszi, hogy a megkötött zálogszerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött zálogtárgy(ak)t - a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba.

11.10. Az Adós illetve ha a zálogtárgy tulajdonosa más, e tulajdonos köteles határidőre befizetni minden, a zálogtárgy(ak) vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik, s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós vitathat. A Hitelező felszólítására az Adós köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

11.11. Az Adós - amennyiben gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb hitelezett jogi személy - köteles biztosítani, hogy a zálogjogok azok fennállása alatt az adós könyveiben megfelelő módon fel legyenek tüntetve, továbbá, hogy a jelzálog fennállása a nemzetközi számviteli elveknek és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a nyilvántartásaiból kitűnjön.

11.12. Az Adós illetve ha a zálogtárgy tulajdonosa más, e tulajdonos köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt a zálogtárgy/akka/l kapcsolatos, már megkezdett vagy függőben lévő (felfüggesztett, vagy félbeszakított, vagy szüneteltetett) peres vagy perenkívüli eljárásról, vagy választott bírósági eljárásról, vagy államigazgatási eljárásról, vagy ilyen eljárásokról ha ezeknek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden egyéb körülményről, amely hátrányosan érintheti bármelyik zálogtárgyat vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését, vagy azokra vonatkozó jogok élvezetét.

11.13. Jelen fejezetben foglalt kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. Óvadék

12.1. Az Adós – *ha az adott kölcsönfajta a hitelbírálati bizottság előírja* - a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben szabályozott kötelezettségei biztosításra, köteles az Óvadéki szerződésben meghatározott számú havi törlesztőrészletének megfelelő összegű óvadékot elhelyezni a Kölcsön (Finanszírozandó Összeg) folyósítását megelőzően a Refinanszírozó Banknál nyitott óvadéki számlán.

12.2. Az óvadékba helyezett összeg hozamai évközben (kamat, értéknövekedés, stb.) ugyanazt a célt szolgálják, mint az óvadék, azzal, hogy a 3 vagy annál kevesebb havi törlesztőrészletnek megfelelő összegű óvadék után a Hitelező kamatot nem fizet. Az óvadék hozamát a Hitelező évente egyszer - az éves egyenlegértesítő elküldésével egy időben- kiszámolja és átutalja Adósnak a Raiffeisen Banknál vezetett folyószámlájára. Ha az óvadék vagy annak egy része felhasználásra (feltörésre) kerül a futamidő lejárt előtti 6 hónapot megelőzően, a Hitelező mindaddig nem fizet kamatot az egész óvadékra, ameddig annak összegét az adós nem bocsátja ismétlen a Hitelező rendelkezésére, illetve azt nem egészíti ki az óvadék teljes összegére.

12.3. A Kölcsönszerződés megszűnésekor irányadó elszámolási szabályok érvényesek az óvadék kiadására is.

12.4. Az óvadékra vonatkozó részletszabályokat az ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Óvadéki szerződés tartalmazza.

12.5. A fenti 12.2. pontot a Hitelező 2006. március 31-i döntésével törölte, ezért az csak a 2006. március 31. előtt megkötött Kölcsönszerződések mellékletét képező Óvadéki szerződésekre irányadó.

13. Kárveszélyviselés, vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási kötelezettség

13.1. Kárveszélyviselés

13.1.1. Az Adós, vagy ha a biztosítékot képző Ingatlan Tulajdonosa egy harmadik személy, e harmadik személy az Ingatlan adásvételi szerződésének megkötését követően - vétkességtől függetlenül - a Kölcsönszerződés teljes tartama alatt és az Ingatlannak és ha szükséges: a kiegészítő fedezetként meghatározott ingatlanok a Hitelező birtokába való kerülésének időpontjáig viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörében felmerült ok miatt - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő - károokra, amelyek az Ingatlan és az esetleges Fedezeti Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.

13.1.2. A 13.1. pontban foglaltakon túl az Adóst vagy ha a biztosítékot képző ingatlan tulajdonosa más, e 3. Személy tulajdonost terheli a felelősség azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyet Adós az Ingatlan és az esetleges kiegészítő fedezetként meghatározott ingatlan használatának során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlan és az esetleges kiegészítő fedezetként meghatározott ingatlan tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.

13.2. Vagyonbiztosítási és Felelősségbiztosítási kötelezettség

13.2.1. Az Adós, vagy ha nem ő a biztosítékul felajánlott Ingatlan tulajdonosa, e tulajdonos, a Hitelező biztosítási megbízottja igénybevételeivel a kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt köteles teljes körű vagyon és felelősségbiztosítást kötni a biztosítékul felajánlott Ingatlanra.

13.2.2. Vagyonbiztosítási, és felelősségbiztosítási kérdések

Az Adós vagy a biztosítékul felajánlott ingatlan Tulajdonosa a Hitelező biztosítási megbízottja igénybevételeivel a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsönfolyósítása előtt teljes körű vagyon- és felelősségbiztosítást köt (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítás stb.) a biztosítékul felajánlott ingatlanra melynek megfizetésére az Adós, - illetve ha az Adósnak a biztosítékot felajánló ingatlan Tulajdonosával kötött, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodása így rendelkezik- a biztosítékul felajánlott ingatlan tulajdonosa köteles. Az Adós, vagy - ha az Adósnak a biztosítékot felajánló ingatlan Tulajdonosával kötött, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodása így rendelkezik- a biztosítékul felajánlott ingatlan Tulajdonosa a Kölcsönszerződésnek a jelen Hitelezési és üzletszabályzat 16.2.1. pontja szerinti megszűnéséig, vagy az ingatlanok a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésnek időpontjáig azokat teljes körűen fenntartja és kezeli. A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan megsemmisülése káresemény kivételével az Adós vagy - ha az Adósnak a biztosítékot felajánló ingatlan Tulajdonosával kötött, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodása így rendelkezik- a biztosítékul felajánlott ingatlan Tulajdonosa kötelessége. Amennyiben már a biztosítékul felajánlott ingatlanra van érvényes és hatályos vagyon- és felelősségbiztosítási szerződés kötve, azt úgy kell módosítani, hogy kedvezményezettje a Hitelező refinanszírozó bankja, azaz a Raiffeisen Bank Zrt. legyen.

- a) Az Adós tudomásul veszi, hogy biztosítási szerződés kedvezményezettje, a Hitelező és a biztosítási megbízott nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért.
- b) A biztosításokkal kapcsolatos nyilvántartási és díjbeszedési feladatokat, egyéb megállapodás hiányában a biztosítási megbízott végzi. A biztosítási megbízott a Hitelezőt folyamatosan tájékoztatja arról, hogy az Adós a biztosítási szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz-e.
- c) Az Adós rögzíti, hogy köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változást - különös tekintettel a veszély megnövekedését - haladéktalanul közölni, a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében
- d) A szerződő felek rögzítik, hogy a biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós vagy a biztosítékul felajánlott ingatlan tulajdonosa felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst vagy a biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst vagy a biztosítéknyújtót terhelik
- e) Az Adós vagy a biztosítéknyújtó köteles a biztosító által előírt intézkedéseket saját költségére elvégezni. Az Adós tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles. Az Adós vagyonbiztosítással kapcsolatos kötelezettségeit a Hitelezési Üzletszabályzat, továbbá a biztosítási kötvény tartalmazza.

13.3. törlésre került.

13.4. A biztosításokat az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni.

13.5. A vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási szerződések kedvezményezettjeként a Refinanszírozó Bankot kell megjelölni.

13.6. A biztosítás kedvezményezettje, a Hitelező és a biztosítási megbízott nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért.

13.7. A biztosításokkal kapcsolatos nyilvántartási és díjbeszedési feladatokat, egyéb megállapodás hiányában a biztosítási megbízott, mint az Adós megbízottja végzi. A biztosítási megbízott a Hitelezőt folyamatosan tájékoztatja arról, hogy az Adós a biztosítási szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz-e.

13.8. Az Adós illetve ha az Adós a biztosítékot képző ingatlan Tulajdonosával úgy állapodott meg, a biztosítékul felajánlott ingatlan Tulajdonosa köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változást - különös tekintettel a veszély megnövekedését - haladéktalanul közölni, a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.

13.9. Az Adós illetve ha az Adós a biztosítékot képző ingatlan Tulajdonosával úgy állapodott meg, a biztosítékot képző ingatlan Tulajdonosa köteles a biztosító által előírt intézkedéseket, így ha előírják, különösen riasztó beszerelését és egyéb

védelmi eszközök felszerelését saját költségére elvégezni, valamint tudomásul veszik, hogy a biztosítási szerződés megkötésének nekik felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni kötelesek.

13.10. Káresemény bekövetkezése esetén az Adós illetve ha az Adós a biztosítéket képző ingatlan Tulajdonosával úgy állapodott meg, a biztosítéket képző ingatlan Tulajdonosa 24 órán belül köteles a Hitelezőt és a biztosítási megbízottat haladéktalanul írásban értesíteni és kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles, haladéktalanul megtenni.

13.11. Ha az Adós illetve ha az Adós a biztosítéket képző ingatlan Tulajdonosával úgy állapodott meg, a biztosítéket képző ingatlan Tulajdonosa a biztosítási szerződés általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási kötvényben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

13.12. A Hitelező csak akkor és csak olyan mértékben köteles az ingatlan újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, ha erre a célra a biztosítási teljesítések hozzá befolyanak.

13.13. Az Adós lemond arról, hogy a biztosítéket képző Ingatlan és az esetleges kiegészítő ingatlanfedezet tönkremenetele vagy megsérülése esetén elálljon a Kölcsönszerződéstől.

14. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség és a Hitelező felelőssége

14.1. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség

14.1.1 A Hitelező, az Adós, valamint a biztosítéket rendelkezésre bocsátó, harmadik személy-aki a biztosítéket képző vagyontárgy Tulajdonosa- a köztük fennálló, illetve létrejövő kölcsönjogviszony és egyéb jogviszonyok vonatkozásában kötelesek kölcsönösen együttműködni, és a polgári jogi alapelveknek megfelelően késedelem nélkül tájékoztatni egymást minden, a kötelezettségeik teljesítése szempontjából jelentős tényről, körülményről, továbbá kötelesek az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy illetve az adott kérdés jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolni valamint haladéktalanul felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre, mulasztásokra.

14.1.2. Az Adós és/vagy a biztosítéket rendelkezésre bocsátó, harmadik személy köteles 3 naptári napon belül értesíteni a Hitelezőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa várt, vagy a Kölcsönszerződés által előírt értesítés. A Hitelezőnek jogában áll úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a biztosítéket rendelkezésre bocsátó, harmadik személy tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézbesítéstől számított 8 naptári napon belül nem érkezett írásban észrevétel, vagy kifogás.

14.1.3. A Hitelező az együttműködés keretében egyértelműen és közérthetően köteles az Adóst a Hitelező által nyújtott főbb szolgáltatások igénybevételeinek lényeges feltételeiről, valamint a feltételek módosulásáról - az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben vagy ügynöke útján - tájékoztatni. A Hitelező ezen kötelezettsége magába foglalja üzletszabályzata, ajánlott szolgáltatási szerződési feltételei és a Kondíciós listája közzétételét is.

14.1.4. Amennyiben a Hitelező az Adós részére nyújtandó hitel forrását harmadik személytől felvett refinanszírozási kölcsön formájában biztosítja, abban az esetben a harmadik személy által a Hitelezőnek előírt kötelezettségek teljesítését a Hitelező az Adóstól is megkövetelheti.

14.1.5. A fentiek alapján vállalt tájékoztatási kötelezettségén belül az Adós különösen köteles az alábbi elvárásoknak eleget tenni:

- a) a Hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni kell az Adóssal vagy a biztosítéket képző ingatlannal kapcsolatos, már megindított vagy várhatóan megindításra kerülő perekről, és nem peres -különösen végrehajtási- eljárásokról ezen eljárásokról történt értesülést követő 3 napon belül;
 - b) haladéktalanul tájékoztatást kell adni a Hitelező részére minden olyan, az Adóst érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós jelen Üzletszabályzatban vagy a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;
 - c) a Hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni kell minden olyan eljárásról, kötelezettségről, hatósági kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely a biztosítéket képző Ingatlan(ok)/ értékesíthetőségét, értékét, vagy jogi helyzetét érintheti.
- 14.1.6. Adós amennyiben 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. Ezekben az esetekben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

14.2. A Hitelező felelőssége

14.2.1. A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során köteles a pénzügyi vállalkozásoktól elvárható gondossággal, az Adós törvényes érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével eljárni.

14.2.2. A Hitelező nem vállal felelősséget az olyan károkért amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból következtek be, különösen: a vis maior, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, új jogszabály rendelkezése, vagy jogszabálymódosítás, vagy szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán következett be.

14.2.3. A Hitelező nem felel azokért a károkért sem, amik abból adódnak, hogy a Hitelező valamely szerződéses partnere /különösen a refinanszírozó bank/ vagy a Hitelező lényeges ok miatt meghatározott ideig szünetelteti, vagy korlátozza működését.

14.2.4. A Hitelező nem vállal felelősséget azokért a kis jelentőségű hibákért vagy mulasztásokért sem, amik nagyszámú ügylet teljesítése során, az általában elvárható gondosság mellett is előfordulhatnak.

14.2.5. A Hitelező rögzíti, hogy a személyazonosság, meghatalmazás ténye, vagy egyéb tény, jog, kötelezettség igazolására az Adós vagy harmadik személy által neki bemutatott okiratok, iratok jogszabályszerűségét, eredeti voltát, érvényességét és az állított tény igazolására alkalmas voltát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, viszont az iratokkal való bármilyen jellegű visszaélésből, vagy az iratok valótlan, hamis, hamisított, érvénytelen, jogszabállyal ellentétes vagy jogszabályt megkerülő, és az állított tény igazolására bármely egyéb ok miatt alkalmatlan voltából bekövetkező az Adóst vagy harmadik személyt érintő károkért azonban csak súlyos gondatlansága esetén felel.

14.2.6. Azokért a harmadik személyeket érintő károkért, amik azért következtek be, mert e harmadik személyt az Adós, vagy a Hitelező ügynöke, vagy harmadik személy megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusa és/vagy cselekvőképessége, szerzőképessége tekintetében, vagy nem tájékoztatja időben írásban a cselekvőképességében beállt időközbeni változásról, a Hitelező csak súlyos gondatlansága esetén felel.

15. A Hitelező jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén

15.1. A Hitelező amennyiben az Adós vagyoni helyzetének romlása, az Adós szerződésszegő, vagy fedezetelvonó magatartása, illetve az Adós érdekkörét érintő lényeges külső körülmény miatt a követelése megtérülését veszélyeztetve látja, a Hitelező vagy a Zálogjogosult választása szerint jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és azzal együtt vagy azon túl az alábbiakban rögzített intézkedések közül bármelyiket megtenni:

- a) a Hitelező az Adóssal szemben fennálló bármely, lejárt pénzkövetelését az Adóssal szembeni tartozásába egyoldalú nyilatkozatával beszámíthatja;
- b) A Hitelező elrendelheti, hogy az Adós gazdasági társaság vagy egyéb hitelezett jogi személy saját költségére független könyvvizsgálóval évközbelen mérleget készítsen;
- c) a Hitelező az Adós költségére előírhatja az Adós szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeinek közjegyzői okiratban foglalt tartozás elismerését;
- d) a Hitelező előírhatja, hogy az Adós az általa nyújtott biztosítékokat - a Hitelező által megkívánt mértékig - egészítse ki;
- e) a Hitelező elrendelheti, hogy az Adós, hogy az Adós gazdasági társaság vagy egyéb hitelezett jogi személy, vagy egyéni vállalkozó a Hitelező által megjelölt bevételét, illetve keresetéből meghatározott összeget a Hitelezővel szemben keletkezett tartozás kiegyenlítésére fordítsa;
- f) a Hitelező jogosult a biztosítékot képző Ingatlan/ok/ra (ideértve amennyiben bevontak kiegészítő ingatlan fedezetet e fedezetet is) alapított vételi jogával élni;
- g) a biztosítékot képző Ingatlan/ok/ (ideértve amennyiben bevontak kiegészítő ingatlan fedezetet e fedezetet is) tulajdoni lapján bejegyzett Zálogjog Zálogjogosultja jogosult az Önálló Zálogszerződéseket felmondani.

16. A szerződés megszűnése, elállás, felmondás, elszámolás a felek között

16.1. A Szerződés megszűnése

16.1. A Kölcsönszerződés Adós szerződésszegő magatartása miatti **felmondás** esetén, illetve a szerződés lejárat miatti megszűnésekor, amennyiben az Adós teljesítése részben vagy egészében elmarad, a Hitelező joga az adott biztosítéki szerződésben foglaltak szerint megnyílik a Kölcsön fedezetéül szolgáló biztosítékok érvényesítésére

16.2 Az Adós - amennyiben a Kölcsönszerződés megszűnésére az Adós érdekkörében felmerült okból került sor - köteles a Hitelező mindazon költségeit megtéríteni, amelyek a Kölcsönszerződés lejárat előtti megszűnésével összefüggésben merültek fel

16.3. **Teljesítés:** a Kölcsönszerződés szerződésszerűen megszűnik, ha valamennyi, jelen szerződés szerinti kötelezettségének a kötelezettségre irányadó határidőn belül maradéktalanul eleget tett az Adós.

16.4 **Helyre nem állítható kár:** Megszűnik a szerződés, ha, az Ingatlan vagy az esetleges Fedezeti Ingatlan bármelyikében helyre nem állítható kár következik be.

16.2. Elállás

16.2.1. Hitelező jogosult a szerződéstől egyoldalúan, az Adósnak címzett írásbeli nyilatkozattal elállni, ha:

- a) az Adós jelen Kölcsönszerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségeinek, vagy folyósítási feltételeknek a Kölcsön folyósításáig, vagy a Hitelező erre irányuló felszólítását követő 30 /harminc/ napon belül nem tesz eleget,
- b) amennyiben a kölcsön folyósításának az 1.7.2. és 1.7.3. pontban utalt összes feltétele legkésőbb Adós által a Kölcsönszerződést aláírását követő 60. napon nem teljesül,
- c) a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
- d) a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződésnek teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy a szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy
- e) a biztosítékul szánt bármely ingatlan tulajdonjogának vonatkozásában kétség merül fel, vagy
- f) Amennyiben az Adós, a jelen Kölcsönszerződés szerződés megkötésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nem köt az Ingatlanra, és az esetleges Fedezeti ingatlanra teljes körű vagyon és felelősségbiztosítást (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítás stb.) legalább az Ingatlan és az esetleges Fedezeti Ingatlan hitelbiztosítéki

értékének összegéig, a Hitelező refinanszírozó bankját, a Raffeisen Bank Rt-t a biztosítási szerződések kedvezményezettjeként megjelölve, vagy köt de ezt a Hitelező részére hitelt érdemlően nem igazolja, a jelen szerződés megkötését követő 30 (harminc) napon belül

g) a Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.

16.2.2 A szerződéstől való elállás esetén, az elállás bejelentésétől számított 15 (tizenöt) napon belül, az Adósnak meg kell térítenie a Hitelező számára az összes addig, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget (például a megkötendő finanszírozási szerződések költségei),. hozzászámítva a Kölcsön összegének az 1 %-át (egy százalékát) kitevő ráfordítási kártérítési arányt valamint az aktuális kondíciós lista szerinti lezárási díjat, az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül. Az Adós által eddig az időpontig teljesített fizetések nem kerülnek visszatérítésre.

16.2.3 Amennyiben a Hitelező elállási jogát gyakorolja, úgy a Kölcsönszerződéstől a Hitelező még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, indokolás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

16.3. Az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan bíróságon kívüli értékesítésének részletszabályai

16.3.1. A zálogjogosult köteles a zálogkötelezettet írásban értesíteni arról, hogy az önálló zálogszerződésben vagy köztük létrejött további megállapodásban foglaltaknak megfelelően kielégítési jogát gyakorolni, a zálogtárgyat értékesíteni kívánja (előzetes értesítés). Az előzetes értesítés és az értékesítés között legalább 30 napnak kell eltelnie.

Az előzetes értesítésnek tartalmaznia kell:

- a) a zálogszerződés és - ha nem ebben történt - az értékesítésre vonatkozó megállapodás,
- b) az értékesíteni kívánt zálogtárgy,
- c) a kielégítési jog gyakorlásával érvényesíteni kívánt összeg és annak járulékai,
- d) a kielégítési jog megnyíltának oka és időpontja

megjelölését.

16.3.2. A zálogkötelezett az előzetes értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a jogosultnak megnevezni mindazon személyt, akinek - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokon és tényeken kívül - a zálogtárgyon további zálogjoga vagy más olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy tulajdonjogát korlátozza.

16.3.3 A jogosult legalább 15 nappal az értékesítést megelőzően írásban értesíti a zálogkötelezettet az értékesítés választott módjáról, helyéről és időpontjáról. A Ptk. 257. §-ának (3) bekezdése szerinti megállapodás esetén az értesítésben az értékesítéssel megbízott személyt is meg kell jelölni, illetve - ha az értesítés a megbízottól származik - csatolni kell a zálogjogosult ilyen tartalmú nyilatkozatát.

16.3.4 Az előzetes értesítés és a 16.3 pontba foglalt értesítés egyidejűleg (egy iratban) is teljesíthető, ebben az esetben az a 16.1-16.3 pontokba foglalt szabályokat értelemszerűen erre az értesítésre vonatkozóan kell alkalmazni.

16.3.5. Több jogosult által történő előzetes vagy 16.4 pont szerinti értesítés esetén a zálogkötelezett a vele kötött megállapodásban foglalt, illetve a 12/2003. (I.30.) rendelet szerinti kötelezettségeit - a zálogjogosultak ettől eltérő együttes rendelkezéséig vagy ennek hiányában - annak a jogosultnak az irányában köteles teljesíteni, akinek értesítése a zálogkötelezethez elsőként érkezett. Egyidejűleg (azonos napon) érkezett értesítések esetén az értesítést küldő jogosultak közül az követelheti a teljesítést, akinek kielégítési joga előbb nyílt meg.

16.3.6 Közös értékesítés esetén a zálogkötelezett a sikeres értékesítés előmozdítása érdekében a zálogjogosulttal együttműködni köteles.

16.3.7 Ha a zálogtárgy nincs a jogosult birtokában, a zálogjogosult az előzetes értesítésben vagy azt követően a kielégítési jogának gyakorlása érdekében írásban felhívhatja a zálogkötelezettet, hogy a zálogtárgyat a felhívásban meghatározott megfelelő időn belül bocsássa a jogosult rendelkezésére.

16.3.8 A zálogkötelezett köteles a jogosult számára lehetővé tenni, hogy a 16.7 pont szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően a zálogtárgyat birtokba vegye és azon a zálogszerződés szerinti jogait gyakorolja. A zálogkötelezett köteles továbbá a jogosultat olyan helyzetbe hozni, hogy az a zálogtárgyat a vele kötött megállapodásban, illetve a 12/2003 (I.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint értékesíthesse, és köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a jogosultat e jogainak gyakorlásában akadályozza.

16.3.9. Ha a zálogtárgy olyan lakóingatlan, amely esetében a zálogjogosult az ingatlan kiürített állapotban való értékesítését követelheti [Ptké. 48. § (3) bekezdés], a jogosult - az értékesítés céljából - az ingatlan kiürített állapotban való birtokba adására is igényt tarthat. A birtokba bocsátás teljesítésére legalább 3 hónapos határidőt kell szabni. A kiürített állapotban való birtokba bocsátás elmulasztása - a megszabott határidő letelte után - az ingatlan értékesítésének nem akadály.

16.3.10. Közös értékesítés esetén a zálogkötelezett a zálogtárgy kiadására csak akkor köteles, ha erre a közös értékesítésre irányuló megállapodásban kötelezettséget vállalt. Ilyen kötelezettségvállalás hiányában is köteles azonban az értékesítés érdekében a jogosultat a zálogtárgyra vonatkozó szükséges tájékoztatással ellátni, és lehetővé tenni, hogy a zálogtárgyat az értékesítés során vevőként jelentkező személyek megtekinthessék.

16.3.11. A jogosult a zálogtárgy értékesítésére irányuló intézkedéseiről, azok időpontjának megjelölésével értékesítési naplót köteles vezetni. Az értékesítési naplóhoz csatolni kell a leltárt, az intézkedések során keletkezett és az értékesítési naplóban foglaltak igazolására alkalmas okiratokat, a zálogkötelezettek, illetve az értékesítési naplót vezető jogosulton kívüli más zálogjogosultaknak az intézkedésekkel kapcsolatosan tett észrevételeit. A zálogkötelezett, illetve az értékesítési naplót vezető jogosulton kívüli más zálogjogosultak az értékesítési naplót megtekinthetik, arról vagy annak egyes részéről másolatot készíthetnek. Közös értékesítés során az értékesítési naplót a felek megállapodása szerinti személy vezeti.

16.3.12 Az értékesítést végző jogosult az értékesítésről - ha pedig a zálogtárgy a birtokába került, úgy erről is - a zálogtárgyra vonatkozóan zálogjoggal rendelkező más - értékesítésre szintén feljogosított - jogosultakat írásban azzal köteles tájékoztatni, hogy az értékesítés folyamatába az értesítés kézhezvételétől számított meghatározott, de legalább 8 napos határidőn belül

bekapcsolódhatnak.

16.3.13 Az értékesítést végző jogosulttal az 16.3.12. szerinti bekapcsolódási szándékot írásban kell közölni, és erről egyidejűleg a zálogkötelezettet is értesíteni kell. Az értékesítés folyamatába való bekapcsolódási szándékát az értékesítési joggal rendelkező az a zálogjogosult is közölheti, aki a bekapcsolódás lehetőségéről nem kapott tájékoztatást, de zálogjoga fennállását okirattal igazolja. A bekapcsolódott zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének jogalapját és összegszerűségét igazoló okiratokat az értékesítést végző jogosultnak bemutatni köteles.

16.3.14. Az értékesítést végző jogosult, valamint az értékesítésbe - a 16.3.13. pont szerinti közléssel - bekapcsolódott zálogjogosultak a zálogtárgy birtokban tartására és értékesítésére egyhangú határozattal másik jogosultat jelölhetnek ki. E határozatról a zálogkötelezettet is tájékoztatni kell. Ilyen esetben az értékesítési naplót - annak további vezetése érdekében - a kijelölt jogosultnak kell átadni.

16.3.15. A 16.3.14 pont szerinti jogosultak egyhangú határozattal meghatározhatják vagy - ha ez már megtörtént - megváltoztathatják az értékesítés helyét, idejét és módját, valamint annak, illetve a vagyon - értékesítéséig történő - működtetésének feltételeit. Ebben az esetben a 16.3.3. pontban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

16.3.16. Közös értékesítés esetén a 16.3.1. pont szerinti értesítési kötelezettség a feleket egyetemlegesen terheli, az értékesítéssel összefüggésben pedig csak a zálogkötelezett hozzájárulásával hozhatók határozatok.

16.3.17. A zálogtárgy értékesítése során a jogosult az adott helyzetben általában elvárható gondossággal köteles eljárni, ennek megfelelően a zálogtárgyat az értékesítési jogának keretei és az adott piaci körülmények között elérhető méltányos áron - a zálogkötelezett és a bekapcsolódott zálogjogosult [7. § (2) bekezdés] törvényes érdekeit is szem előtt tartva - kell értékesítenie. A jogosultnak az értékesítés olyan módját kell választania, amely lehetővé teszi, hogy az érintett zálogtárgy tekintetében az adott körülmények között vevőként ésszerűen számításba vehető személyek az értékesítésről tudomást szerezhessenek és egymással versengő ajánlatot tehesse.

16.3.18 Közös értékesítés esetén a feleknek az 16.12.1 pont szabályai szerint kell eljárniuk, ha az értékesítésbe más zálogjogosult is bekapcsolódott.

16.3.19 A bekezdésben foglalt követelmény teljesítésétől a jogosult eltekinthet, illetve attól eltérhet, ha ehhez az értékesítés során a zálogkötelezett írásban hozzájárul. Ha az értékesítésbe más zálogjogosult is bekapcsolódott, az e rendelkezésben foglaltak alkalmazásához annak hozzájárulását is be kell szerezni.

16.3.20. **Az értékesítés sikertelen**, ha a zálogkötelezettel kötött megállapodás szerinti határidőben és feltételek mellett a zálogtárgy értékesítése nem vezet eredményre.

16.3.21. Az értékesítés sikertelensége esetén a felek 15 napon belül az értékesítésre újabb határidőben állapodhatnak meg, ennek hiányában a jogosult 8 napon belül köteles a zálogtárgyat a zálogkötelezetteknek visszaadni, és ezt csak abban az esetben mellőzheti, ha ez utóbbi határidő lejártától számított 15 napon belül bírósági végrehajtást kezdeményez.

16.3.22. Az értékesítésre megszabott határidő sikertelen eltérése nem hivatkozhat az a zálogkötelezett, aki a vele kötött megállapodásban foglalt, illetve a 12/2003.(I.30.) rendelet szerinti kötelezettségeinek nem tett eleget. A kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamát az értékesítésre megszabott határidő számításánál figyelmen kívül kell hagyni. E tényről, illetve a figyelmen kívül hagyott időtartamról a zálogkötelezettet írásban tájékoztatni kell.

16.3.23. A zálogtárgy értékesítését követően az értékesítés eredményéről a jogosult haladéktalanul írásbeli elszámolást köteles készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az értékesített zálogtárgy/ak/ leltár szerinti felsorolását,
- b) a zálogtárgy/ak/ ellenében kapott vételárat egyenként, illetve összességében az értékesítés módjától függően,
- c) a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, értékesítésével, vagyon esetén annak működtetésével, valamint az elszámolási kötelezettség teljesítésével kapcsolatosan felmerült költségeket,
- d) a zálogtárgy, vagyon esetén a működtetés - zálogjogosult által beszédett - hasznait,
- e) a zálogtárgyból kielégítendő követelések összegét, jogcímét, rangsorát, és ha van
- f) a zálogkötelezettet megillető maradványösszeget.

16.3.24. Az írásbeli elszámolást meg kell küldeni a zálogkötelezetteknek és az értékesítésbe bekapcsolódott zálogjogosultaknak (a továbbiakban: érdekelt). Az érdekelt az elszámolással kapcsolatos kifogásait 8 napon belül - a többi érdekelttel közvetlenül közlendően - írásban jelentheti be a jogosultnak, amelyre az érdekeltek további 8 napon belül tehetnek észrevételt.

16.3.25. Kifogás esetén - az észrevételekre figyelemmel - a jogosult az írásbeli elszámolást fenntartja vagy módosítja. Erről az érdekelteket írásban és azzal tájékoztatja, hogy a figyelembe nem vett kifogásaikat, illetve észrevételeiket a továbbiakban bírósági úton, nem peres eljárás keretében érvényesíthetik. Ha az eljárás megindítását az érdekelt a tájékoztatás közlésétől számított 15 napon belül igazolja, a jogosult az értékesítés során befolyt összeget vagy annak vitatott részét köteles bírósági letétbe helyezni.

16.3.26. A 16.3.25. szerinti nem peres eljárás megindítása iránti kérelmet a zálogkötelezett lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani.

16.3.27. Kifogás vagy az eljárás megindítása igazolásának hiányában a jogosult az 16.3.23. b) és d) pontjában foglalt tételeket összesíti, abból levonja a c) pont szerint elszámolható költségeket, majd a fennmaradó összeget az e) pontban foglaltaknak megfelelő rangsor szerint és mértékben a zálogjogosultak között felosztja, ezt követően pedig kiadja a zálogkötelezetteknek az (1) bekezdés f) pontja szerinti maradványösszeget.

16.3.28. Közös értékesítés esetén írásbeli elszámolást csak akkor kell készíteni, ha a felek ebben megállapodtak vagy az értékesítésbe más zálogjogosult is bekapcsolódott.

16.4. A felek közötti elszámolás további szabályai:

16.4.1. Az elszámolást - ha a vételi jogot alapító szerződés eltérően nem rendelkezik - a vételi jog érvényesítése esetén az

Ingatlanak (ideértve a kiegészítő ingatlanfedezetet is) a Vételi jog Jogosultja vagy az általa kijelölt 3. személy általi megvételét (vételi joga gyakorlását) követő 15 napon belül kell lefolytatni, továbbá - ha az önálló zálogszerződés eltérően nem rendelkezik - az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén a vételárnak a Hitelező/k/höz való befolyását (beérkezését) követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Hitelező vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (lezárási díj, késedelmi kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.)

16.4.2. Az elszámolás alapja a vételi jog gyakorlása során vagy az Önálló Zálogjog gyakorlása során az értékesítés során befolyt vételár, a már lejárt esedékességű törlesztőrészlet-hátralékot értékesítés napján fennálló teljes összege, a fennálló tőketartozás valamint az Adós esetleges egyéb tartozása, fizetési kötelezettségei, a 6.23. pont szerinti lezárási díj, késedelmi kamatok, továbbá az ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségek.

16.4.3. Az Adós köteles megtéríteni a Hitelezőnek minden kárát és költségét, amelyek az Adós szerződésszegésével, illetve a Hitelezőnek, a Kölcsönszerződésben foglalt jogainak a végrehajtásával, illetve azok érvényesítésével kapcsolatban a Hitelezőnél, illetve annak megbízottjánál felmerülnek.

16.4.5. Amennyiben az Ingatlan(ok)/ra (ideértve a kiegészítő ingatlanfedezetet is) bejegyzett vételi jog alapján az Adósnak fizetendő összeg, vagy az ingatlan(ok)nak az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül a Hitelező az Adósnak köteles megfizetni.

16.4.6 Amennyiben az Ingatlan(ok)/ra (ideértve a kiegészítő ingatlanfedezetet is) bejegyzett vételi jog alapján az Adósnak fizetendő összeg, vagy az ingatlan(ok)nak az Önálló Zálogjog alapján történő értékelése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül a Hitelező számlájára átutalni.

16.4.7. Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós késedelmi kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az óvadékot is igénybe veheti.

16.4.8 Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott számlaszámra történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós számlaszámot nem adott meg késedelmi kamat címen a Hitelezővel szemben követelést nem támaszthat. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

16.4.9. A Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén az Adós által az azonnali hatályú felmondás időpontjáig teljesített befizetésekből semmi sem kerül visszafizetésre, a feleknek el kell számolniuk egymással, az alábbiak szerint:

16.4.10. A Hitelező az azonnali hatályú felmondás után, amennyiben vételi jogával él, a biztosítékot képző Ingatlan-ra (ideértve a kiegészítő ingatlanfedezetet is) tulajdonjogát a vételi jogot alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Amennyiben a Kölcsön fedezetül több ingatlanra lett vételi jog alapítva, vételi jogát a Hitelező úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Hitelező saját választása szerint bármelyik vagy mindkét ingatlanra bejegyzett vételi jogával élhet.

16.4.11. Ha az Önálló Zálogjog jogosultja - vagy ha az önálló zálogjog jogosultja a Kölcsönszerződés felmondásakor nem azonos a Hitelezővel, úgy a Zálogjogosult és Zálogkötelezett megállapodása alapján a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását tartalmazó egyoldalú nyilatkozattal egy okiratba foglaltan a Hitelező - az Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket felmondja, a felmondási idő lejártát követő első napon a Zálogjogosult Zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílik, és jogosult a zálogtárgyat képző Ingatlant bírósági végrehajtás útján, vagy a Ptk. 257. § (2) bekezdés alapján maga értékesíteni, vagy a Ptk. 257. § (3) bekezdés alapján zálogtárgy értékesítésére záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen, vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást adni. Amennyiben a Kölcsön fedezetül több ingatlan lett egyetemlegesen Önálló Zálogjog alapítva, kielégítési jogát az Önálló Zálogjog jogosultja úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Hitelező felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a jogosult saját választása szerint bármelyik vagy mindegyik ingatlant értékesítheti.

16.4.12. A biztosítéko/ka/t képző Ingatlanokra (ideértve a kiegészítő ingatlanfedezetet is) bármelyikében bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén - mely azt jelenti, hogy az ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmas állapotba csak újjáépítés útján érhető el - a felek egymással elszámolnak a következő módon:

16.4.13. A Hitelező a Kölcsönszerződés megszűnését követő esedékesség napjára kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését - azaz a Hitelező a hátralékos tőkereszt kiszámítja és megállapítja az Adós egyéb Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit - és ahhoz hozzáadja a lezárási 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 időszakára késedelmi kamatot felszámítani.

16.4.14. Amennyiben az Adós a követelés összegét teljes egészében 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, a biztosítékot képző ingatlanról a Földhivatal törölje a vételi jogot, továbbá ha a Hitelező egyben Zálogjogosult is írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosítékot képző ingatlanról az önálló zálogjogot töröljék. Ha időközben a Zálogjogot a Hitelező egy harmadik személyre engedményezte, akkor haladéktalanul írásban értesíti e harmadik személyt, arról, hogy az Adós a követelést teljes egészében kiegyenlítette, és javasolja, a fentiekre tekintettel, hogy a Zálogjogosult adja meg írásbeli hozzájárulását az önálló zálogjog törléséhez.

16.4.15. Amennyiben az Adós természetes személy meghal, úgy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 30 napon belül, a magát jogerős határozattal örökösként igazoló személy vagy személyek jogosultak a Kölcsönszerződésbe az elhunyt Adós helyére lépni. Amennyiben az örökösök a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 30 napon belül nem élnek ezzel a jogukkal, vagy ezen időszak alatt jogerős közjegyzői határozat nem állapítja meg bármely személy

örökös minőségét, úgy választásuk szerint jogosultak a szerződésből eredő teljes tartozást kiegyenlíteni. Amennyiben az örökösök a jelen pontban szabályozott egyik jogukkal sem élnek, vagy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 30 napon belül jogerős közjegyzői határozat nem állapítja meg bármely személy örökös minőségét, úgy a Hitelező jogosult élni az Ingatlanra és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlanra bejegyzett vételi jogával, vagy a zálogjog jogosultja az Önálló Zálogjogot alapító szerződést jogosult felmondani és így kielégítési jogával élni, és a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel, vagy a részükre bírósági letétbe teljesít.

16.4.16. Az Adós halála esetén az örökösök az Ingatlan/oka/t és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlant nem jogosultak birtokba venni. Amennyiben az Ingatlan t és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlant tulajdonjogát vételi jogával élve a Hitelező megszerzi, az Ingatlanban és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Hitelező jogosult elszállítani, és azt az örökösök részére átadni.

16.4.17. Amennyiben nincs örökös, vagy az a hagyatékot nem veszi át, vagy nem állapítható meg az örökös személye, a Hitelező jogosult élni az Ingatlanra és az t és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlant bejegyzett vételi jogával, vagy a zálogjog jogosultja az Önálló Zálogjogot alapító szerződést jogosult felmondani és így kielégítési jogával élni, és a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel, vagy a részükre bírósági letétbe teljesít.

16.4.18. Ha az Adós gazdasági társaság vagy más a pénzügyi vállalkozás által hitelezett jogi személy, az Adós a jogutód nélküli megszűnése tárgyában indult eljárásról köteles a Hitelezőt értesíteni és a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul kiegyenlíteni. Amennyiben az eljárás megindulásától számított 15 napon belül a Hitelezőt erről nem értesíti, a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, az Ingatlanra és az esetleges Fedezeti Ingatlanra bejegyzett vételi jogával élni, vagy a jogosultja az Önálló Zálogjogot alapító szerződést jogosult felmondani és így kielégítési jogával élni. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondás szabályai az irányadók.

16.4.19. Abban az esetben, ha a Hitelező vételi jogával él és megszerzi az Ingatlan/ok/ és az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlan tulajdonjogát, ha a Zálogjogosult a Zálogszerződést felmondja, vagy a Kölcsönszerződés megszűnése esetén a Hitelezőnek vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abban állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha az Adós az Ingatlan/oka/t az esetleges kiegészítő fedezetként felajánlott ingatlant a Hitelező birtokába adta, és ennek az Adós vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.

16.5. Felmondásra vonatkozó részletes rendelkezések:

A./ Azonnali Hatályú felmondás

A/1. A Hitelező az adóshoz intézett felmondó nyilatkozatával, azonnali hatállyal megszüntetheti jelen Kölcsönszerződést az alábbi esetek bármelyikében:

- a) ---az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- b) ---az Adós a 3.2 pontban hivatkozott biztosítási szerződések szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével, azok esedékességétől számított 15 /tizenöt/ napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- c) ---ha az Adós a Hitelezővel szemben a Hitelezési Üzletszabályzatban előírt vagy a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan vállalt olyan kötelezettségét szegi meg, amely a Kölcsön visszafizetését és/vagy a biztosított követelés zálogtárgyból való kielégítését súlyosan veszélyezteti, vagy
- d) ---a biztosítéku nyújtott ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartás az Adós vagy biztosítéku nyújtott ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy
- e) ---a zálogjoggal megterhelt bármely ingatlan tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező felszólítására újabb ingatlan biztosításával nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- f) ---a biztosítéku nyújtott ingatlan ellenőrzésnek akadályoztatása, vagy az Adós hibájából történő meghíúsulása esetén, vagy
- g) ---az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az Üzletszabályzat vagy a megkötött szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy
- h) --- ha az Adós 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
- i) ---ha az Adós a Hitelezőnek megadott címét vagy nevét, illetve a hitelkérelem jelzett bármely, a Kölcsön visszafizetését veszélyeztető lényeges körülményt megváltoztatja annak bejelentése nélkül, vagy
- j) ---az Adósnak vagy a biztosítéku nyújtott ingatlan Tulajdonosának az ingatlan karbantartásával, állagmegóvásával kapcsolatos kötelezettségének megszegése esetén, vagy
- k) ---ha az Adós a biztosítéku nyújtott ingatlan Tulajdonosa az Ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e célból eltérően használja fel, vagy
- l) ---az Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatos kártérítési kötelezettségének megszegése esetén,
- m) ---a biztosítéku nyújtott ingatlan jogosulatlan 3. személy részére történő használatba adása, átadás, bármilyen jogcímen történő megterhelése, illetve 3. személy javára való vagyoni értékű jog alapítása esetén abban az esetben, ha ahhoz a Hitelező előzetesen írásban nem járult hozzá, vagy
- n) ---egy olyan kötelezettség vagy ígéret esetén, amelyet az Adós a jelen Kölcsönszerződéssel összefüggésben vállalt/tett, teljesíthetetlennek, illetve helytállónak bizonyul, vagy
- o) ---az Adós bármely szerződéses, vagy egyéb nyilatkozatáról, pénzügyi vagy más jellegű állításáról, amelyet a

Kölcsönszerződéssel kapcsolatban tett, illetve azzal kapcsolatosak, kiderül, hogy a nyilatkozattétel idején bármely lényeges vonatkozásban hiányos, valótlan, illetve félrevezető, vagy

- p) ---az Adós egyéb lényegi szerződéses kötelezettségeit, a Hitelező által történő felszólítása után 15 (tizenöt) napon belül nem teljesíti vagy biztosítéku nyújtott ingatlant nem rendeltetésszerű módon használja, és ezt a Hitelező figyelmeztetése ellenére folytatja, vagy
- q) --- az Adós nem rendelkezik aktualizált befogadó nyilatkozattal, vagy
- r) --- amennyiben az Adós a számára előírt együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget vagy a Hitelezőt az 5.4 pontban biztosított jogai gyakorlásában bármely módon akadályozza, vagy
- s) ---az Adós vagy a biztosítéku szolgáló ingatlan tulajdonosa a Kölcsön fedezetétül szolgáló ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, vagy
- t) ---ha az Adós a Kölcsönt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra fordította és /vagy a Kölcsön felhasználását a Hitelező által előírt módon nem igazolja, vagy
- u) ---amennyiben a Hitelező valamennyi folyósítási feltétel teljesülése előtt folyósítja a Kölcsönt és az Adós a Hitelező felszólítását követő 30 napon belül nem igazolja az általa teljesítendő valamennyi folyósítási feltétel bekövetkezését, vagy a folyósított összeg a Hitelezőhöz visszakérül, vagy
- v) ---ha az Adós nem tesz eleget kötelező előtörlesztési kötelezettségének, vagy
- w) ---a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.
- x) --- a Ptk-ban meghatározott esetekben
- y) ---a jelzálogszerződésben foglaltak megszegése esetén

A/2. A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a késedelmi kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre továbbá az aktuális kondíciós listán megállapított mértékű lezárási díjra. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

A/3. Az azonnali hatályú felmondás esetén, annak közlésétől számított lakóingatlan, mint biztosíték esetén 90 /kilencven/ napon belül, kereskedelmi jellegű, vagy egyéb, a Hitelező által elfogadott ingatlanbiztosíték esetén 15 /tizenöt/ napon belül az Adós köteles az ingatlant kiürített állapotban a Hitelező birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.

A/4. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a felek egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli.

B./ Az Adós azonnali hatályú felmondási joga

Az Adós abban az esetben jogosult azonnali hatállyal felmondani a Kölcsönszerződést, amennyiben a Hitelező jelen szerződésből származó valamely lényegi kötelezettségét, súlyosan, más módon nem orvosolhatóan szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal megszegi. Az Adós köteles indokolnia az azonnali hatályú felmondását.

16.5.1 Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően részben vagy egészben felmondásra kerül, a Hitelező és az Önálló Zálogszerződés jogosultja saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a szerződés biztosítékként megállapított és mely jogával kíván élni.

16.5.2. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult a biztosítéket képző ingatlanra bejegyzett vételi jogával élni.

16.5.3. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg a biztosítéku nyújtott ingatlanra bejegyzett Önálló Zálogjog jogosultja a Zálogszerződést felmondhatja, továbbá –a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett Zálogszerződésbe foglalt megállapodása alapján, amennyiben a Kölcsönszerződés felmondásakor a Hitelező és a Zálogjogosult személye nem egyezik meg - Hitelező is jogosult a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg, a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásáról szóló egyoldalú nyilatkozatban a Zálogszerződést is felmondani.

16.6 Helyre nem állítható kár

Megszűnik a jelen szerződés, ha a biztosítéket képző ingatlanban helyre nem állítható károsodás áll be. A biztosítéku nyújtott ingatlanban beállt helyre nem állítható kár esetén - mely azt jelenti, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba csak újjáépítés útján érhető el - a felek egymással elszámolnak.

17. A Kölcsön felhasználásának ellenőrzése

17.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Kölcsön céljainak megfelelő felhasználásáról - akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok betekintésével vagy megbízott szakértők igénybevitelével - meggyőződhet. Az Adós köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az azonnali hatályú felmondási okot képez.

18. Perek, költségek

18.1. Az Adós megtéríti a Hitelező azon kárát és költségeit (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az Adós szerződészegésével kapcsolatban, vagy a Hitelező a szerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése során, vagy bármely vizsgálat, illetve más eljárás - amely a Kölcsönnek az Adós általi felhasználását vizsgálja - során felmerült.

18.2. Amennyiben az Adós elmulaszt bármely, a szerződésben meghatározott összeget esedékességkor megfizetni, akkor az

Adós kérésére megtéríti a Hitelezőnek bármely olyan veszteségét, kiadását és költségét, amelyek a Hitelezőnél ezzel kapcsolatban felmerülnek.

19. Értesítések

19.1. A Hitelező az Adós részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós e célból megadott részére. Ilyen cím hiányában a Hitelező az Adós által ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós által közölt hibás cím miatt téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékké válnak. Az Adós köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst terheli. Több Adós esetén Hitelező által bármely Adósnak küldött levelet a többi Adós részére is kézbesítettnek kell tekinteni, Adósok felelnek azért, ha valamely Adós a többi Adóst a részére küldött levél tartalmáról nem értesíti.

19.2. A Hitelező az Adós részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati példánya a Hitelező birtokában van, és a küldeményt a Hitelező postakönyve tartalmazza és a posta az átvételét körbélyegzőjével igazolta, vagy az elküldést postai dolgozó kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja.

19.3. A Hitelező által küldött írásos értesítéseket - ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni a postára adást követő 5. napon. A telefax útján küldött írásos értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekinthető kézbesítettnek.

19.4. Több Adós esetén, a Hitelező bármely Adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyben résztvevő valamennyi Adós tekintetében hatályosnak tekintendők.

20. Biztosítéki ügylet

20.1. A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a törlesztőrészlet és a mellékköltségek fizetési kötelezettségére az Adós a Hitelező javára engedményezi minden használókkal, albérlőkkel vagy üzletrész-tulajdonosokkal szembeni, az Ingatlan és ha szükséges a kiegészítő ingatlanfedezet jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedésből 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 adósokat az engedményezés megtörténtéről.

21. Vegyes rendelkezések

21.1. Adós a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzintézettől csak a Hitelező előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.). Tudomásul veszi továbbá, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlan(oka)t a Kölcsönszerződés fennállása alatt csak a Hitelező és a Zálogjogosult beleegyezésével idegenítheti el, vagy terhelheti meg.

21.2. Az Adósnak pótfedezet nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül, elveszik, vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Adós írásbeli felszólításra 15 napon belül nem gondoskodik - a Hitelező számára elfogadható - pótfedezetről.

21.3. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más intézettől információkat kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.

21.4. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést, vagy a Hitelezőnek az Adóssal szemben fennálló követelését teljes egészében vagy részben a Refinanszírozó Bankra átruházza vagy - a Refinanszírozó Bank jóváhagyásával- valamely hitelintézetre vagy egyéb társaságra átruházza, ill. eladja.

21.5 Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.

21.6. A szerződő felek rögzítik, hogy az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő valamennyi fizetési kötelezettsége egész összegben, levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra az Adóst valamely hatályos jogszabály kötelezi. Ez utóbbi esetben az Adós köteles a Hitelezőnek azt a további összeget megfizetni, amivel együtt a Hitelező által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amely a Hitelezőt akkor illette volna meg, ha ilyen levonásra nem került volna sor.

21.7. A szerződő felek, megegyeznek, hogy a biztosítékul nyújtott ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve ezen ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más ---problémás körülmény, az ingatlan használatában, hasznosításában, hasznai szedésében, ingatlan feletti rendelkezési jog gyakorlásában való bármilyen kiesés, vagy az ingatlanban beállt egyéb kár nem érinti az Adós törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.

21.8. Az Adós és ha Zálogkötelezett személye nem egyezik meg a Zálogkötelezett is, tudomásul veszi, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlan(oka)t a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, nem idegenítheti el, nem cserélheti el, nem ajándékozhatja el, nem terhelheti meg, nem viheti be apporként társaságba

21.9. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy adatai -a Hitelező adatfeldolgozásának, szerződéskötésének keretében- tárolásra és a törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerülnek a szerződéskötési folyamatban részt vevő, az okiratokat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek, a közjegyzői okiratot elkészítő közjegyzőnek, a Hitelező biztosítási megbízottjának, az értékbecslőnek, valamint a refinanszírozó banknak.

Az Adós a Kölcsönszerződés, illetve a készfizető kezes biztosítéknyújtó a Zálogszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a

Hitelezővel szemben fennálló lejárt és esedékes tartozások behajtása céljából a Hitelező a Hitelezőnél hitelközvetítésre szerződött partnerek, továbbá követelésvásárlással üzletszerűen foglalkozó magánszemélyek és társaságok részére átadhatja azon ügyfelek adatait, akik a Hitelezővel szemben fennálló bármely törlesztőrészlet fizetési kötelezettségeikkel késedelembe estek. Az adatközlés tartalma az Adós és a készfizető kezes biztosítéknyújtó neve, lakcíme és telefonszáma, a késedelmes törlesztőrészletek száma, a késedelmes törlesztőrészletek összege, a késedelembeesés időpontja, a Kölcsönből fennmaradó összege, a fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke és annak ingatlannyilvántartási adatai.

Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég-, és hiteladatait a bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR) részére átadja.

21.10. Az Adós a Kölcsönszerződés megismerésével tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a központi hitelinformációs rendszer részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatokat készíteni abból a célból, hogy a központi hitelinformációs rendszer segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége. A közlendő adatok köre: név, leánykori név, anyja neve, születési hely, születési idő, állampolgárság, lakcím/postacím, személyi igazolvány/útlevél száma, a szerződésben vállalt kötelezettség mibenléte és az attól való eltérés adatai.

21.11. A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia

21.12. Az Adós köteles megtéríteni a Hitelezőnek minden kárát és költségét, amelyek az Adós szerződésszegésével, illetve a Hitelezőnek, a Kölcsönszerződésben foglalt jogainak a végrehajtásával, illetve azok érvényesítésével kapcsolatban a Hitelezőnél, illetve annak megbízottjánál felmerülnek

22. Érvényességi záradék

22.1. A Hitelező az ügyleti kamat(láb), a kezelési költség, illetve egyéb díjaknak az Adós számára kedvezőtlen változtatására egyoldalúan jogosult különösen az alább felsorolt feltételek, illetve körülmények valamelyikének a bekövetkezése esetén is:

- a) az éven túli lejáratú állampapírok hozamának módosulása,
- b) a tőke- és pénzügyi kamatlábak módosulása,
- c) a jegybanki alapkamat módosulása,
- d) a bankközi hitelkamatok módosulása.

22.2. Amennyiben a Kölcsönszerződés egy vagy több rendelkezése érvénytelen lenne vagy érvénytelenné válna, az a Kölcsönszerződés összes többi részének érvényességét nem befolyásolja. A szerződő felek a Kölcsönszerződés ésszerű kiegészítésére kötelezettek.

22.3. Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabály változása esetén az új valamint a módosult - az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés által szabályozott kérdést érintő- jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.

22.4. Ez az alpont törlésre került.

23. Bíróági illetékesség, alkalmazandó jog

23.1. A felek minden, a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a szerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve perértéktől függően a Fővárosi Bíróság illetékességének.

24. Záró rendelkezések

24.1 A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog és az európai közösségi jog együttesen irányadó.

24.2. Ez az alpont törlésre került.

24.3. A mellékletek valamint az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.

24.4. A jelen Üzletszabályzatban valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

24.5. A jelen Üzletszabályzat a Hitelező működésének megkezdését követően benyújtott hiteligénylésekre vonatkozó általános szerződési feltételeket csak részben tartalmazza ,mert létezik- és egyben hatályba is lépett- egy úgy nevezett Általános Szerződési Feltételek elnevezésű dokumentum is, ami a Hitelező, mint pénzügyi vállalkozás működésére vonatkozó alapfeltételeket részletezi.

.....
Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(Dr. Schmidt Balázs és Princz Ferenc igazgatósági tagok)

A módosítás kelte: Budapest, 2010. december 10.