

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HITEL- ÉS PÉNZKÖLCSSÖNNYÚJTÁSI TEVÉKENYSÉGHEZ

Hatálybalépés: 2024.09.23.

Jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁSZF**) elválaszthatatlan részét képezi minden, az **Partner Capital Pénzügyi Zrt.** (székhely: 3300 Eger, Széchenyi utca 58.) - továbbiakban „**Hitelező**” vagy „**Társaság**” - által megkötött Kölcsönszerződésnek.

Jelen ÁSZF, mint általános szabályrendszer nyilvános, az ügyfelek megtekinthetik.

1. A szerződéshez kötődő fogalmak:

1.1.

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

1.2.

Adós jelenti: kizárólag gazdasági társaságok, egyéb gazdálkodó szervezetek és fogyasztónak nem minősülő gazdasági tevékenységet folytató természetes személyek, amelyek a Hitelezővel Kölcsönszerződést kötnek.

1.3.

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

1.4.

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

1.5.

Behajtási költségátalány jelenti a Behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. tv. 3. szakasz 1. bekezdésében meghatározott 40 euróban meghatározott összeget.

1.6.

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

1.7.

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

1.8.

Biztosítéki Szerződés jelenti a Biztosítékot alapító szerződést.

1.9.

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

1.10.

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

1.11.

Felmondási Esemény jelenti a Kölcsönszerződés „Szerződés felmondása” vagy „Felmondási Esemény(ek)” bekezdésében vagy annak megfelelő felsorolásában, vagy jelen ÁSZF (V. fejezetének 3.2 pontjában) meghatározott események bármelyikét.

1.12.

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

1.13.

Folyósítási Díj jelenti a Hitelező által a kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékéül felszámolt egyszeri díjat, mely a szerződéskötés után, a Kölcsön folyósítás előtt esedékes.

1.14.

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

1.15.

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

1.16.

Hitelbiztosítéki nyilatkozat jelenti a hitelbiztosítéki nyilvántartásba tett zálogjogosulti- és zálogkötelezett nyilatkozatot, az eladói nyilatkozatot tulajdonjog-fenntartással történő eladásról, a faktori nyilatkozatot, lízingbeadói nyilatkozatot és egyéb, a 2013. évi CCXXI. törvény szerinti nyilatkozatokat.

1.17.

Ingatlan jelenti azt a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), és a nem lakás céljára szolgáló ingatlant, amelyet

- (a) az adott Kölcsönszerződés alapján a Kölcsön egészének vagy egy részének felhasználásával az Adós az Eladótól per-, teher- és igénymentes jogi állapotban vásárol meg, vagy
- (b) a nyújtott Kölcsön biztosítékeként az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékaul jelzálogjoggal terhel és leköt.

1.18.

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

1.19.

Kamatfizetési Nap jelenti az adott Kölcsön folyósítását követő hónap 5. (ötödik) sorszámú napját, és minden további Kamatfizetési Nap esetében egy hónap múlva a következő hónap 5. (ötödik) sorszámú napját.

1.20.

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

1.21

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

1.22

Késedelmi Kamat jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén az egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

1.23.

Kezelési költség: a Kölcsön kezeléséért Hitelezőnek járó szerződéses ellenérték, melybe nem tartoznak az egyéb módon meghatározott díjak (pl. folyósítási, szerződéskötési, kezességi stb. díjak, vagy kamatok). Nettó kezelési költség: Kezelési költség mínusz kezelési költség támogatás. Kezelési költség támogatás: támogató szerv által megfizetett / átvállalt kezelési költség(rész). Nettó kezelési költség: Kezelési költség mínusz Kezelési költség támogatás.

1.24.

Kezességi díj: részleges / teljes készfizető kezességért felszámolt díjak összessége, garanti díj. Kezességi díj támogatás: támogató szerv által megfizetett / átvállalt kezelési költség(rész). Nettó kezességi díj: Kezességi díj mínusz Kezességi díj támogatás. Bruttó kezességi díj: támogatás nélküli kezességi díj, azaz megegyezik Kezességi díjjal.

1.25.

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

1.26.

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

1.27.

Kölcsön: A Hitelező által az Adósnak nyújtott összeg. Kölcsöntartozás: Az Adós által a Társaságnak visszafizetendő tőkeösszeg és járuléka.

1.28.

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

1.29.

Óvadék jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget, amelyet az Adós a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül az Óvadéki számlán forintban elhelyez.

1.30.

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

1.31.

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

1.32.

Rendelkezésre tartási jutalék: Adós részére Hitelnyújtásért, azaz a Hitelkeret rendelkezésre tartásáért, annak időtartamára, Hitelezőnek járó ellenérték.

1.33.

Rendelkezésre tartási idő: Hitelnyújtás, hitelkeret biztosításának időtartama.

1.34.

Refinanszírozó jelenti a Hitelező tevékenységéhez pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló pénzügyi intézmény.

1.35.

Szabad rendelkezésű kárösszeg: Amennyiben az egy káreseményre a biztosító által teljesítendő kártérítés összege a Hitelező Hirdetményében szabad rendelkezésű kárösszegként meghatározott maximális összeget nem haladja meg, a Zálogkötelezett a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével a Hitelező külön hozzájárulása nélkül jogosult rendelkezni, de annak összegét köteles a zálogtárgy helyreállítására fordítani.

1.36.

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

1.37.

Szerződéskötés díja: a Szerződés létrehozásáért Hitelezőnek járó ellenérték, mely a szerződéskötéskor esedékes.

1.38.

Szerződésmódosítás díja: a Szerződés módosításáért Hitelezőnek járó ellenérték, mely a szerződéskötés módosításakor esedékes.

1.39.

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

1.40.

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

1.41.

Türelmi idő a folyósított hitel tőketörlesztése megkezdésének elhalasztására nyitva álló határidőt jelenti.

1.42.

Ügyleti kamattámogatás: támogató szerv által megfizetett / átvállalt (ügyleti) kamat, kamatrész.
Nettó (ügyleti) kamat: Kamat mínusz (ügyleti) kamattámogatás.

1.43.

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

1.44.

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

2. Értelmező rendelkezések

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

(a) az "Általános Szerződési Feltételekre", vagy más "megállapodásra", illetve "dokumentumra" történő utalás magában foglalja jelen ÁSZF-nek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;

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

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

(d) "személyre" történő hivatkozás a Ptk. "Személyek" című fejezete szerint értelmezendő;

(e) "adóra" történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);

(f) "teherre" történő hivatkozás jelenti bármely biztosítéki jogot, így nem a teljesség erejével felsorolva a zálogjogot, kezizálogot, kezességvállalást, vételi jogot, engedményezést, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;

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

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

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

I. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

I / 1. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1

A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott Kölcsönt az Adós rendelkezésére bocsátja, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességgel visszafizetni.

1.2

Az Adós a Kölcsön biztosítékeként az egyedi Kölcsönszerződéshez mellékelteként csatolt biztosítéki szerződésekben részletezett feltételekkel nyújtott biztosítékot. Az Adós által nyújtott biztosítékok típusát és értékét a Hitelező az Ügyfél és partnerminősítési szabályzat alapján lefolytatott adósminősítés, valamint a Fedezetértékelési szabályzata szerinti fedezet minősítés szerint határozza meg.

1.3

A Kölcsön Futamidejének hosszát a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön Futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.

1.4

A Kölcsön biztosítékaul felajánlott Ingatlant Hitelező abban az esetben fogadja el, amennyiben

(a) új építésű Ingatlan esetében teljes egészében az Adós tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára jelzálogjoggal megterhelése kerül; vagy

(b) nem új építésű Ingatlan (nem első tulajdonszerzés) teljes egészében az Adós tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára jelzálogjoggal megterhelése kerül; vagy

(c) nem új építésű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (nem első tulajdonszerzés) esetében

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

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

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

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

I / 2. KÖLCÖN ELŐFELTÉTELEI

2.1

A Hitelkérelmet a Társaság az Ügyfél pénzügyi, jogi és gazdasági helyzetének, a Hitelkérelemben meghatározott hitelcél, illetve annak megvalósíthatóságának, valamint az Ügyfél által felajánlott biztosítékok értékének és érvényesíthetőségének elemzése alapján pozitívan elbírálta.

2.2

Az Adós Bankszámlát nyitott, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés szerinti forintban teljesítendő fizetési kötelezettségeit a Hitelező csoportos beszedés útján erről a Bankszámláról beszédje.

2.3

A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:

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

(b) az Ingatlanra vonatkozó Értékbecslés;

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

(i) Adós tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme (ideértve az Eladó javára bejegyzett tulajdonjog fenntartás megjelölésével benyújtott kérelmet is) széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós tulajdonszerzési jogosultsága;

(ii) a teherlapon (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgálmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;

(iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására Hitelező javára alapított jelzálogjog legalább széljegyen feltüntetésre került;

(d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak, a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyen szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosultnak az Ingatlan jövőbeli értékesítése esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;

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

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

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

(h) az Ingatlanra vonatkozó vagyónbiztosítás biztosítási szerződésének másolata, amelyen a Hitelező szerepel mint a vagyónbiztosítás Kedvezményezettje.

(i) Kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közjegyzői okiratba foglalva elkészült, és a hiteles kiadmány a Hitelező rendelkezésére áll;

I / 3. KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

Kölcsönszerződést és a biztosítéki szerződéseket minden esetben kétoldalú közjegyzői okiratba foglaltan kötik meg a Hitelező az Adós(ok)kal és a Biztosítéknyújtókkal.

I / 4. KÖLCÖN FOLYÓSÍTÁSA

4.1

A Kölcsön folyósítása egyösszegben vagy részletekben történik, amennyiben az I. 2 és I. 3. pontokban, valamint a II. és III. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül. A folyósítás közvetlenül az Adós számára, illetve szállítói finanszírozás esetén a szállító(k) számára kerül folyósításra.

4.2

A Kölcsön folyósítása legkorábban az I. 2 és I. 3. pontokban, valamint a II. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel maradéktalan teljesítését követő ötödik banki napig megtörténik.

4.3

Amennyiben az Adós az I. 2 és I. 3. pontokban, a II. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltételt igazoltan teljesíti, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a Kölcsön igénybevételére és ennek következtében a Hitelező a Kölcsönt, illetve annak részleteit az Adós részére annak külön kérelme nélkül automatikusan folyósítja.

4.4

Hitelező megtagadhatja a Kölcsön vagy annak részlete folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján

- (a) Adós súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be;
- (b) Adós Kölcsönszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan;
- (c) a Ptk. 6:384. §-ban meghatározott esetben.

I / 5. KAMATOK

5.1

Adós a mindenkori Kintlévőség után Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. Az ügyleti kamat tényleges mértékét a Kondíciós Lista alapján az egyedi kölcsönszerződésben rögzítik a felek. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:

$$\text{Kamat} = \text{Tőke} * \text{Futamidő naptári napokban} * \text{Kamatláb} / (360 * 100)$$

A fizetendő Kamat összegét Hitelező a havonta megküldött Törlesztőrészlet értesítőben tünteti fel.

5.2

Hitelező a Kamatlábat módosíthatja. Hitelező a kamatlábváltozásról az Adóst Hirdetmény útján értesíti a változás hatályba lépését megelőző 15. napig.

5.3

A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

5.4

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

I / 6. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

6.1

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

6.2

A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz egyszeri Folyósítási díj tartozik. Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből köteles a Folyósítási díjat a Hitelező részére megfizetni. Valamint a szerződés aláírásakor Adós Hitelezőnek Szerződéskötési díjat köteles fizetni.

6.3

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

- (a) ingatlan értékbecslési díj;
- (b) a szerződéskötés során felmerülő közjegyzői költség (közjegyzői költséget abban az esetben kell fizetni, ha a közjegyzői okiratba foglalás a kölcsönszerződés vagy a biztosítéki szerződés(ek) Társaság által meghatározott okirati formája, vagy a Társaság közjegyző előtt tett tartózáselemző nyilatkozat tételét szükségesnek tartja);
- (c) biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével, kiegészítésével, ellenőrzésével és értékesítésével, valamint a biztosíték alapítása érdekében hatósági nyilvántartásba történt bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a jelzálogjog bejegyzési költsége az ingatlan-nyilvántartásba, hitelbiztosítéki nyilvántartásba, illetve lajstromba történő bejegyzés költsége, illetve ezek törlésével kapcsolatos költségek;
- (d) behajtás során felmerülő minden költség, különösen, de nem a teljesség erejével felsorolva az ügyvédi költség, behajtási közreműködő költsége, bírósági végrehajtó költsége.

6.4

Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:

- (a) Ismételt ingatlan értékbecslési díj: Amennyiben a Társasághoz a hitel folyósítását követően a hitel biztosítékaul szolgáló ingatlanfedezet esetleges cseréjére irányuló kérelem érkezik, vagy Hitelező monitoringja céljából felülértékeli az Ingatlant, úgy az azzal kapcsolatos ingatlan értékbecslés díját a Társaság felszámítja.
- (b) Szerződés-módosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számít fel, amelybe nem számít bele a szükség esetén felmerülő közjegyzői díj.

6.5

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

6.6

A Kölcsönszerződés, és a biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalásához és a biztosítéki szerződésekben létesített biztosítékok ingatlan-nyilvántartásban, vagy közjegyzői nyilvántartásban történő regisztrálásához kapcsolódó költségek az Adóst terhelik.

6.7

A Kölcsönszerződés Hitelező általi azonnali hatályú felmondása esetén a Kölcsönszerződés felmondásával kapcsolatban felmerülő valamennyi díj, költség és készkiadás az Adóst terheli.

I / 7. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS

7.1

Adós a Kölcsön tőkeösszegét, kamatot, illetve kezelési költséget havonta a Kölcsönszerződésben vagy annak mellékletében meghatározott Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni a Törlesztési Napokon.

7.2

Hitelező minden esedékességről Törlesztőrészlet értesítőt küld az Adósnak a Törlesztőrészlet esedékességét megelőző 8. napig.

7.3

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

7.5

Adós a még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti. Az előtörlesztésről köteles a Törlesztési napot megelőző 15. napig Hitelezőt tájékoztatni. Hitelező előtörlesztési díjat számít fel, melyet a Kondíciós lista tartalmaz.

7.6

A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételten nem vehetők igénybe Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít előtörlesztést, akkor a Törlesztőrészletek tőkeösszege arányosan csökken, de a Kölcsön futamideje nem lesz rövidebb.

I / 8. FIZETÉSI SZABÁLYOK

8.1

Az Ügyfél a Hitelszerződés alapján lehívott Kölcsön folyósításának és törlesztésének időpontja, valamint az Ügyfél fennálló tartozása tekintetében a Társaság e célra szolgáló nyilvántartását és nyilatkozatait irányadónak és hitelesnek fogadja el.

8.2

A Társaság forint alapú kölcsönt nyújt. A Társaság az Ügyféllel szemben fennálló követelését forintban tartja nyilván. Az Ügyfél köteles a Hitelszerződésben meghatározott teljesítési időpont(ok)ban fizetési kötelezettségének eleget tenni.

8.3

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

8.4

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

8.5

A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napján a Hitelszerződésben megjelölt bankszámlára átutalja. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Hitelező bankszámláján történő jóváírás napja.

8.6

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

8.7

Hitelező az Adós késedelembe esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig, azaz az Óvadék összegéből az esedékes tartozást közvetlenül kielégítheti. Az Óvadék összegét ebben az esetben az Adós haladéktalanul köteles az eredeti összegre visszatölteni.

8.8

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

8.9

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

II. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI

II / 1. KÖLCSON TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

1.1

Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az I / 2. pontban, azaz a Kölcsön előfeltételei c. részben foglalt előfeltételeken felül az alábbi dokumentumokat a Hitelező rendelkezésére bocsátja:

- (a) az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi szerződés;
- (b) új építésű Ingatlan esetében az Ingatlan használatbavételi engedélye,
- (c) amennyiben az Ingatlan társasházi lakás, abban az esetben az ingatlan társasházzá nyilvánító földhivatali határozat vagy a társasházasítási eljárási kérelem megindítására vonatkozó érkeztetett okirat;
- (d) az Eladónak az Adós tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas hozzájáruló nyilatkozata egy, a Hitelező számára elfogadható ügyvédi irodánál külön megállapodás alapján ügyvédi letétbe került (amely ügyvédi letét abban az esetben kerül kiadásra, ha a Hitelező igazolja, hogy az adott Ingatlan teljes Vételárát az Eladó részére közvetlenül megfizette);
- (e) az Adósnak mint új tulajdonosnak a Hitelező javára kikötött elidegenítési és terhelési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, megfelelő alaki és tartalmi kellékekkel rendelkező hozzájáruló nyilatkozata.
- (f) az Adósnak mint új tulajdonosnak a Hitelező javára alapított jelzálogjognak az ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, megfelelő alaki és tartalmi kellékekkel rendelkező hozzájáruló nyilatkozata.

1.2

Amennyiben az Ingatlan tekintetében az Eladó (tulajdoni hányadának) terhére az ingatlannyilvántartásba bejegyzett biztosítékok és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom állnak fenn, akkor a Kölcsön folyósításának további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Folyósítás Napját (azaz a Vételár teljes megfizetésének a napját) követő harmadik banki napon a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törléséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

II / 2. INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

2.1

Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:

- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra;
- (b) az Adós a Hitelező részére biztosított jogokon felül per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
- (c) az Eladó és az Adós hozzájárulnak, hogy Hitelező javára az Ingatlanra a Kölcsönt biztosító jelzálogjog kerüljön kikötésre;
- (d) az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat;
- (e) a Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárrész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető és az Eladó bankszámlaszámát az Adásvételi Szerződés pontosan megjelöli;
- (f) több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsön összegéből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
- (g) Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki az Adós részére a földhivatali benyújtás céljából, ha az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.

2.2

Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező mint jelzálogjog jogosult javára kikötött jelzálogjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan tulajdoni lapjára.

2.3

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

2.4

Hitelező az Adásvételi Szerződés, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a 2.2. pont szerinti jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.

2.5

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

II / 3. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

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

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

III. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

III / 1. INGATLANON ALAPÍTOTT JELZÁLOGJOG

1.1

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

1.2

A Ptk. 5:126.§ (3) bekezdése alapján a Hitelező a kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül is érvényesítheti.

1.3

Az Adós hozzájárul, hogy a jelzálogból való kielégítési jog megnyíltának napját követően a Zálogjogosult a zálogjoggal terhelt ingatlant - saját választása szerint (a) a Ptk. 5:127.§ (1) bekezdés a) pontja alapján önállóan értékesíti, ide értve, hogy záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg az ingatlan értékesítésével, vagy

(b) a Ptk. 5:127.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan tulajdonjogát, figyelemmel a Ptk. 5:137.§. rendelkezéseire, megszerzi.

1.4

A Zálogjogosult a Kölcsönszerződés és a jelzálogot alapító jelzálogszerződés felmondása után, a felmondási idő leteltével jogosult az Ingatlanból történő kielégítéshez. A felmondási idő 15 nap.

1.5

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

(a) Zálogkötelezettnek;

(b) amennyiben az Adós és a Zálogkötelezett személye eltér, akkor személyes kötelezettnek és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeknek;

- (c) zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak;
- (d) azoknak, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

1.6

Az előzetes értesítésben a Zálogjogosult megjelöli:

- (a) a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet;
- (b) az értékesíteni kívánt ingatlant mint zálogtárgyat;
- (c) a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- (d) az értékesítés tervezett módját;
- (e) a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül;
- (f) az ingatlan beköltözhető forgalmi értékére vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi szakértői értékbecslést.

1.7

A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult az ingatlant értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a zálogkötelezettet, hogy az ingatlant kiürített állapotban a felszólításban meghatározott időn belül, de lakóingatlan esetén 14 héten belül, egyéb ingatlan esetén 4 héten belül bocsássa a birtokába.

1.8

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

1.9

Az értékesítés során a zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult az ingatlan tulajdonjogának átruházására. Ha a zálogjog több ingatlant terhel, a Zálogjogosult azok együttes értékesítésére is jogosult, illetve szabadon dönt arról, hogy az egyes ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.

1.10

A Zálogjogosult az általa értékesített zálogtárgy tulajdonjogát csak nyilvános értékesítés esetén szerezheti meg.

1.11

Nyilvános értékesítésnek tekintik a felek amennyiben a Zálogjogosult az ingatlan értékesítését legalább 2 alkalommal, ingatlan adásvétellel foglalkozó papír alapú hirdetési újságban vagy Internetes felületen meghirdette. Nyilvános értékesítésnek minősül, amennyiben Zálogjogosult a lakóingatlan a 66/2014. (III.13.) Kormányrendeletnek a lakóingatlan bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése szabályai közül az 5.§ (2) bekezdése szerint a NAV által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen hirdeti meg. Ez utóbbi esetben az elektronikus árverésnek a Kormányrendeletben meghatározott feltételei szerint jár el a Zálogjogosult.

1.12

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

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

1.13

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

1.14

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

1.15

Amennyiben Zálogjogosult az ingatlan értékesítésével záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg, az értékesítéssel megbízott személyről a Zálogkötelezettet értesíti. A megbízott az ingatlan értékesítése során a jelen III / 1. fejezet 1.5.-1.14. pontjaiban meghatározottak szerint jár el.

1.16

Az Ingatlan legalacsonyabb eladási ára, amennyiben lakóingatlannak minősül, a jelen III / 1. fejezet 1.6. pont f) alpontja szerinti szakértői értébecslésben megjelölt összeg 70%-a. Egyéb Ingatlan esetén a legalacsonyabb eladási ár a Fedezetértékelési szabályzat alapján az Ingatlan forgalmi értékeként megállapított összeg 50%-a.

1.17

A Kölcsönszerződésnek a megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító jelzálogjogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Zálogjogosult az jelzálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja, és az Adósnak megküldi.

III / 2. ÓVADÉK

2.1

Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Óvadék elhelyezését írhatja elő. Az Óvadék tárgya pénz. A készpénz óvadékot az Adós forintban, a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Hitelező által megadott Óvadéki számlán köteles elhelyezni.

2.2

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

2.3

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

2.4

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

2.5

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

III / 3. KÖRÜLÍRÁSSAL MEGHATÁROZOTT VAGYONT TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

3.1

Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adós vagyonának egészén vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részén, amely felett az Adós rendelkezéssel bír, az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyontárgy) meghatározása nélkül - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával és a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat.

Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

3.2

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

3.3

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

3.4

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

3.5

Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá fenti 3.4. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

III / 4. EGYEDI INGÓ DOLGOT TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

4.1

Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adós vagyontárgyain - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával és a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat.

Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

4.2

Az elzálogosított vagyontárgy - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenéséről Adós a Hitelezőt értesíteni köteles. A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más értékre vonatkozó, a Ptk. 5:104.§ (1)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket Felek kifejezetten alkalmazni rendelik.

4.3

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

4.4

Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá fenti 4.3. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

III / 5. ÜZLETRÉSZEN ALAPÍTOTT, CÉGJEGYZÉKBE BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

5.1

Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával az Adós tulajdonosának (tulajdonosainak) üzletrészen, a cégjegyzékbe bejegyezhető zálogjogot alapít.

5.2

Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára nem kezdeményez a zálogjog törlésére irányuló változásbejegyzési eljárást a cégbíróságnál.

5.3

Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá 5.2 pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlésre irányuló változásbejegyzési eljárás kezdeményezése felmondási eseménynek számít.

III / 6. JOGOT ÉS KÖVETELÉST TERHELŐ, HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT ZÁLOGJOG

6.1

Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául az Adóst megillető jogokon vagy követeléseken - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalásával és a jogot és/vagy követelést terhelő zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjogot alapíthat. Adós kötelezettséget vállal, hogy mint zálogkötelezett a zálogkötelezetti nyilatkozatot a kölcsönszerződés megkötésétől számított 3 órán belül megteszi, illetve ennek megtételére az eljáró közjegyző vagy ügyvéd számára meghatalmazást ad.

6.2

Az elzálogosított jog vagy követelés kötelezettjét a Felek a zálogszerződés megkötésével egyidejűleg írásban értesítik a jog vagy követelés elzálogosításáról, amelyben egyértelműen megjelölik a zálogjogosult személyét és székhelyét, valamint az elzálogosított jogot vagy

követelést. Egyidejűleg a Felek ügyvédi okirati letétbe helyezik a Ptk. 5:111.§ (1) bekezdés szerinti teljesítési utasítást, amely az elzálogosított követelés kötelezettje számára szól és a zálogjogosult személyét, székhelyét és számlaszámát tartalmazza, valamint azt az utasítást, hogy a kézhezvételt követően csak a zálogjogosultnak teljesíthet. Adós tisztában van azzal, hogy a teljesítési utasítás alapján az elzálogosított jog vagy követelés kötelezettje csak a teljesítési utasításnak megfelelően teljesíthet.

6.3

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

6.4

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

6.5

Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá fenti 6.4. pontban foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

III / 7. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

7.1

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

7.2

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

7.3

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

III / 8. BANKGARANCIA

8.1

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

8.2

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

III / 9. GARANTŐR ÁLTAL VÁLLALT GARANCIA

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

III / 10. KÖTELEZETT ÁLTAL FELHATALMAZÁS AZONNALI BESZEDÉSI MEGBÍZÁSRA

Hitelező az általa nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul előírhatja a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB „Felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízásra” vonatkozó szabályainak megfelelően Adós által adott felhatalmazás kiadását.

III / 11. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK INGATLAN ÉS EGYEDI AZONOSÍTÁSRA ALKALMAS ZÁLOGTÁRGY VONATKOZÁSÁBAN

11.1

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

11.2

Az Adós a Kölcsön folyósításának előfeltételéül a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) az Ingatlanra illetve zálogtárgyra. Az Adós

a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlannak illetve Zálogtárgynak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és kezelni.

11.3

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

11.4

A biztosítási szerződést Adós úgy köteles megkötni, hogy annak kedvezményezettjeként Hitelezőt jelöli meg.

11.5

Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a kölcsönszerződés hatálya alatt, valamint amíg valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem fizette meg Hitelező számára, a biztosítási szerződés kedvezményezettjeként Hitelező helyett nem jelöl mást.

11.6

Adós által a Hitelező előzetes értesítése nélkül, továbbá jelen alfejezet 11.5. pontjában foglalt kötelezettség ellenére tett törlő nyilatkozat felmondási eseménynek számít.

11.7

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

11.8

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

11.9

Az Adós a biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén a Hitelező írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelembe eséstől számított harmincadik napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 60 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül.

11.10

A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Hitelező jogosult az elmaradt díjakat, vagy kártérítési igényt az Óvadékból kielégíteni.

11.11

Az Adós a biztosítás befizetését igazoló bizonylatokat köteles a befizetéseket követően haladéktalanul megküldeni Hitelező számára. Amennyiben Adós a bizonylat megküldését a

befizetés határnapját követő 30 napon belül elmulasztja, akkor a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést felmondani.

11.12

Az Adós köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.

11.13

A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst terhelik. Az Adós tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.

11.14

Káresemény bekövetkezése esetén az Adós 24 órán belül köteles a Hitelezőt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós az Ingatlanban illetve Zálogtárgyban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat.

A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós részére kifizetendő a kis összegű károsodások helyreállítására. A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forint összeget meghaladóan egy biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Hitelező saját belátása alapján az Adóssal történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlan illetve Zálogtárgy helyreállítása céljából az Adósnak átadja, vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.

11.15

Ha az Adós a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

IV. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

IV / 1. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

1.1

Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszterhes vagyonátruházási illeték összegét esedékességgkor saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.

1.2

Adós köteles a Hitelező által megjelölt Banknál Bankszámlát nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.

1.3

Adós köteles haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Hitelező erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény bekövetkezett-e.

1.4

Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról évente egy alkalommal egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni másolatot beszerez.

1.5

Adós a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog, vagy lajstromba bejegyzett zálogjog törlése iránt peres eljárást nem indít.

1.6

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

IV / 2. ZÁLOGTÁRGYAK ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE

2.1

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

2.2

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

2.3

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

2.4

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

2.5

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

2.6

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

2.7

Jelen pontban foglalt kötelezettségek Adós általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

IV / 3. BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI SZABÁLYOK

3.1

A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint az Adós kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 15 nappal előzetesen javasolt és Adós által nem kifogásolt bejelentés után (Adós kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós köteles az Ingatlan megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba a Hitelezőt vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Hitelezőt vagy megbízottját értesíteni. Minden elmulasztott ellenőrzés után az Adós 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező vagy megbízottja részére, amely többek között tartalmazza a szakértők és egyéb személyek óradíját és kiszállásának készkiadásait. Adós köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja.

3.2

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

3.3

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

3.4

Adós köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

V. KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

V / 1. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A Kölcsönszerződés megszűnik:

- (a) a futamidő eltelte esetén vagy előtörlesztéskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének, ideértve a szerződésmódosítási díj megfizetését is, a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
- (b) a Hitelező felmondása esetén;

V / 2. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS FUTAMIDŐ ELTELTE VAGY TELJES ELŐTÖRLESZTÉS ESETÉN TÖRTÉNŐ MEGSZŰNÉSE

2.1

Amennyiben a Futamidő eltelik, és az Adós valamennyi, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a kölcsönszerződés lezárásra kerül és megszűnik.

2.2

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

2.3

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

V / 3. HITELEZŐ FELMONDÁSA

3.1

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

3.2

Az alábbi események bekövetkezte Felmondási Eseménynek minősül:

- (a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, jelen alfejezet 3.4. pontja szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- (b) az Adós a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével, azok esedékességétől számított 60 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy a biztosítási kötvény a Folyósítási Naptól számított 15 napon belül nem kerül a Hitelező részére átadásra, vagy
- (c) az Ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós vagy az általa az Ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy
- (d) az Ingatlan állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós a Hitelező felszólítására újabb ingatlan rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- (e) az Ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós hibájából történő meghíúsulása, vagy
- (f) az Adós a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog törlésére irányuló, nyilvánvalóan alaptalan törlési kérelmet nyújt be; vagy
- (g) az Adós bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban illetve jelen ÁSZF-ben meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
- (h) a Ptk. 6:387. §. (1) és (2) meghatározott valamennyi eset, vagy
- (i) az Adós ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek; vagy
- (j) az Adós ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek; vagy
- (k) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti; vagy
- (l) az Adós a csoportos beszedési megbízás elfogadására vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja; vagy
- (m) az ÁSZF-ben vagy a Kölcsönszerződésben, illetve a biztosítéki szerződésekben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (n) Adós az ÁSZF vagy a Kölcsönszerződés, illetve biztosítéki szerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (o) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (p) az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy

(q) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60. napon belül Hitelező, valamint Adós írásban nem állapodnak meg a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy

(r) az Adós az Óvadékot az ÁSZF-ben és/vagy a Kölcsönszerződésben és/vagy az Óvadéki Szerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy

(s) az Adós jogutód nélkül megszűnik, vagy

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

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

(v) az Ingatlan tulajdoni lapjának másolatából megállapításra kerül, hogy az Ingatlannal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlant hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;

(w) az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;

(x) a Kölcsönszerződésben, vagy annak bármely mellékletében meghatározott Felmondási Esemény következik be.

3.3

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

(a) A Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződés felmondására, vagy az Adóstól pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;

(b) Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása Hitelező által történő felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;

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

3.4

Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességgkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét (ideértve az Óvadék visszatöltési kötelezettségét is) haladéktalanul teljesítse. Az írásbeli felszólítás tartalmazza az elmaradt Tőketörlesztés, a felszámított Kamat és Késedelmi Kamat összegét is. Amennyiben a fizetési felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül telik el, akkor a Hitelező újabb írásos felszólítást küld Adós részére.

Az újabb határidő sikertelensége esetén az utolsó fizetési felszólításában tájékoztatja az Adóst, hogy amennyiben az Adós a Kamatokkal és Késedelemi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Hitelező a Kölcsönszerződést automatikusan, azonnali hatállyal írásban felmondja, amellyel egyidejűleg megnyílik a joga a zálogtárgyakból, illetve a biztosítéki szerződések szerinti biztosítékokból való kielégítéshez.

3.5

A Hitelező a felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel válik hatályossá. A felmondás esetén a felmondási idő utolsó napján azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

3.6

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

3.7

Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékeként megalapított mely jogával kíván élni. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élni.

3.8

A Hitelező felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.

(a) A Zálogjogosult a felmondás után az Ingatlant terhelő Jelzálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat a zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni. Az Adós Jelzálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra alapítottak a Felek jelzálogjogot, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Zálogjogosult felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre

kerüljön, így a Zálogjogosult – a Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.

(b) Az elszámolást az Ingatlan végrehajtása esetén a vételár befolyását követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).

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

(d) Amennyiben az Ingatlannak a Jelzálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet a (b) bekezdés szerinti határidőig az Adós részére köteles megfizetni.

(e) Amennyiben a Jelzálogjoggal terhelt Ingatlan végrehajtása útján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós köteles a fennmaradó tartozásról szóló értesítés kézhez vételének időpontjától számított 8 napon belül a megjelölt összeget a Hitelező számlájára átutalni.

(f) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékot is igénybe veheti.

(g) Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét a Bankszámlára történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az Óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

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

(a) Felmondási Esemény; illetve

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

(c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönnel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.

3.10

Az Adós a jogutód nélküli megszűnése tárgyában indult eljárásról köteles a Hitelezőt értesíteni és a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul kiegyenlíteni. Amennyiben az eljárás megindulásától számított 15 napon belül a Hitelezőt erről nem értesíti, a Hitelező jogosult

a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondásnál leírt szabályok az irányadók.

3.11

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

VI . EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1.1

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

1.2

Amennyiben a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, vagy a jelen ÁSZF valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkor érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

1.3

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

1.4

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

1.5

A Hitelező általi, bármely jog érvényesítésére vonatkozó mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1.1

A Kölcsönszerződésből eredő jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről rendelkezéseit, az egyes biztosítékok vonatkozásában rendelkezéseket tartalmazó jogszabályokat, valamint a Hitelintézetekről és Pénzügyi Vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

1.2

Jelen ÁSZF a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.