

**A MILTON INVESTMENT  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**KÖLCSÖN ÜZLETSZABÁLYZAT**

hatályos:  
**2019. október 31.-től**  
visszavonásig

Elfogadta a MILTON INVESTMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Igazgatóságának 1/2019. (2019.10.31.) számú határozata

## Tartalomjegyzék

<a href="#">FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK</a> .....	3
<a href="#">I. A Kölcsön szerződés tárgya</a> .....	7
<a href="#">II. A Kölcsön futamideje</a> .....	8
<a href="#">III. A Finanszírozandó Összeg folyósítása</a> .....	8
<a href="#">IV. Adós tulajdonjogának bejegyzése</a> .....	8
<a href="#">V. A Finanszírozandó Összeg folyósításának feltételei</a> .....	9
<a href="#">VI. Fizetési kötelezettségek, fizetések módja</a> .....	10
<a href="#">VII. Előtörlesztés, átütemezés</a> .....	12
<a href="#">VIII. Egyéb díjak és költségek</a> .....	12
<a href="#">IX. Karbantartás, beépítések és módosítások, megtekintés</a> .....	13
<a href="#">X. Óvadék</a> .....	15
<a href="#">XI. Kezesség</a> .....	15
<a href="#">XII. Kárveszélyviselés és biztosítások</a> .....	16
<a href="#">XIII. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség</a> .....	18
<a href="#">XIV. A Hitelező jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén</a> .....	18
<a href="#">XV. A szerződés megszűnése, elállás, felmondás</a> .....	19
<a href="#">XVI. A Kölcsön felhasználásának ellenőrzése</a> .....	22
<a href="#">XVII. Perek, költségek</a> .....	22
<a href="#">XVIII. Értesítések</a> .....	22
<a href="#">XIX. Központi Hitelinformációs Rendszer</a> .....	28
<a href="#">XX. Vegyes rendelkezések</a> .....	28
<a href="#">XXI. Érvényességi záradék</a> .....	29
<a href="#">XXII. Bírósági illetékesség, alkalmazandó jog</a> .....	29
<a href="#">XXIII. Záró rendelkezések</a> .....	29

**MILTON INVESTMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Hitelezési Üzletszabályzat**

A Hitelező és az Adós jogügyletének tartalmára elsősorban a Hitelező és az Adós közötti Kölcsönszerződés és annak mellékletét képező biztosítéki szerződések, másodsorban az adott jogügyletre vonatkozó üzletszabályzat, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban –így különösen a Polgári Törvénykönyvben– foglaltak az irányadók. Amennyiben a Kölcsönszerződés az Üzletszabályzattól eltérő rendelkezést tartalmaz, úgy a Kölcsönszerződésben foglaltak az irányadónak.

A Hitelező kockázatvállalásra vonatkozó döntésre jogosult szerve (Hitelezési Bizottság) a kockázatvállalásról szóló döntésében határozza meg az alkalmazandó biztosítékok körét. Fő szabályként a Kölcsön fedezetét képező Ingatlanra első ranghelyen Jelzálogjog kerül alapításra, azonban a Hitelezési Bizottság a biztosítékok ettől eltérő körének alkalmazásáról határozhat, valamint ettől eltérő, további biztosítékok alkalmazását írhatja elő.

*FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK*

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

**Adós:** Az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi, vagy devizakülföldi természetes személy, vagy az a Magyarországon, vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt. Adós az, az Ingatlanban tulajdonjogot nem szerző Zálogkötelezett is, aki a Kölcsön biztosítására a tulajdonában álló Fedezeti Ingatlanra a Hitelező javára, a kölcsönszerződésben foglalt megállapodás szerint Jelzálogjogot alapít. Amennyiben több Adós van, és kötelezettségük mértéke nem meghatározott, az Adósok kötelezettsége oszthatatlan és az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek. Kiegészítő Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén azok a Zálogkötelezett Adósok, akik csak a tulajdonukban álló Fedezeti Ingatlanra alapítottak Jelzálogjogot a Hitelező javára, a Kölcsön törlesztő részleteit nem kötelesek a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelően fizetni, a Kölcsön visszafizetéséért, a szerződés megszűnése esetén, mint Zálogkötelezettek a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonukat képező Fedezeti Ingatlan erejéig felelnek.

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

**Banktítok:** 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 Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik.

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

**Eladó:** az Ingatlan tulajdonosa, aki az Ingatlant az Adós részére értékesíti.

**Előtörlesztés:** a hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése,

**EUR vagy Euro:** Az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**Fedezeti Ingatlan:** Kölcsön nyújtása esetén az Adós(ok) vagy harmadik személy(ek) tulajdonát képező, továbbá a Kölcsön kiegészítő fedezetét képező, az Adós(ok) vagy harmadik személy(ek) által fedezetül felajánlott, a Kölcsönszerződésben meghatározott per-, teher- és igénymentes ingatlan, melyre a Hitelező javára az ingatlan tulajdonosai első ranghelyi Jelzálogjogot alapítanak. Amennyiben a Kölcsön fedezetét több ingatlan képezi, első ranghelyi Jelzálogjog kerül alapításra valamennyi ingatlanra.

**Fennálló Tőketartozás:** A Kölcsön összegéből visszafizetésre nem került összeg.

**Finanszírozandó Összeg:** mindazon összegek együttesen, amelyeket a Hitelező az Adósnak a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan megfizet, amelyeket a Kölcsönszerződés alapján az Adós helyett a Hitelező teljesít, és amelyeket az ügyletkezhez kapcsolódóan az Adós helyett bárki részére teljesít, továbbá amelyeket Ingatlan megvásárlásának finanszírozása esetén az Ingatlan megvásárlása során vagy ahhoz kapcsolódóan a Hitelező az Eladó, vagy harmadik személyek részére megfizet.

**Ft. vagy forint:** A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**Ingatlan:** jelenti az adott Kölcsönszerződés alapján a Finanszírozandó Összeg egészének vagy egy részének felhasználásával az Adós által az Eladótól megvásárlásra kerülő per-, teher- és igénymentes ingatlant, ide nem értve azon terheket, amelyeket a Hitelező engedélyezett.

**Jelzálogjog:** az Adós(ok) által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű jelzálogjog, amelyet az erre irányuló megállapodás alapján elidegenítési és terhelési tilalom biztosíthat, valamint az Adós(ok) által a már tulajdonában lévő Fedezeti Ingatlanra alapított első ranghelyű jelzálogjog. Amennyiben az adott Kölcsön fedezetét több ingatlan képezi a jelzálogjog az összes ingatlant egyetemlegesen terheli.

**Kalkulált árfolyam:** Mivel a Hitelező az egyes esedékességek előtt bocsátja ki a fizetési értesítőt az Adós részére, ezért a Hitelező az esedékesség időpontjára a Kalkulált árfolyammal számítja ki a törlesztőrészlet összegét. A Kalkulált árfolyam a fizetési értesítő

kiállításának a napján az MNB/ vagy a refinanszírozó bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam (konverzió napja). Ha a kalkulált árfolyam eltér az adott esedékességkor meghirdetett tényleges árfolyamtól, a különbözetet a Hitelező a következő esedékességhez kapcsolódó számlában érvényesíti az Adóssal szemben vagy javára.

**Kamat:** a Kölcsön tőkeösszege után az aktuális Kamatbázis és Kamatfelár valamint 360 napos év alapul vételével és a ténylegesen eltelt napok figyelembevételével számított összeget jelenti.

**Kamatbázis vagy referencia kamatláb:** a Kölcsön nyilvántartásának devizanemétől függően jelenti (a) forintban nyilvántartott Kölcsön esetén BUBOR-t, (b) euroban nyilvántartott Kölcsön esetén EURIBOR-t, (c) svájci frankban nyilvántartott Kölcsön esetén CHFLIBOR-t.

**Kamatfelár:** A Kölcsönszerződésben meghatározott, százalékban kifejezett mértéket jelenti.

**Kamatfizetési Nap:** minden kamatperiódus utolsó napját megelőző 5. napot jelenti.

**Kamatozás:** Változó kamatozású finanszírozás.

**Kamat megállapítás:** minden kamatperiódus 1. napján történik.

A kamat mértéke minden esetben éves szinten kerül megállapításra, 360 napos évvel számolva.

Így a havi kamatláb kiszámításának módja:

havi kamatláb (%) = ( ( kamatláb / 360 ) \* a kamatperiódus napjainak a száma.

**Kamatperiódus:** A kamatperiódus azt az 1 vagy több hónapos periódust jelenti, ami minden hónapnak a kölcsönszerződésben meghatározásra kerülő napján kezdődik, illetve ha az aktuális hónap 15. 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. A kölcsönszerződés a kamatperiódus tekintetében ettől eltérően rendelkezhet. A hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Jelen Üzletszabályzat a fogyasztókra vonatkozó eltérő rendelkezéseket állapít meg a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján (Fhtv.).

**Késedelmi kamat:** Az Adós, ha a szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, késedelmi kamat fizetésére köteles. A késedelmi kamatszámítás első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja pedig a teljesítés/ befizetés Hitelező számláján történő jóváírását megelőző nap. A késedelmi kamat mértéke (éves kamat):

Tőkekésedelem esetén: ügyleti kamatláb + 8%;

Kamatkésedelem és minden más díj vagy költség késedelme esetén: ügyleti kamatláb + 12%.

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a hitelező legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel a fogyasztóval szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésekre meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.

A fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a Hitelező. Ha a fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés deviza alapú, és a szerződés a szerződés felmondása bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

**Korrektíós tétel:** A mindenkor esedékességet megelőző kamatperiódusban kalkulált árfolyam és ugyanazon kamatperiódus tényleges árfolyama különbözetéből adódó érték és annak esetleges kamatai, 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, devizában nyilvántartott Kölcsön esetén a Finanszírozandó Összezből a folyósítás napján érvényben lévő, a Refinanszírozó Bank által nyilvánosan közzétett, a kölcsön nyilvántartásának alapjául szolgáló devizanem kölcsönszerződésben meghatározott árfolyama alapulvételével kiszámított, a kölcsön nyilvántartásának alapjául szolgáló deviza összegnek megfelelő forint összeg.

**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 az adott kölcsönszerződés típusának megfelelő és a Kölcsönszerződésben meghatározásra kerülő biztosítéki jogokat - önálló zálogjog, jelzálogjog, vételi jog - alapít a kölcsön és járulékai biztosítására a Hitelező javára az adott kölcsönszerződésben meghatározott ingatlan fedezetekre. Kölcsönszerződés alatt kell érteni a Kötött Felhasználású Kölcsönszerződéseket, a Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsönszerződést, valamint a Szabad Felhasználású Kölcsönszerződést is.

**Refinanszírozó Bank:** A Hitelező tevékenységét részben a vele szerződéses jogviszonyban álló hitelintézetek által nyújtott refinanszírozással végzi. A refinanszírozás során a Hitelező szerződésből eredő követelése a refinanszírozás biztosítékeként szolgálhat.

**Rendelkezésre Tartási Időszak:** azt az időtartamot jelenti, amelyik a Kölcsönszerződésben meghatározott valamennyi folyósítási feltétel teljesítésének, és refinanszírozás esetén a Finanszírozandó Összegnek a Refinanszírozó Banktól történt lehívásának a napján kezdődik és a Finanszírozandó Összeg folyósításának időpontjáig tart.

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

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

**Tényleges árfolyam:** A mindenkori esedékesség napját megelőző 2. banki napon az MNB/ vagy a Refinanszírozó Bank által meghirdetett, a kölcsön tőke tartozásának a nyilvántartásának az alapjául szolgáló devizanemnek a Kölcsönszerződésben meghatározásra kerülő árfolyama.

**Deviza alapú finanszírozás:** Devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett (a továbbiakban: deviza alapú) jelzáloghitel-szerződés esetén, akkor

- a) a kölcsön folyósításakor a kölcsön,
- b) a havonta esedékessé váló törlesztőrészlet, valamint
- c) a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék

forintban meghatározott összegének kiszámítása a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján történik.

Abban az esetben, amennyiben a kölcsön folyósítására refinanszírozó által rendelkezésre bocsátott keretből kerül sor, illetve a refinanszírozó maga által megállapított és közzétett deviza középárfolyamot alkalmaz úgy a forintban meghatározott összegek kiszámítására ez irányadó.

A forintban meghatározott összeg kiszámítására a fizetési értesítő kiállítása napján kerül sor a kalkulált árfolyam alapján (konverzió időpontja).

**Törlesztőrészlet:** az az összeg, amit az Adós a Hitelezőnek a fizetési értesítő alapján megfizet. A törlesztőrészlet az alábbi módszerrel kerül megállapításra minden kamat megállapításkor.

A törlesztőrészlet kiszámításának módja:

$$\frac{\text{fennálló tőketartozás} * \text{kamatláb} * \text{naptári napok}}{360 * 100}$$

**Tőketartozás:** A Kölcsön folyósítását követően megegyezik a Kölcsönnel, mely a Kölcsönszerződés tartama alatt a teljesített törlesztőrészletek tőke részének megfelelően változik.

**Ügyleti kamatláb:** Az ügyleti kamatláb a Kamatbázis és a Hitelező által meghatározott Kamatfelárból tevődik össze. A kamatfelár mértéke függ a kölcsönügylet kockázati megítélésétől és a finanszírozás futamidejétől. Meglévő kölcsönügylet időtartamának megváltoztatásával egyidejűleg az ügyleti kamatláb mértéke is változhat.

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

**Ügyleti Kamatláb változás:** A kamat megállapítás napján a Kölcsönszerződésben meghatározott kamatláb megváltozása.

**Fogyasztó:** az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy,

**Vételár:** Az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak kifizetésre került összegek.

**Zálogkötelezett:** az az Adós, aki az Ingatlanra a Hitelező javára zálogjogot alapít, és/vagy aki a tulajdonában álló Fedezeti Ingatlanra a Hitelező javára zálogjogot alapít.

**Zálogtárgy:** Az adott kölcsönszerződés alapján az adott Kölcsön fedezetét jelentő valamennyi ingatlan.

**Alapkamat:** egy adott ország (vagy monetáris unió) jegybankja által - meghatározott időközönként - megállapított irányadó kamat, amely befolyásolja a banki kamatok mértékét is;

**Fogyasztói árindex:** egy adott ország háztartásainak átlagos fogyasztására jellemző olyan mutatószám, amely a fogyasztói árak időbeli alakulását mutatja meg meghatározott időszakra – jellemzően 1 évre - vonatkozóan;

**Referencia-kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori irányadó kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása; jellemzően a BUBOR, LIBOR, EURIBOR valamelyike a devizanem függvényében;

**BUBOR:** Budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;

**LIBOR:** Londoni bankközi deviza referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;

**EURIBOR:** Európai bankközi euro referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;

**Kamatfelár:** a referencia-kamatlábban felül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész;

**Változó hitelkamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak; a hitelkamat mértéke a hitelszerződés szerint kamatperiódusonként változtatható; jellemzően valamilyen referenciakamat+kamatfelár alkalmazásával határozható meg;

**Referenciahozam:** az ÁKK Zrt. által a 3, 6 és 12 hónapos, továbbá a 3, 5, 10 és 15 éves futamidőkre - az elsődleges forgalmazók árjegyzéséből - számított átlagos hozam valamelyike;

**Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható - vagyis tőlük független - valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám. A kamatváltoztatási mutatót és a számítási módszertant (forintra és idegen devizára egyaránt) az MNB teszi közzé.

**Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató; valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatlábban felüli kamatrész milyen mértékben változtatható. A kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant (forintra és idegen devizára egyaránt) az MNB teszi közzé.

**Rögzített (fix) hitelkamat:** a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került;

**Rendelkezésre tartási díj:** a hitelszerződésben rögzített hitelösszeg még fel nem használt részére felszámított jellemzően százalékban meghatározott díj; a pénz készenlében tartásának ára;

**THM:** a teljes hiteldíj mutató a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

#### **Kamatszámítás módja:**

##### **Fogyasztók esetén a kamatszámítás módja:**

A legfeljebb 3 éves futamidejű hitel annak teljes futamidejére a hitelszerződésben meghatározott

a) fix kamatozással, vagy

b) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és fix kamatfelárral nyújtható, és e hitel kamatfeltételei a fogyasztó számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

A 3 évet meghaladó futamidejű hitel a szerződésben meghatározott,

a) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral,

b) legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkammattal, vagy

c) fix kamatozással nyújtható.

Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

A hitelező a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejárta után

a) a hitelkamatot legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,

b) a kamatfelárat legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

Ha a hitelező a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

#### **Kamat, díj, költség egyoldalú módosítása:**

Az Adós számára hátrányosan kizárólag a szerződésekben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, fogyasztó esetében az Fhtv.-ben meghatározott követelményeknek megfelelően. A Hitelező ezek közül a jelen Üzletszabályzatban és a

Szerződésben rögzítettek szerint él a fogyasztó számára hátrányos egyoldalú módosítás lehetőségével. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan nem módosítható az Üzletfél számára kedvezőtlenül.

A Szerződések nem módosíthatóak új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat-, díj- vagy költségelemek számítási módja egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Hitelező fenntartja a jogot arra, hogy a díjakat és költségeket évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében megemlje.

A Hitelező ingatlanfedezet mellett nyújtott Kölcsönök esetében a Kölcsönhöz kapcsolódó hiteldíjat (Hirdetményben meghatározott, az Adós által fizetendő kamat, díj és költség mértékét) az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan módosítani.

Az Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú módosítás okai

1. A kamatot illetően

1.1. A Hitelező a Kölcsön kamatát az Adós számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:

- a) a jelen fogalom kertében meglévő 1.2. pont szerinti forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
- b) a hitelkockázat jelen fogalom kertében meglévő 1.4. pontban meghatározott változása,
- c) a Hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a hitel- és kölcsönjogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

1.2. A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:

- a) a jegybanki alapkamat emelkedése,
- b) bankközi pénzüpiaci kamatlábak emelkedése,
- c) a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,
- d) a Bank hitelezési vagy lízingtevékenysége refinanszírozásául szolgáló hitel- és kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

1.3. A kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a jelen fogalom kertében meglévő 1.2. pont szerint meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a Hitelező forrásszerkezetét és annak változását.

1.4. A kamatnak az Adós számára kedvezőtlen módosítására a hitelkockázat változásai esetén is sor kerülhet:

- a) a Hitelező eszközminősítési vagy belső adóminősítési szabályzata alapján az adott Adós, illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a Kölcsön összegében vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás miatt került sor, feltéve, hogy ez a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti, vagy
- b) a Hitelező eszközminősítési vagy belső adóminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá.

1.5. A 1.4. pont a) alpontja alapján a Hitelező nem módosíthatja a devizában nyújtott és forintban törlesztett Kölcsön kamatának mértékét az Üzletfél számára kedvezőtlenül, ha a Kölcsön forintban meghatározott összege az árfolyamváltozás miatt emelkedik.

A 1.4. pont b) alpontja alapján a Hitelező nem módosíthatja a kamat mértékét az Üzletfél számára kedvezőtlenül, ha a Fogyasztó nem esett 30 napon túli fizetési késedelembe.

**Negatív kamat:** Abban az esetben, amennyiben a referencia-kamatláb nulla, vagy negatív, úgy az minden esetben akként értelmezendő, hogy a referencia kamatláb nulla.

### *1. A Kölcsönszerződés tárgya*

1.1. A Kölcsönszerződés 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 –.

- 1.2. A Hitelező az Adós számára a Kölcsönszerződés típusától függően, Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén – ellenkező megállapodás hiányában – a Finanszírozandó Összeget kizárólag ingatlan vásárlás célú felhasználásra, Szabad Felhasználású Kölcsön esetén pedig az Adós szabad felhasználására adja.
- 1.3. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén az Adós a Finanszírozandó Összeg felhasználásával – ellenkező megállapodás hiányában - a Kölcsönszerződésben meghatározott ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) vásárolja meg, a Kölcsönszerződésben is meghatározott vételáron. A vételár összegét az Adós és az Eladó közösen állapították meg. Az Ingatlan kiválasztásánál, felszereltségének és a vételár összegének megállapításánál az Adós járt el.
- 1.4. A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükséges, a Hitelező a Refinanszírozó Banktól részben vagy egészben hitelt vesz fel.
- 1.5. Az Adós a Kölcsön biztosítékeként a Kölcsönszerződéshez melléletként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel Jelzálogjogot, - kölcsönszerződés típusától függően- azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Hitelező javára a tulajdonát képező, tehermentes Ingatlanra, valamint kiegészítő ingatlan fedezet - Fedezeti Ingatlan - bevonása esetén, vagy Szabad Felhasználású Kölcsön esetén- elidegenítési és terhelési tilalom kivételével – a Kölcsönszerződésben meghatározott Fedezeti Ingatlan(ok)ra. A kölcsön biztosítékait a Hitelező és az Adós a Kölcsönszerződésben határozzák meg.

## *II. A Kölcsön futamideje*

- 2.1. A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg.
- 2.2. A Kölcsön futamideje a Finanszírozandó Összeg folyósításának a napjától kezdődik.

## *III. A Finanszírozandó Összeg folyósítása*

- 3.1. A Hitelező a Kölcsönszerződés megkötésétől, a Kölcsönszerződésben meghatározott valamennyi folyósítási feltétel teljesítésének, és refinanszírozás esetén a Finanszírozandó Összegnek a Refinanszírozó Banktól történt lehívásának a napjától a Hitelező és az Adós a folyósításig a Finanszírozandó Összeget az Adós rendelkezésére tartja, amennyiben a Hitelező és az Adós így állapodnak meg.
- 3.2. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén a Hitelező a Finanszírozandó Összeget – eltérő megállapodás hiányában - kizárólag az Eladó részére, vagy az Ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott ügyvédi letéti számlára utalja át. Több bankszámla megjelölése esetén a folyósítandó Finanszírozandó Összeg megosztása az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően történik. Szabad Felhasználású Kölcsön esetén a Hitelező a Finanszírozandó Összeget a Kölcsönszerződésben meghatározásra kerülő számlára utalja.

## *IV. Adós tulajdonjogának bejegyzése*

- 4.1. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén az Adósnak a Finanszírozandó Összeg folyósítását megelőzően úgy kell megszereznie az Ingatlan tulajdonjogát, hogy az Ingatlanra a Kölcsön biztosítékeként Jelzálogjog, valamint az azt esetlegesen biztosító elidegenítési és terhelési tilalom érvényesen megalapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen.
- 4.2. A Hitelező az Ingatlan adásvételi szerződését abban az esetben fogadja el, ha az megfelel a következő feltételeknek:
  - 4.2.1. az Adós per-, teher- és igénymentes tulajdont szerezzen,
  - 4.2.1. az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat,
  - 4.2.2. a Finanszírozandó Összeg minden esetben a legutolsó vételárrész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető,
  - 4.2.3. több Eladó esetén szerepeljen a Finanszírozandó Összegeből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
  - 4.2.4. Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben szabadulhasson, ha az Eladó részére a Hitelező a hátralékos vételárat kifizette vagy az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta, és a teljes vételár megfizetéséről a Hitelező a letéteményes ügyvédi irodát írásban értesítette.
- 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 11. pontban részletezett, a Hitelező javára alapított Jelzálogjog,
  - 4.3.2. a 11. pontban részletezett Jelzálogjog biztosítását szolgáló esetleges elidegenítési és terhelési tilalom.
- 4.4. Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt megbíz, vagy 3. 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, illetőleg mellékleteit a kérelem beadását megelőzően és az Adóstól kapott a földhivatali betekintésre vonatkozó meghatalmazás alapján, vagy a kérelemnek, és mellékleteinek az eredeti, illetékes földhivatalnál érkeztetett példányának Hitelező felé történő bemutatása révén a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem, illetőleg mellékletei nem alkalmasak a 4.3. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.
- 4.6. Az Ingatlan adásvételi szerződése a 4.2. pontban meghatározott feltételektől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

#### *V. A Finanszírozandó Összeg folyósításának feltételei*

- 5.1. Általános szabály szerint, Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén a Hitelező csak a IV. fejezetben és a jelen fejezetben, Szabad Felhasználású Kölcsön esetén a jelen fejezetben felsorolt összes feltétel maradéktalan teljesülése, valamint azoknak a Hitelező részére való igazolása után köteles a Finanszírozandó Összeget folyósítani. A Hitelező azonban egyedi elbírálás szerint jogosult a Finanszírozandó Összeg folyósításához egyéb feltételt is kikötni, illetve a jelen fejezetben felsorolt feltételek meglététől eltekinteni.
- 5.2. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén az Ingatlan adásvételi szerződésnek a IV. fejezetben foglaltaknak megfelelő tartalommal és formában történő megkötése – melyben az Adós a Vevő - és Hitelező részére való bemutatása és egy példányban való átadása.
- 5.3. Adós tulajdonjogának, a 11. pont szerint elsőhelyi Jelzálogjognak a bejegyzése – legalább széljegykénti –, az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan tulajdonlapjára valamint a 11. pontban részletezett, az Ingatlanra esetlegesen alapított Jelzálogjog biztosítására szolgáló, az Ingatlanra kikötött elidegenítési és terhelési tilalomnak az Ingatlan tulajdoni lapján az ingatlan-nyilvántartásba történő – legalább széljegykénti – bejegyzése, valamint az Ingatlanok és/vagy Fedezeti Ingatlanok a felsoroltakon túli tehermentességének az igazolása 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal.
- 5.4. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén a 4.2.4. pont szerint az Eladó az Adós tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez visszavonhatatlanul hozzájárult és a vételár teljes megfizetését teljesítettnek tekinti azáltal, hogy a Hitelező a Finanszírozandó Összegből öt megillető részt az általa megjelölt számlára átutalta – több Eladó esetén valamennyi egybehangzó nyilatkozata szükséges –. A hozzájáruló és elismerő nyilatkozatát okiratba kell foglaltatni és azt eredeti példányban a Hitelező vagy az általa megjelölt személy részére átadni.
- 5.5. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén abban az esetben, ha az Eladó az Adós tulajdonjogának a bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a Finanszírozandó Összeg folyósításáig az Adós részére nem adja át, a tulajdonjog fenntartással történő értékesítés tényének feljegyzése az Ingatlan tulajdoni lapjára és annak igazolása 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal, valamint a Hozzájáruló nyilatkozatnak a Hitelező által elfogadott ügyvédnél való ügyvédi letétbe való helyezése és ezek másolati példányának átadása a Hitelező részére.
- 5.6. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén az Eladó az Adósnak vagy a Hitelezőnek az Ingatlan használatbavételi engedélyét, valamint a társasházhasználatról szóló földhivatali határozatot vagy a társasházhasználati eljárási kérelem megindítását – amennyiben az Ingatlan társasházi lakás – a Hitelező kérésére bemutatta, vagy igazolta.
- 5.7. Kötött Felhasználású és Kiegészítő Ingatlan Fedezettel Biztosított Kötött Felhasználású Kölcsön esetén az Adós köteles a Hitelező számára igazolni, hogy az Ingatlan adásvételi szerződésében foglalt vételárnak a Finanszírozandó Összeget felüli részét az Eladónak maradéktalanul megfizette.
- 5.8. Amennyiben az Adós gazdasági társaság, a társasági szerződésének a másolatát valamennyi módosításával együtt köteles átadni a Hitelező részére.
- 5.9. Amennyiben az Adós gazdasági társaság, hatályos cégkivonatát vagy cégmásolatát köteles átadni a Hitelező részére.
- 5.10. Amennyiben az Adós gazdasági társaság, nyilatkozat a Hitelezőnek az Adós részéről, amely tartalmazza a Kölcsönszerződésnek az Adós nevében történő aláírásra való jogosultsággal rendelkező személy nevét, címét és aláírását (aláírási címpéldány), továbbá azon személyek nevét, akik az Adós nevében a Kölcsönszerződés keretében küldött értesítések aláírására jogosultak.
- 5.11. Az Adóstól a Kölcsön folyósításáig, a Kölcsönszerződésben szabályozott fizetési és egyéb kötelezettségeinek a biztosítására, valamint a Hitelezőnek a Refinanszírozó Bankkal szemben az Ingatlan finanszírozásával kapcsolatban keletkező fizetési kötelezettségeinek biztosítására a Hitelező – a folyósított összeg 0-20 %-os mértékéig terjedő – óvadékot kérhet, amelyet Adós a Hitelező Refinanszírozó Bankjánál vezetett számlájára történő átutalással, egyösszegben köteles megfizetni.
- 5.12. A folyósítás elengedhetetlen feltétele, hogy a Hitelező rendelkezésére álljon az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra vonatkozó, a Refinanszírozó Bank számára elfogadható, független értékbecslő által elkészített ingatlanbecslés, mely elkészítésének költsége az Adóst terheli.
- 5.13. A Hitelező kockázatvállalásra vonatkozó döntés meghozatalára jogosult szerve (Hitelezési Bizottság) az ügyletet jóváhagyta.
- 5.14. Az Adós – amennyiben az Adós magánszemély - köteles a Hitelező részére befogadó nyilatkozatot átadni, ha más, fedezetként

nem szolgáló ingatlan nincs a tulajdonában.

- 5.15. Az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozására vonatkozó egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatát, valamint az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását, közjegyzői okiratba foglalja, melynek 3 példányát átadja a Hitelezőnek.
- 5.16. Az Adós az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra a 13.4. pontban foglaltaknak megfelelő biztosítónak igazolt módon átadott biztosítási ajánlatot a Hitelező részére bemutatta.
- 5.17. Az Adós a Kölcsönszerződés alapján elkészített, az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra alapított Jelzálogjogot alapító zálogszerződést közjegyzői okiratba, vagy a Hitelező által elfogadott ügyvéd által elkészített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalja és a Hitelezőnek átadja. (A közjegyzői okiratba foglalás, valamint az ügyvéd által elkészített és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás költsége eltérő megállapodás hiányában az Adóst terheli.)
- 5.18. Az Adós a kölcsönszerződésben és annak mellékleteit képező biztosítéki szerződésében meghatározott díjakat megfizette és ezt a Hitelezőnek igazolta.
- 5.19. A Hitelező bármikor kérheti a biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalását, amelynek díja Adóst terheli.

#### *VI. Fizetési kötelezettségek, fizetések módja*

- 6.1. A Kölcsön hiteldíja a Hitelező mindenkor Hirdetményében meghatározottak szerint kerül megállapításra.
- 6.2. Az Adós a Kölcsön összege után kamatot köteles fizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a Finanszírozandó Összeg folyósításának napja, utolsó napja az a nap, amikor a kölcsön a kamatokkal, esetleges késedelmi kamatokkal együtt visszafizetésre került.
- 6.3. Az Adós eltérő rendelkezés hiányában a rendelkezésre tartott, még igénybe nem vett összeg után rendelkezésre tartási jutalékot köteles fizetni. Ennek mértékét a Kölcsönszerződés tartalmazza. A rendelkezésre tartási jutalék a lehívás(ok) napjáig, a teljes kölcsönösszeg után esedékes.
- 6.4. A havonta esedékes törlesztőrészlet eltérő megállapodás hiányában (pl. türelmi idő a tőketörlesztésre) tőke részből, kamat részből tevődik össze.
- 6.5. Az Adós a Kölcsön után ügyleti kamatot köteles fizetni a Hitelezőnek. A szerződés szerinti 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.
- 6.6. Az Adós a kamatperiódus utolsó napján a kamatperiódusban fennálló tőketartozás után a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kezelési költség megfizetésére is köteles, amennyiben kezelési költségről a Kölcsönszerződés rendelkezik. A Hitelező ennek összegét és az erről szóló számlát a kamatértesítővel együttesen juttatja el az Adósnak. A kezelési költség mértékét a Kölcsönszerződés tartalmazza.
- 6.7. A szerződő felek a Kölcsönszerződésben a szerződéskötéskor meghatározott, havonta esedékes törlesztőrészletet kalkulált törlesztőrészletnek tekintik, amelynek kamatmértékére vonatkozó megállapodásukat a Kölcsönszerződés tartama alatt a hitelező egyoldalúan csak a jelen Üzletszabályzat rendelkezései szerint változtathatja meg.
- 6.8. Az Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit a Kölcsönszerződésben meghatározott pénznemben teljesíti.
- 6.9. Az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre, adófizetésre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra 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. Az Ingatlanban vagy az esetleges Fedezeti Ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlan Fedezeti Ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.
- 6.11. A törlesztőrészletek a Kölcsönszerződés tartama alatt változhatnak az Üzletszabályzatban szereplő feltételek, valamint a Fogalommeghatározások értelmező rendelkezéseinél felsorolt tételek figyelembe vételével.
- 6.12. A Hitelező minden esedékességről minden hónap 5. napján, amennyiben ez munkaszüneti nap, abban az esetben a következő munkanapon, fizetési értesítőt küld az Adósnak, melyben feltüntetésre kerülnek különösen a következő tételek: havi törlesztés tőke része; havi törlesztés kamat része; az esetleges kezelési költség; árfolyam.
- 6.13. A törlesztőrészletek, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség

napijáig a Kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra kerüljenek. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Hitelezőhöz történő beérkezés (bevételezés), illetve a Hitelező bankszámláján történő jóváírás napja.

- 6.14. Amennyiben az Adós a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező jogosult késedelmi kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni. A késedelmi kamat mértéke a „Fogalom meghatározások” fejezetben a „Késedelmi kamat” definíciójában meghatározott mértékkel megegyező, amennyiben a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik.
- 6.15. A Hitelező az Adós késedelembe esése esetén az esetleges óvadék terhére rendelkezhet a szerződés szerinti esedékes követelés erejéig. Harminc napot meghaladó késedelem esetén a Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. 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 Hírdetményben meghatározott különdíjat köteles megfizetni a fizetési felszólítás után költségterítésként.
- 6.16. A kamat megfizetése:  
A kamat a kamatperiódus utolsó napját megelőző 5. napon esedékes, melyet az Adós eltérő megállapodás hiányában (pl. türelmi idő a tőketörlesztésre) a tőketörlesztéssel egyidejűleg és azonos módon fizet.
- 6.17. Az Adós a törlesztőrészeket a szerződés előírásai szerint köteles a Hitelezőnek teljesíteni úgy, hogy azt Kölcsönszerződésben részletezett számlára a 6.13. pont szerint befizeti/átutalja. Az Adós köteles a Hitelezőt írásban rövid úton (fax,) értesíteni arról, ha bármilyen esedékességi időpontot megelőző 4. napig a Hitelezőtől nem kap az adott esedékességre vonatkozóan kamatértesítőt.
- 6.18. Az Adós azonnal köteles tájékoztatni a Hitelezőt az esetleges név, cím (állandó lakhely, székhely), valamint a személyét, illetve jogi státusát érintő minden egyéb változásról, ami a szerződés megkötése vagy a Hitelezőnek tett legutóbbi, e tárgykörben tett tájékoztatója óta bekövetkezett. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli. Amennyiben az Adós jogi személyiségű gazdasági társaság vagy szervezet, abban az esetben az előzőekben felsoroltakon felül haladéktalanul köteles értesíteni a Hitelezőt a képviselőire vonatkozó személyi változásokról.
- 6.19. Az Adós köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt a Hitelezőnek a változás bekövetkeztét megelőző 5 munkanappal előbb bejelenteni, és egyúttal tájékoztatni a Hitelezőt az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. E kötelezettség elmulasztása esetén az Adós köteles a Hitelezőnek megtéríteni az Adós címének felderítésével illetve az Adósnak szóló küldemények többszöri kiküldésével kapcsolatosan felmerült költségeit.
- 6.20. A Hitelező az Adós értesítését követően haladéktalanul új fizetési értesítőt küld az Adósnak. Az Adós köteles a szerződésben foglalt fizetési ütemezést figyelemmel kísérni kamatértesítő hiányában is.
- 6.21. Az Adós a Kölcsönszerződésben meghatározott módon teljesítheti, illetve köteles teljesíteni a fizetési kötelezettségeit.
- 6.22. A Hitelező részére az Adóstól érkező befizetéseket a Hitelező minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, saját mérlegelése alapján legelőször a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a késedelmi kamatok fedezésére és legvégül a mindenkori legrégebben esedékes törlesztőrészek kiegyenlítésére használja fel.
- 6.23. A Kölcsönszerződésnek az Adós által történő aláírásától kezdődően, az Adós a következők teljesítésére is köteles:
- 6.23.1. Az Adós rendelkezésre tartási díjként – amennyiben a Kölcsönszerződés rendelkezésre tartási díjról rendelkezik - a Finanszírozandó Összegnek a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kamatát, a 3.1. pontban meghatározott időtartamra vonatkozóan köteles megfizetni.
- 6.23.2. Az Adós abban az esetben is köteles rendelkezésre tartási jutalékot fizetni, ha a rendelkezésre tartott Finanszírozandó Összeget egyáltalán nem veszi igénybe vagy azt más okból nem veheti igénybe.
- 6.23.3. Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett az Adós köteles az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárás díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb.
- 6.23.4. A Kölcsönszerződés megkötésével, módosításával, végrehajtásával és megszüntetésével kapcsolatban fellépő összes közteher és költség viselésére szintén az Adós köteles.
- 6.24. Az Adós nem kérheti a törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan és/vagy a Fedezeti Ingatlan használata csorbulna (például 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. Az Adós nem jogosult a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenkövetéseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.
- 6.25. Az Adós feljogosítja a Hitelezőt, hogy az ügylete vonatkozásában keletkező kiadásokat, különösen a szerződéskötéssel,

valamint az értébecslést -melyek megtérítésére Adós kötelezettsége - helyette a Hitelező fizesse meg, abban az esetben amennyiben Adós nem tesz eleget ezen kötelezettségeinek. Hitelező jogosult az Adós helyett megfizetett kiadások részére történő megtérítését követelni az Adóstól.

- 6.26. Per-, teher- és igénymentesen az Adós az Ingatlant és/vagy Fedezeti Ingatlant - a Finanszírozandó Összeg folyósításának feltételül szabott, a Kölcsönt biztosító ingatlan-terhek miatt – csak a Hitelező közreműködésével tudja értékesíteni. Több Fedezeti Ingatlan esetén az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha az Adósnak a fennálló tőketartozása nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló, illetve a tehermentesítéshez szükséges nyilatkozatok kiállítását követően fennmaradó ingatlan(ok)nak az előtörlesztés időpontjában fennálló piaci értékének a Fedezeti Ingatlan esetén 50%-t, az Ingatlan esetén 60%-t, ennek érdekében a Hitelező jogosult pótlólagos fizetési kötelezettséget megállapítani az Adós részére.

#### VII. Előtörlesztés, átütemezés

- 7.1. 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, egyösszegben kívánja megfizetni, ezt csak a következő esedékesség napján teheti meg. Előtörlesztési szándékáról az Adós akképpen köteles írásban a Hitelezőt értesíteni, hogy az értesítést az előtörlesztés időpontját legalább 20 nappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvegye. A nem határidőben érkezett értesítés esetén az előtörlesztés időpontja csak az Adós által megjelölt esedékességet követő esedékesség időpontja lehet.
- 7.2. Az Adós részleges előtörlesztésre csak a Hitelezővel történő - a 7.1. pontban részletezett írásbeli értesítést követő - egyeztetést követően jogosult. Ekkor a felek meghatározzák az előtörlesztés mértékét, időpontját, és átütemezik a szerződésből még hátralékos Adósi tartozásokat. Az előzőektől eltérő részleges előtörlesztés esetén Hitelező az előtörlesztést nem köteles elfogadni, hanem a felek a különbözeti összeget túlfizetésként kezelik és a szerződés megszűnésekor számolnak el egymással.
- 7.3. Az Adós jogosult írásban, az éppen aktuális esedékességi időpontot legalább 20 nappal megelőzően kérni a Hitelezőtől a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek átütemezését, ha a Hitelezővel szemben lejárt tartozása nem áll fenn. Az írásbeli értesítés akkor számít megfelelőnek, ha azt az esedékességi időpontot 20 nappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvette. Az átütemezés a Hitelezőt semmilyen módon hátrányosan nem érintheti. Az Adós átütemezésre vonatkozó kérelmét a Hitelező megvizsgálja, és ha úgy ítéli meg, hogy rá nézve semmilyen hátrányt nem jelent az átütemezés, azt elfogadhatja.
- 7.4. Átütemezés esetén a Hitelező a hátralékos tőkerészt kiszámítja és megállapítja az Adós egyéb fennálló fizetési kötelezettségeit. Az Adós a Hirdetményben vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű szerződés módosítási díjat köteles fizetni a Hitelezőnek.
- 7.5. Fogyasztóval kötött kölcsönszerződésre vonatkozó eltérő rendelkezéseket a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Ftv.) határozza meg, amely hivatkozott jogszabály az előtörlesztési díj maximális mértékét is meghatározza fogyasztók esetében.
- 7.6. A fogyasztó minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. Előtörlesztés esetén a hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára vonatkozó hitelkammattal, és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

A hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített. A hitelező által ezen esetekben felszámított költség mértéke megegyezik a jogszabályban rögzített maximális mértékkel.

#### VIII. Egyéb díjak és költségek

- 8.1. A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz – a VI. fejezetben felsoroltakon túl – további díjak kapcsolódhatnak, melyek fajtáit a jelen fejezet, fizetésük feltételeit, esedékességüket a Kölcsönszerződés és/vagy a jelen fejezet, konkrét mértéküket a Hirdetmény és/vagy a Kölcsönszerződés tartalmazza.
- 8.1.1. *Ügyleti díj:* az Adós a Finanszírozandó Összeg folyósításáig vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott időpontig a jelen pont alpontjaiban írt díjak közül a Kölcsönszerződésben meghatározott díj vagy díjak megfizetésére köteles. Az Ügyleti díj - melynek mértékét a Kölcsönszerződés tartalmazza – a Kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában, a folyósítási díj kivételével, megilleti a Hitelezőt abban az esetben is, ha a folyósítás elmarad. Az Ügyleti díj az alábbi díjakból, vagy a díjak egy részéből tevődik, illetve tevődhet össze:
- 8.1.1.1. *Hitelbírálati díj:* A szerződés előkészítése során a hitelkérelem átadásával egyidejűleg esedékes,
- 8.1.1.2. *Szerződéskötési díj:* A Kölcsön folyósításáig esedékes,
- 8.1.1.3. *Folyósítási díj:* A Kölcsön folyósítása esetén a folyósítással egyidejűleg esedékes.

- 8.1.2. *Szerződés-módosítási díj:* a szerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számít fel a pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítások díja, valamint az egyéb módosítások díja (pl. fedezetcseré) szerint. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező egyéb okiratkészítés (pl. közjegyzői okirat) költségeit.
- 8.1.3. *Kezelési költség:* a Hitelező által nyújtott Kölcsön beszedésének, fenntartásának, adminisztrációjának a díja. A Kezelési költség mértéke, számítási módja, esedékessége a Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.
- 8.1.4. *Konverziós díj:* amennyiben az Adós forint alapú finanszírozásról deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, a szerződés módosításával egyidejűleg konverziós díjat is köteles megfizetni a Hitelező részére. A konverzió feltételeit a Kölcsönszerződés tartalmazza.
- 8.1.5. *Ügyintézési díj:* amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Hitelező a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Ügyfél kérése alapján az éves számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.
- 8.1.6. A hitelező a kamaton kívül a fogyasztó terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat - annak növekedésével arányosan - a fogyasztó számára hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és a fogyasztóval való kapcsolattartás során közvetlenül a fogyasztó érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel.
- A hitelező a kamaton kívül díj fizetését - ide nem értve a hitel folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint a fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében törvény szerint megállapítható díjat - a hitelszerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.
- A hitelező a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.
- A szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak a hitel pénzmemében, a tételesen meghatározott díjak és költségek pedig csak forintban állapíthatók meg.
- A hitelező jogosult a hitel folyósításával közvetlenül összefüggő, szerződésben meghatározott költségeinek folyósítási díjként történő megtérítésére, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a folyósított összeg 1%-ánál, és nem haladhatja meg a 200 000 forintot.
- A hitelező jogosult a hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggésben, rendelkezésre tartási díjat megállapítani - a hitelkeret összegét alapul véve -, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a százalékosan meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.
- 8.1.7. A nyújtott Kölcsön tekintetében fennálló díjak és költségek mértékére a Kölcsönszerződés a Hitelező mindenkor Hirdetményétől eltérhet.

#### XI. Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

- 11.1 Az Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is – megfizetésének biztosítására Jelzálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra első zálogjogi ranghelyen, amennyiben az első zálogjogi ranghely átruházásra kerül vagy került a Refinanszírozó Bankra. Az Jelzálogjogra vonatkozó szerződés(ek) a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.
- 11.2 A Hitelező a Jelzálogjoggal terhelt Ingatlanból (Zálogtárgy) kielégítést kereshet, ha az Adós nem teljesíti a tartozást, illetve ha a Jelzálogszerződésben vagy bármely irányadó jogszabályban meghatározott valamely okból a Hitelezőnek a zálogból való kielégítési joga megnyílik. Az Adós, illetve ha nem az Adós a Zálogkötelezett, abban az esetben a Zálogkötelezett köteles annak túsérére, hogy a Hitelező a Zálogtárgyból kielégítést keressen.
- 11.3 A Kölcsönszerződés megkötéséhez, az egyes zálogszerződések közjegyzői okiratba foglalásához és az azokban létesített zálogjog regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban a Hitelező részéről felmerült valamennyi ésszerű költség (pl. ügyvédi munkadíj) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli.
- 11.4 A Zálogjogosult Hitelező a Zálogtárgyból kielégítést kereshet, ha az Adós nem teljesíti a tartozást, illetve ha a jelen Zálogszerződésben vagy bármely irányadó jogszabályban meghatározott valamely okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílik.
- 11.5 A Zálogjogosult jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, a tartozást esedékessé tenni, és a kielégítési jogát gyakorolni, ha a Zálogkötelezett a jelen Zálogszerződés alapján őt terhelő valamely kötelezettségének ezirányú írásos felszólításra 15 napon belül sem tesz eleget, valótlan információt ad, továbbá akkor is, ha a Zálogtárgyat – a Zálogjogosultnak e zálogjoggal biztosított követelése kivételével – bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják, avagy bármelyik Zálogtárgyra másik zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja.

- 11.6 A Zálogjogosult a kielégítési jogának megnyíltakor kielégítési jogát (a) bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja (Ptk. 5:126. § (3)), vagy (b) a Zálogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtási eljárás mellőzésével maga értékesítheti (Ptk. 5:127. § (1)), vagy (c) a kielégítési jogának megnyílását követően írásban felajánlhatja a Zalogkötelezettnek, hogy a zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében (Ptk. 5:127. § (1)).
- 11.7 A Zálogjogosult kielégítési jogának bírósági végrehajtás mellőzésével történő gyakorlása esetén a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III.13.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit szabályait kell megfelelően alkalmazni.
- 11.8 A jogszabály keretei között az értékesítésre a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltától számított 180 napon belül kerülhet a Zalogjogosult által elfogadott értékbecslők közül a Zalogjogosult által megbízott értékbecslő által a Zalogjogosult kielégítési joga megnyílását megelőző 90 napnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték alapján. A Zalogtárgy legalacsonyabb eladási ára az értékbecslésben (lakottan történő értékesítés esetén a lakottságra figyelemmel) meghatározott forgalmi érték 70%-a. Az értékbecslést elvégző cég kiválasztására Zalogjogosult jogosult.
- 11.9 A Zalogjogosult a jelen pont szerinti értékesítés esetén – a Zalogtárgy tulajdonosai helyett és nevében eljárva – jogosult a Zalogtárgy tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására.
- 11.10 A Zalogtárgy értékesítésének bevétele a Zalogjogosultat illeti meg, de köteles a Zalogkötelezettel elszámolni, és a Zalogtárgy értékesítéséből befolyt bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a Zalogkötelezetteknek megfizetni.
- 11.11 Fogyasztói zálogszerződés esetén alkalmazandó eltérő rendelkezések:
- 11.12 A Zalogjogosult a kielégítési jogának megnyíltakor kielégítési jogát (a) bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja (Ptk. 5:126. § (3)), vagy a Zalogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtási eljárás mellőzésével maga értékesítheti (Ptk. 5:127. § (1)), a zálogjog érvényesítése körében a Ptk. 5:128. § megfelelően irányadó.
- 11.13 A Zalogjogosult kielégítési jogának bírósági végrehajtás mellőzésével történő gyakorlása esetén a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III.13.) Korm. rendelet rendelkezéseit szabályait kell alkalmazni.
- 11.14 A bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés csak nyilvánosan történhet, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg. A nyilvános értékesítés lakóingatlanok minősülő zálogtárgy esetén a fogyasztói zálogszerződésekre, valamint a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. kormányrendeletben foglaltak szerint, az ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóság útján, az általa üzemeltetett Elektronikus Árverési Felület (a továbbiakban: ÉÁF) igénybevételével történik. A Zalogjogosult tájékoztatja a Zalogkötelezettet, hogy a Zalogkötelezett – az ÉÁF igénybevételével való értékesítés esetén - legkésőbb az árverési hirdetmény közzétételéig megjelölheti a lakóingatlan vevőjét, és kérheti, hogy a lakóingatlant, legalább az árverési hirdetményben meghatározott legalacsonyabb eladási áron az általa megjelölt és a lakóingatlant megvásárolni szándékozó személynek értékesítsék.
- 11.15 A bírósági végrehajtás mellőzésével történő értékesítés esetén az értékesítésre a Hitelezővel kielégítési jogának megnyíltától számított 540 (ötszáznegyven) napon belül, kerülhet sor. Az értékesítéskor irányadó legalacsonyabb eladási ár lakóingatlan esetében a Hitelezővel szerződéses jogviszonyban álló, a tevékenység végzésére megfelelő jogosítvánnyal rendelkező, ingatlan-értékbecsléssel foglalkozó cégek/egyéni vállalkozók valamelyike által az elektronikus árverés kifizetésének kezdeményezését megelőző 6 (hat) hónapon belül készített, a beköltözhető forgalmi értékre vonatkozó szakértői értékbecslésben meghatározott becsérték 70%-a, nem lakóingatlan esetében a kielégítési jog megnyílását megelőző 90 (kilencven) napnál nem régebben, vagy a kielégítési jog megnyíltát követő 120 (százhusz) napon belül, ingatlan-értékbecsléssel foglalkozó cégek/egyéni vállalkozók valamelyike által készített értékbecslésben a likvidációs (menekülési) értékre vonatkozó becsértékként meghatározott ár. A Zalogkötelezett kijelenti, hogy az értékbecslők közül bármelyik által végzett értékbecslést teljes mértékben elfogadja, valamint tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult az értékbecslők közül az értékbecslést elvégző személy kiválasztására. A Hitelező a jelen pont szerinti értékesítés esetén – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására.
- 11.16 A Hitelező legalább 30 nappal a tervezett értékesítést megelőzően értesíti a Zalogkötelezettet arról, hogy kielégítési jogát gyakorolni és a zálogtárgyat értékesíteni kívánja (előzetes értesítés). A Zalogkötelezett az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a Zalogjogosultnak megnevezni azokat a személyeket, akiknek – 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. A Zalogjogosult az értékesítés tervezett időpontját legalább 30 nappal megelőzően - írásban értesíti a Zalogkötelezettet az értékesítés választott módjáról, helyéről és időpontjáról, az értékesítéssel megbízott személyről, valamint a kikiáltási árról. A Hitelező a Ptk. szerinti írásbeli tájékoztatási kötelezettségének a Zalogkötelezettnek a Szerződő Felek megjelölésénél szereplő lakcímeire küldött írásbeli értesítéssel tesz eleget. A Zalogkötelezett köteles bejelenteni a Hitelező felé az adataiban bekövetkezett változásokat.

- 11.17 A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy amennyiben harmadik személy zálogjogosultnak a jelen szerződésben meghatározott zálogjog tárgy elzálogosítására vonatkozó szerződése, vagy erre vonatkozó okirat a Zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésére nem tartalmaz rendelkezést, úgy a Zálogjogosult a jelen szerződésben foglalt feltételekkel összhangban az egyéb zálogjogosultakkal a jelen szerződés teljesítése érdekében, az egyéb zálogjogosultak érdekeire is tekintettel megállapodjon.
- 11.18 A Hitelező a követelése és annak járuléka, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségei levonása után az értékesítés során kapott ellenértékből megmaradó összeget kifizeti a Zálogkötelezett részére. Bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés esetén az értékesítés eredményéről írásbeli elszámolás készül a jogszabály szerinti tartalommal, melyet a Zálogkötelezettnek, és az esetlegesen bekapcsolódott többi zálogjogosultnak (a továbbiakban együtt: az érdekeltek) kell megküldeni, akik kifogásaikat 8 napon belül kötelesek írásban bejelenteni a Zálogjogosultnak, melyre a Zálogjogosult további 8 napon belül köteles észrevételt tenni. Amennyiben az elszámolást a Zálogjogosult a kifogások ellenére részben vagy egészben fenntartja, írásban tájékoztatja az érdekelteket, hogy kifogásaikat, észrevételeiket bírósági úton, nem peres eljárás keretében érvényesíthetik. Amennyiben az érdekeltek az eljárás megindítását a tájékoztatás közlésétől számított 15 napon belül igazolják, a Zálogjogosult az értékesítésből befolyt összeget vagy annak vitás részét köteles bírósági letétbe helyezni.
- 11.19 Az Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is – megfizetésének biztosítására alapított Jelzálogjog mellett elidegenítési- és terhelési tilalmat alapít a Hitelező javára az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra.

### *XIII. Óvadék*

- 13.1 Az Adósnak a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben szabályozott kötelezettségei biztosítására, valamint refinanszírozás esetén a Hitelezőnek a Refinanszírozó Bankkal szemben az Ingatlan finanszírozására felvett kölcsönrel kapcsolatban keletkező fizetési kötelezettségei teljesítésének a biztosítésként a Hitelező az Adóstól – a folyósított összeg 0-20 %-os mértékéig terjedő – óvadék nyújtását kérheti. Az óvadék mértékének megállapítása a Hitelező diszkrecionális jogköre.
- 13.2 Az óvadékba helyezett összeg hozamai (kamat, értéknövekedés, stb.) eltérő megállapodás hiányában ugyanazt a célt szolgálják, mint az óvadék. Az óvadékra és annak hozamaira, valamint az óvadék hozamainak kiadására az óvadéki szerződés rendelkezései az irányadók.
- 13.3 A Hitelező jogosult az óvadékot és annak hozamait a 12.1. pontban megjelölt célra, valamint az Adós késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül.
- 13.4 Amennyiben az óvadék vagy annak egy része felhasználásra kerül, eltérő megállapodás hiányában a felhasználást követő, az óvadéki szerződésben meghatározott időtartamon belül az Adós köteles az óvadékot, a Hitelező által megadott óvadéki számlaszámra való átutalással a Kölcsönszerződésben illetve óvadéki szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni. A jelen pontban foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására.
- 13.5 Eltérő megállapodás hiányában a szerződés alapján lekötött óvadéki betét, vagy annak egy része annak fedezeti funkciójára való tekintettel az Adós részére csak abban az esetben szabadítható fel, ha az Adós valamennyi, a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- 13.6 Az Adós a Kölcsönszerződés szerinti utolsó törlesztőrészlet fizetési kötelezettségét az esedékességnek megfelelően a jelen fejezet pontjai szerint lekötött óvadéki betétből teljesítheti. Amennyiben lekötött óvadéki betét összege nagyobb, mint az utolsó törlesztőrészlet, és az Adós tartozása a lekötött óvadéki betét szintjére csökken, abban az esetben az Adós a tartozását az a jelen fejezet pontjai szerint lekötött óvadéki betétből teljesítheti.
- 13.7 Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az óvadék a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben szabályozott kötelezettségei biztosítására, valamint refinanszírozás esetén a Hitelezőnek a Refinanszírozó Bankkal szemben a Kölcsönrel kapcsolatban keletkező fizetési kötelezettségei jogi sorsát osztó járulékos jellegű biztosíték, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz, amely felett sem az Adós, sem felszámolója a fent részletezett fizetési kötelezettségek fennállásának idején nem jogosult rendelkezni.

### *XIV. Kezesség*

Kezesség alapján, valamely a Hitelező által elfogadott harmadik személy (készfizető vagy sortartó) kezességet vállal az Adós Kölcsönszerződésből eredő tartozásainak a teljesítésért. A kezességvállalás részletes feltételeit a Hitelező és a kezes között írásban megkötött kezesi szerződés tartalmazza.

### *XIV. Karbantartás, beépítések és módosítások, megtekintés*

- 14.1 Az Adós köteles a birtokában lévő, jelzálogjoggal terhelt vagyontárgya(ka)t rendeltetésüknek megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állaguknak 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, értékcsökkenést ne szenvedjenek, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerülje azok minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 14.2 Az Adós köteles a zálogtárgya(ka)t a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, a szerződésnek

megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós kezeskedik azért, hogy a zálogtárgy(ak) a használat révén 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 az ingatlanok 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.

- 14.3 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 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 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Hitelező vagy megbízottja részére.
- 14.4 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.
- 14.5 Adós köteles tudomásszerzésétől 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 beállt.
- 14.6 Ha bármely zálogtárgy állagának romlása olyan mértékű, hogy az a biztosított követelés zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, tehát a zálogtárgy likviditási értéke nem haladja meg az Adós tartozásának összegét, a Hitelező követelheti a zálogtárgy helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy Zálogkövetezett a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult a zálogszereződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.
- 14.7 Adós köteles a zálogtárgy(ka)t érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 14.8 Adós 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, annak érdekében, hogy az Ingatlan használója, csak arra jogcímmel rendelkező személy lehessen, figyelemmel arra, hogy a jogcím nélküli használat az Ingatlan likviditási értékét csökkentheti.
- 14.9 Adós tudomásul veszi, hogy a megkötött zálogszereződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött zálogtárgy(ka)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.
- 14.10 Az Adós 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 nem vitathat. A Hitelező felszólítására az Adós köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 14.11 Az Adós - amennyiben gazdasági társaság - köteles biztosítani, hogy a zálogjogok azok fennállása alatt az Adós könyveiben megfelelő módon fel legyenek tüntetve, továbbá, hogy a jelzálogjog fennállása a nemzetközi számviteli elveknek és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a nyilvántartásaiból kitűnjön.
- 14.12 Az Adós köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt bármelyik zálogtárggyal, vagy annak egy részével összefüggő, bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, illetőleg azok tényalapjairól melynek megindulásától lehet tartani, vagy amely(ek) már megindul(tak), továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti bármelyik zálogtárgy vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

Jelen fejezetben foglalt kötelezettségek Adós általi megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

#### *XV. Kárveszélyviselés és biztosítások.*

- 15.1 Az Adós az Ingatlan adásvételi szerződésének megkötését követően - vétkességtől függetlenül - a Kölcsönszerződés teljes tartama alatt és az Ingatlannak és/vagy Fedezeti Ingatlannak 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 és/vagy Fedezeti Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 15.2 A 15.1. pontban foglaltakon túl az Adóst terheli a felelősség azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyet Adós az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.



- 15.3 Az Ingatlan elkészülte után a Hitelező jogosult egy erre felhatalmazott szakértőt a pontos biztosítási értékek megállapítását célzó szakvélemény készítésével megbízni. Ennek a szakvélemény-készítésnek a költségeit az Adós tartozik a Hitelezőnek megtéríteni.
- 15.4 Az Adós az Ingatlan adásvételi szerződésének megkötését követően, a Finanszírozandó Összeg folyósítása előtt teljeskörű vagyoni- és felelősségbiztosítást köt, (vízkár, tűzkár, vihkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra vagy a biztosítónak erre vonatkozóan ajánlatot tesz, amelyet a Hitelezőnek bemutat, vagy a meglévő biztosítását ennek megfelelően módosítja, melyek megfizetésére az Adós köteles. Az Adós a Kölcsönszerződésnek a 18.1.1. szerinti megszűnéséig, vagy az Ingatlannak és/vagy Fedezeti Ingatlannak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig azokat teljeskörűen fenntartja és kezeli. A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Adós kötelessége.
- 15.5 A biztosításokat az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni.
- 15.8 Az Adós az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a 15.4. pontban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel. A Hitelező a 15 napot meghaladó díjfizetési késedelem esetén késedelem esetén a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 15.9 Az Adós köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni, a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 15.10 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.
- 15.11 Az Adós köteles a biztosító által előírt intézkedéseket, így különösen riasztó beszerelését és egyéb védelmi eszközök felszerelését saját költségére elvégezni. Az Adós tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.
- 15.12 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 és/vagy Fedezeti Ingatlanban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat.
- 15.13 Ha az Adós az általános szerződési feltételekben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.
- 15.14 A Hitelező csak akkor és csak olyan mértékben köteles az újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, amint erre a biztosítási teljesítések hozzá befolyanak.
- 15.15 Az Adós az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan tönkremenetele vagy megsérülése esetén nem állhat el a Kölcsönszerződéstől.
- 15.16 Ha az Adós azok esedékességekor nem teljesíti, úgy a Ptk szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles az elmaradt díj, vagy kártérítési összeg után, továbbá tudomásul veszi, hogy kötelezettsége teljesítésének 8 napon túli késedelme esetén a Hitelező jogosult a kártérítési igényt valamint az azokat terhelő késedelmi kamatot az óvadékból kielégíteni.
- 15.17 Folyamatos szerződések esetében a Hitelező az ügyfél részére legalább évente egy alkalommal, valamint a szerződés lejártakor egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonat) küld. A számláról megküldött kimutatást - az üzletszabályzat vagy szerződés eltérő rendelkezése hiányában - elfogadottnak kell tekinteni, ha az Adós a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emelt kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét. Az Adós – a Hitelező mindenkor hirdetményében meghatározott költség ellenében - a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyletekről kimutatást kérhet. Az ilyen kimutatást a Hitelező legkésőbb kilencven napon belül köteles az Adósnak írásban megküldeni. A Hitelező a jelen pontban meghatározott kivonatot, valamint kimutatást - a felek eltérő megállapodásának hiányában - magyar nyelven állítja ki és küldi meg az Adós részére. Az Adós – a Hitelező mindenkor hirdetményében meghatározott költség ellenében – bármikor jogosult további írásbeli kimutatás kérésére.
- 15.18 A hitelszerződés fennállása alatt a Hitelező a fogyasztónak minősülő Adós kérésére a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot a fogyasztónak díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen bocsát a rendelkezésére. Jelzáloghitel esetén a Hitelező évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad a fogyasztónak minősülő Adós részére a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen. A törlesztési táblázat a törlesztőrészeket összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha a hitelkamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a hitelszerződésben meghatározottak szerint változhat, a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelezni kell, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

*XVI. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség*

- 16.1 A felek a közöttük fennálló, illetve létrejövő hitelezési jogviszonyok vonatkozásában kötelesek kölcsönösen együttműködni és késedelem nélkül tájékoztatni egymást minden, a kötelezettségeik teljesítése szempontjából jelentős tényről, körülményről.
- 16.2 A Hitelező az együttműködés keretében egyértelműen és közérthetően köteles az Adóst a Hitelező által nyújtott főbb szolgáltatások igénybevételeinek lényeges feltételiről, valamint a feltételek módosulásáról - az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben - nyilvánosan vagy postai úton írásban tájékoztatni. A Hitelező ezen kötelezettsége magában foglalja üzletszabályzata, ajánlott szolgáltatási szerződési feltételei és a hiteldíj közzétételét is.
- 16.3 Az Adós köteles megadni minden, az ügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós megítéléséhez szükségesnek tartja. Az Adós a Felek közötti együttműködésre tekintettel köteles könyveibe, valamint pénzügyi nyilvántartásába a Hitelezőnek betekintést engedni, illetve a Hitelező által az Adóstól kért okmányokat a Hitelező rendelkezésére bocsátani.
- 16.4 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.
- 16.5 A fentiek alapján vállalt tájékoztatási kötelezettségén belül az Adós különösen köteles az alábbi elvárásoknak eleget tenni:
- 16.6 Az Adós eltérő megállapodás hiányában köteles, felszólítás nélkül, legkésőbb minden naptári év június 30-ig a Hitelező részére a mindenkor előző év éves beszámolóját, mérlegét megküldeni; benyújtani és a Hitelezőnek a gazdasági viszonyairól, felvilágosítást adni;
- 16.7 Az Adós tudomásszerzését követő 1 munkanapon belül köteles a Hitelezőt írásban értesíteni, ha ellene csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás vagy végrehajtási eljárás indult;
- 16.8 Az Adós köteles értesíteni a Hitelezőt ha az általa a Hitelezőtől várt valamely értesítés nem érkezett meg időben. Ennek elmulasztása esetén a Hitelező nem felel az esetleg felmerült kárért;
- 16.9 Közölni kell az Adós alapító okiratában rögzített tulajdonosi formájában, illetve tulajdonosok személyében beállott (nyilvános társaság esetén a társaság alaptőkéjének 10 %-át elérő) változásokat ezen változás bekövetkeztét követő három napon belül ;
- 16.10 Adatokat kell szolgáltatni az Adós közvetlen és közvetett tulajdonosi részesedéseiről, illetve azok (nyilvános társaság esetén a társaság alaptőkéjének 10 %-át elérő) megváltozását – az adatváltozás bekövetkeztétől számított- három napon belül írásban közölni kell;
- 16.11 A Hitelezőt tájékoztatni kell az Adós ellen esetlegesen indított perekről, csőd, vagy felszámolási eljárásokról ezen eljárásokról történt értesülést követő három napon belül;
- 16.12 Haladéktalanul tájékoztatást kell adni minden olyan, az Adóst érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós hitelszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;
- 16.13 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.
- 16.14 Az Adós viseli mindazon károkat, melyek bármely, a Hitelező számára releváns tájékoztatás hiányából, illetve a téves tájékoztatásból adódnak.

*XVII. A Hitelező jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén*

- 17.1 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:
- 17.2 A Hitelező az Adóssal szemben fennálló bármely, lejárt pénzkövetelését az Adóssal szembeni tartozásába egyoldalú nyilatkozatával beszámíthatja;
- 17.3 A Hitelező követelheti, hogy az Adós saját költségére független könyvvizsgálóval évközbeni mérleget készíttessen, abban az esetben, ha az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik;
- 17.4 A Hitelező az Adós költségére bármikor követelheti az Adós szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeinek közjegyzői okiratban foglalt tartozás elismerését, amennyiben erre bármilyen okból még nem került volna sor;

- 17.5 A Hitelező követelheti, hogy az Adós az általa nyújtott biztosítékokat – a Hitelező által megkívánt mértékig – egészítse ki abban az esetben, ha az Adós a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik;
- 17.6 A Hitelező követelheti, hogy az Adós a Hitelező által megjelölt -a fedezeti ingatlanok hasznosításából, vagy a Hitelező és az Adós közötti jogviszonyból származó- bevételét a Hitelezővel szemben keletkezett tartozása kiegyenlítésére fordítsa, abban az esetben, ha az Adós a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik;
- 17.10 Az adós a kölcsönszerződés aláírásával vállalja, hogy amennyiben a Hitelező a Hitelező és az Adós jogviszonyának ideje alatt bármikor a Hitelező által megjelölt céggel elvégzendő ingatlan forgalmi értékének felülvizsgálatát kéri, úgy azt az Adós elkészítteti, melynek költsége mindenkor az Adóst terheli

*XVIII. A szerződés megszűnése, elállás, felmondás,  
elszámolás a felek között*

- 18.1. A Kölcsönszerződés megszűnik:
- 18.1.1 A futamidő eltelte esetén akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a szerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett.
- 18.1.2. A szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén,
- 18.1.3. A Hitelező vagy fogyasztói kölcsönszerződés esetén az Adós elállása, illetve felmondása esetén,
- 18.1.4. A Hitelező felmondása esetén,
- 18.1.5. Az Ingatlan vagy az esetleges Fedezeti Ingatlan bármelyikében bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén,
- 18.1.6. Az Adós halála, illetve jogutód nélküli megszűnése esetén.
- 18.2. A Kölcsönszerződés megszüntetése esetén, illetve annak megszűnésekor, amennyiben az Adós teljesítése részben vagy egészében elmarad, a Hitelező joga megnyílik a Kölcsön fedezetétől szolgáló biztosítékok érvényesítésére.
- 18.5 Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- 18.5.1. Közös megegyezéssel szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós a 7.1. pontnak megfelelő írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását.
- 18.5.2. Az egymás közötti elszámolás alapja a hátralékos tőketartozás, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei.
- 18.5.3. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező – eltérő határidőt tartalmazó megállapodás hiányában - a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az esetleges óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott számlaszámra történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós számlaszámot nem ad meg késedelmi kamat címén 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.
- 18.6. A Hitelező jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, továbbá, amennyiben:
- 18.6.1. Az Adós vagy az Eladó a V. fejezetben felsorolt, a szerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségeinek, vagy folyósítási feltételeknek a Finanszírozandó Összeg folyósításáig nem tesz eleget.
- 18.6.2. A Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.
- 18.7. A szerződéstől való elállás esetén, az elállás bejelentésétől számított 15 napon belül, az Adósnak az esetleges rendelkezésre tartási díjon felül meg kell térítenie a Hitelező számára az összes addigi, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget (például a megkötendő finanszírozási szerződések költségeit), hozzászámítva a Kölcsön összegének a 1 %-át kitevő ráfordítási kártérítés-átalányt az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül. Az Adós által eddig az időpontig teljesített fizetések nem kerülnek visszatérítésre.
- 18.7.1. Amennyiben a Hitelező elállási jogát gyakorolja, úgy a Kölcsönszerződéstől a Hitelező még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, indoklás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül állhat el.
- 18.7.2. Az óvadék felhasználására a 13.5.3. pontban foglaltak az irányadóak.

- 18.7.3. Fogyasztó elállási joga: A fogyasztó a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a hitel folyósítására még nem került sor. A fogyasztó a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a hitelszerződést, ha a hitelt már folyósították. Ha a fogyasztó a kölcsönszerződés megkötését megelőző tájékoztatást a szerződéskötést követően kapja kézhez, elállási (felmondási) jogát a tájékoztatás kézhezvételétől számított tizennégy napig gyakorolhatja. A fogyasztó az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a hitelezőnek visszafizetni. A fogyasztó elállása esetén a hitelező arra az összegre is jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód. A fogyasztó elállási jogának gyakorlása azt a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a hitelező által vagy egy harmadik fél és a hitelező előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.
- 18.7.4 Fogyasztó felmondási joga: Ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban a fogyasztóra hátrányosan változik, a fogyasztó a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást a fogyasztónak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy a fogyasztó a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a hitelező részére teljesítse.
- 18.8. A Hitelező a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal idő előtt felmondhatja, ha az Adós súlyosan szerződésszegő, vagy a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető magatartást tanúsít, különösen ha:
- 18.8.1. Az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, írásos felszólítás és a kintlévő teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- 18.8.2. Az Adós a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészeket megfizetésével, azok esedékességétől számított 15 napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- 18.8.3. Ha az Adós a Hitelezővel szemben az 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
- 18.8.4. Az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós vagy az általa az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy
- 18.8.5. A zálogjoggal megterhelt bármely ingatlan állaga 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
- 18.8.6. Az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós hibájából történő meghiusulása esetén, vagy
- 18.8.7. Az Adós a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a megkötött szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy
- 18.8.8. 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
- 18.8.9. Ha az Adós a Hitelezőnek megadott címét vagy nevét, illetve a hitelkérelmében jelzett bármely, a Kölcsön visszafizetését veszélyeztető lényeges körülményt megváltoztatja annak bejelentése nélkül, vagy
- 18.8.10. Az Adósnak az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan karbantartásával, állagmegóvásával kapcsolatos kötelezettségének megszegése esetén, vagy
- 18.8.11. Ha az Adós az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel, vagy
- 18.8.12. Az Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatos kártérítési kötelezettségének megszegése esetén, vagy
- 18.8.13. Az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan jogosulatlan 3. személy részére történő használatba adása, átadása, 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
- 18.8.14. Az Adós vagy az Adós befolyási körébe tartozó valamely társaság a Hitelezővel kötött szerződéseiből (különösen Kölcsönszerződéseiből) eredő fizetési kötelezettségeivel vagy egyéb kötelezettségeivel hátralékba kerül, ezen szerződéseket idő előtt felmondja, illetve megszünteti (például csődeljárás keretében), vagy
- 18.8.15. Egy olyan kötelezettség vagy ígéret esetén, amelyet az Adós a jelen Kölcsönszerződéssel összefüggésben vállalt/tett, teljesíthetetlennek, illetve nem helytállónak bizonyul, vagy

- 18.8.16. Az Adós bármely szerződéses, vagy egyéb nyilatkozatáról, pénzügyi vagy más jellegű állításáról, amelyet a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban tett, illetve azzal kapcsolatos, kiderül, hogy a nyilatkozattétel idején bármely lényeges vonatkozásban hiányos, valótlan, illetve félrevezető, vagy
- 18.8.17. Az Adós vagyona felszámolási eljárás indul, a csődeljárás kezdeményezését a költségeket fedező vagyon hiányában elutasítják, vagy a vagyona végrehajtásra kerül és ez a végrehajtás nem kerül árverés előtt megszüntetésre, vagy
- 18.8.18. Az Adós egyéb lényegi szerződéses kötelezettségeit, a Hitelező által történő felszólítása után 15 napon belül nem teljesíti vagy az Ingatlan és/vagy Fedezeti Ingatlan bármelyikét nem rendeltetésszerű módon használja, és ezt a Hitelező figyelmeztetése ellenére folytatja, vagy
- 18.8.19. Lényegi változás történik az Adós gazdasági vagy jogi helyzetében vagy struktúrájában, vagy a biztosítékot szolgáltató harmadik félnél, vagy
- 18.8.21. Amennyiben az Adós a számára előírt együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget vagy a Hitelezőt a 11.3. vagy 17.1. pontokban biztosított jogai gyakorlásában bármely módon akadályozza, vagy
- 18.8.22. Az Adós a Kölcsön fedezetét szolgáló Ingatlant és/vagy Fedezeti Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy
- 18.8.23. Ha az Adós a Kölcsönt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra fordította és/vagy a Kölcsön felhasználását a Hitelező által előírt módon nem igazolta, vagy
- 18.8.24. Amennyiben a Hitelező valamennyi folyósítási feltétel teljesülése előtt folyósítja a Finanszírozandó Összeget, és az Eladó és/vagy az Adós a Hitelező felszólítását követő 30 napon belül sem igazolja az általa teljesítendő valamennyi folyósítási feltétel bekövetkezését, ide nem értve, ha a folyósított összeg a Hitelezőnek visszafizetésre kerül a feltételek teljesítésére vonatkozó felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül, vagy
- 18.8.25. A Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.
- 18.8.26. A Kölcsönszerződés felmondás általi megszűnése esetén az Adósnak a Hitelezővel szembeni tartozása azonnal esedékessé válik, a Hitelezőnek az Adóssal szembeni igénye és igényérvényesítési lehetősége fennmarad, miként tovább élnek a szerződés biztosítékai is a Hitelező követelésének teljes megtérüléséig.
- 18.9. Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel, vagy kézbesítéssel – beleértve a kézbesítési vélelem alapjául szolgáló körülmény bekövetkezését is – válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, a még ki nem fizetett esedékes hiteldíj, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a késedelmi kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.
- 18.10. Az Adós szerződésszegése esetén elveszíti a Hitelezővel megkötött megállapodásban részére biztosított valamennyi jogot és kedvezményt.
- 18.11. Az azonnali hatályú felmondás esetén, - eltérő megállapodás hiányában - annak közlésétől számított 5 munkanapon belül az Adós köteles az Ingatlant és/vagy Fedezeti Ingatlant kiürített állapotban a Hitelező birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.
- 18.12. Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően részben vagy egészben felmondásra kerül, a Hitelező jogosultja saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a szerződés biztosítékeként megalapított és mely jogával kíván élni.
- 18.15. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- 18.15.5. 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 meghatalmazottjánál felmerülnek.
- 18.15.6. Amennyiben az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra esetében, az ingatlan(ok)nak a Jelzálogjog érvényesítése alapján befolyt összeg az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet – eltérő megállapodás hiányában - az elszámolás napjától számított 15 napon belül az Adós részére köteles megfizetni.
- 18.15.8. Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós késedelmi kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az esetleges óvadékot is igénybe veheti.
- 18.15.9. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, eltérő megállapodás hiányában a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az esetleges óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott számlaszámra történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós

számlaszámot nem ad meg, késedelmi kamat címén a Hitelezővel szemben követelést nem támaszthat. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az esetleges óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

- 18.15.10. A felmondás esetén az Adós által a felmondás időpontjáig teljesített befizetésekből semmi sem kerül visszatérítésre.
- 18.16. Az Ingatlanok és/vagy Fedezeti Ingatlanok bármelyikében bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén - mely azt jelenti, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak újrakepítés útján érhető el – a felek egymással elszámolnak a következő módon.
- 18.16.1. A Hitelező a Kölcsönszerződés megszűnését követő esedékesség napjára a 7.4. pontban foglaltak szerint kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését, a 6.24. pont szerint 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 időszakaára késedelmi kamatot felszámítani.
- 18.16.2. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.
- 18.16.3. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Hitelező követelését meghaladja, a Hitelező követelése feletti összeg az Adóst illeti meg.
- 18.16.4. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Hitelező követelését, a különbözetet az Adós köteles megfizetni.
- 18.16.5. A Hitelező nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Hitelező az Adósra engedményezi a biztosítóval szemben esetleg fennálló további kártérítési követelésének az Adósnak a Hitelező felé fennálló ki nem egyenlített tartozását meghaladó részét. Az Adós saját jogon minden további feltétel nélkül érvényesítheti az igényét a biztosítóval szemben. Az engedményezésről az Adós köteles a biztosítót értesíteni. Az Adósnak az engedményezés alapján a biztosítóval szemben támasztott igénye nincs halasztó hatállyal az Adósnak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségeinek a teljesítésére.
- 18.17. 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 belépni. 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 örökösi 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 örökösi minőségét, úgy a Hitelező jogosult élni az Ingatlanra és/vagy Fedezeti Ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot érvényesíteni és így kielégítési jogával élni, és a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel, vagy a részükre bírósági letétbe teljesít.
- 18.18. 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/vagy Fedezeti Ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot érvényesíteni és így kielégítési jogával élni. A felek elszámolására ebben az esetben a felmondás szabályai az irányadók.

#### *XIX. A Kölcsön felhasználásának ellenőrzése*

- 19.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Kölcsön céljainak megfelelő felhasználásáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevitelével – meggyőződhet. Az Adós köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az felmondási ok.

#### *XXI. Perek, költségek*

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

#### *XXII. Értesítések*

- 22.1. A Hitelező az Adós részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Hitelező az Adós általa 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 esedékessé 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.

- 22.2. A Hitelező az Adós részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Azokat az Adósnak szóló értesítéseket, amelyek kézbesítésének tényéhez jogi hatály fűződik, az átvételt igazolható módon kell kézbesíteni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a küldeményt a Hitelező postakönyve tartalmazza és a posta az átvételét körbélyegzővel igazolta, vagy az elküldést postai dolgozó kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja.
- 22.3. A Hitelező által küldött írásos értesítéseket – ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni a postára adást követő 5. napon. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekintendő kézbesítettnek. Az Adós és a Hitelező között fennálló elektronikus kapcsolat esetén a Hitelező az Adósnak szóló értesítéseket az Adós elektronikus postaládájában helyezi el, és azt az elhelyezés időpontjában –melyet a Hitelező számítógépes rendszere minden esetben rögzít- kézbesítettnek kell tekinteni.
- 22.4. Amennyiben az Adós vállalkozás/szervezet, abban az esetben meghatalmazást adhat egy vagy több személy részére arra vonatkozóan, hogy az Adósnak szóló számlakivonatokat, elszámolásokat, értesítéseket, okmányokat és egyéb küldeményeket a Hitelezőtől átvegye (kézbesítési meghatalmazott). A kézbesítési meghatalmazottakat az Adós írásban – a Hitelező által e célra rendszeresített formanyomtatványon- jelentheti be a Hitelezőnek. A kézbesítési meghatalmazott által átvett küldemény az átvétel napján az Adós részére kézbesítettnek minősül.
- 22.5. Több Adós esetén, a Hitelező bármely Adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi Adós tekintetében hatályosnak tekintendők.
- 22.6. A jelen pontban külön nem rendezett kérdésekre a kézbesítésre irányadó jogszabályi rendelkezések – különösen de nem kizárólagosan a kézbesítési vélelmekre vonatkozó rendelkezések – az irányadóak.

### *XXII. Központi Hitelinformációs Rendszer*

- 23.1. A Központi Hitelinformációs Rendszerrel (KHR) kapcsolatos általános adatkezelési szabályok
- 23.1.1. A KHR olyan zárt rendszerű adatbázis, amelyben kizárólag a Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (e fejezet tekintetében KHR-törvény) meghatározott referenciaadatok kezelhetők.
- 23.1.2. A referenciaadat-szolgáltató hitelező a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés, a befektetési hitel nyújtására vonatkozó szerződés, valamint az értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó szerződés, továbbá a jogszabályban meghatározott hallgatói hitelszerződés (a továbbiakban együtt: az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés) megkötését követően írásban átadja a KHR részére
- a) a természetes személynek a KHR-törvény 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) alpontja szerinti referenciaadatait,
- b) a vállalkozásoknak a melléklet KHR-törvény 2.1 pontja és 2.2 pontja a)-d) és l) alpontja szerinti referenciaadatait.
- 23.1.3. A KHR- törvény mellékletének II. fejezetében meghatározott referencia-adatok:
1. Természetes személyekkel kapcsolatban nyilvántartható adatok:
- 1.1. Azonosító adatok:
- a) név,
- b) születési név,
- c) születési idő, hely,
- d) anyja születési neve,
- e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma,
- f) lakcím,
- g) levelezési cím,
- h) elektronikus levelezési cím.
- 1.2. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai:
- a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),
- b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,
- c) ügyféli minőség (adós, adóstárs),
- d) a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága,
- e) a KHR törvényben meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja,
- f) a KHR törvényben meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege,
- g) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja,
- h) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés,
- i) előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme,
- j) fennálló tőketartozás összege és pénzneme,
- k) a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.
- 1.3. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai:
- a) az igénylés elutasításának időpontja, indoka,

b) okirati bizonyítékok,  
c) jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.

1.4. A készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatával kapcsolatos adatok:

a) a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz típusa és azonosítója (száma),  
b) a letiltás időpontja,  
c) a letiltott készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel végrehajtott műveletek időpontja, száma, összege,  
d) a jogosulatlan felhasználások száma,  
e) az okozott kár összege,  
f) a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontja,  
g) perre utaló megjegyzés.

1.5. A hozzájárulás megtagadásával kapcsolatos adatok:

a) a nyilatkozat kelte (hely, dátum),  
b) a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai,  
c) az ügyfél azonosító adatai,  
d) a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés.

2. Vállalkozásokkal kapcsolatban nyilvántartható adatok:

2.1. azonosító adatok:

a) cégnév, név,  
b) székhely,  
c) cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám,  
d) adószám.

2.2. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai:

a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),  
b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,  
c) a szerződés megszűnésének módja,  
d) a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága,  
e) a KHR törvényben meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja,  
f) a KHR törvényben meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege,  
g) a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege,  
h) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének időpontja és módja,  
i) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés,  
j) előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme,  
k) fennálló tőketartozás összege és pénzneme,  
l) a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.

2.3. Azon pénzforgalmi számlákkal kapcsolatos adatok, amelyeken sorba állított követeléseket tartottak nyilván:

a) a pénzforgalmi számla vezetésére vonatkozó szerződés azonosítója (száma),  
b) a sorba állított követelések összege és devizaneme,  
c) a követelések sorba állításának kezdő és megszűnési időpontja,  
d) perre utaló megjegyzés.

2.4. A készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésre vonatkozó adatok:

a) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének, felfüggesztésének időpontja,  
b) perre utaló megjegyzés.

- 23.1.3. A referenciaadatok KHR-be történő átadását megelőzően a referenciaadat-szolgáltató beszerzi a természetes személy ügyfél írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy hozzájárul-e az adatai KHR-ből történő, más referenciaadat-szolgáltató általi – KHR-törvény szerinti - átvételéhez. Ezt a hozzájárulást a természetes személy ügyfél - az adatok KHR-ben történő nyilvántartásának időtartama alatt - bármikor megadhatja. Nem szükséges az ügyfél hozzájárulása a KHR-törvény alapján kezelt adatok átvételéhez. Ha az ügyfél nem járul hozzá adatai KHR-ből történő átvételéhez, úgy a KHR-törvény 1.1 pontja és 1.2 pont a)-d) alpontjai, valamint az 1.5 pontja szerinti adatokat tartalmazza.
- 23.1.4. A természetes személy ügyfél KHR-törvény szerinti írásbeli nyilatkozata vonatkozik a természetes személy ügyfél valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére. Ha az ügyfél adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésai vonatkozásában a KHR-törvény szerinti írásbeli nyilatkozata tartalmán a későbbiekben változtat, és írásbeli hozzájárulását visszavonja vagy megadja, úgy minden esetben a természetes személy időben legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.
- 23.1.5. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás felelős a referenciaadat-szolgáltatók által átadott referenciaadatok teljes körű és naprakész nyilvántartásáért, az adatbázis teljességéért és folyamatos fenntartásáért.
- 23.1.6. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a KHR-be történő adattovábbítás céljából kizárólag a referenciaadat-szolgáltató által átadott referenciaadatot veheti át, és a KHR-ből kizárólag az általa kezelt referenciaadatot adhatja át a referenciaadat-szolgáltatónak. Az adatkerési igényben megjelölt nyilvántartott személyre vonatkozó referenciaadaton kívül a KHR-ből a referenciaadat-szolgáltató részére egyéb adat nem adható át. A KHR-ből a Diákhitel Központ Zrt. részére - a KHR-törvényben foglaltakon kívül - referenciaadat nem adható át.
- 23.1.7. A KHR adatkezelése automatizált módon történik. A referenciaadat-szolgáltatók által megküldött, az azonos természetes személyekre vonatkozó referenciaadatok a KHR-ben a referenciaadat-szolgáltató általi adatátvétel céljából összekapcsolhatók.



- 23.1.8. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését megelőzően a referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól átveszi:
- természetes személy ügyfél esetében - ha KHR-törvény szerinti írásbeli nyilatkozatában ahhoz hozzájárult - a KHR-törvény szerinti referenciaadatokat,
  - természetes személy ügyfél esetében - ha a KHR-törvény szerinti írásbeli nyilatkozatában nem járult hozzá adatai lekérdezéséhez - a a KHR-ben nyilvántartott referenciaadatokat,
  - vállalkozások esetén a KHR-törvény szerinti referenciaadatokat.
- 23.1.9. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás megkülönböztetés-mentesen köteles biztosítani a KHR-hez történő csatlakozás lehetőségét az Európai Unió másik tagállamában székhellyel rendelkező hitelező (a továbbiakban: más tagállambeli hitelező) számára, ha az Magyarországon határon átnyúló szolgáltatást végez.
- 23.1.10. Más tagállambeli hitelező részére kizárólag a határon átnyúló tevékenysége vonatkozásában, a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a KHR-ben kezelt adatot csak akkor továbbíthat, ha
- ezt a más tagállambeli hitelező a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál a KHR-hez történő csatlakozásról szóló írásbeli nyilatkozattal kéri meg,
  - a csatlakozási nyilatkozatban kötelezettséget vállal arra, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól igényelt adatokat kizárólag az e törvényben meghatározottaknak megfelelően használja fel és
  - írásban nyilatkozik arról, hogy mind az ügyfél, mind a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás tekintetében az e törvényben a referenciaadat-szolgáltatóra meghatározott szabályoknak megfelelően jár el és teljesíti a tájékoztatási, adatátadási és egyéb kötelezettségeket.
- Más tagállambeli hitelező KHR részére teljesítendő adatátadási kötelezettsége a határon átnyúló szolgáltatást igénybevevő nyilvántartottnak a határon átnyúló szolgáltatással összefüggő, a mellékletben meghatározott adataira terjed ki.
- 23.1.11. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás nyilvántartja a referenciaadatot továbbító referenciaadat-szolgáltató hitelező nevét, székhelyét, telephelyét, fióktelepét és a kapcsolattartásra jogosult személy nevét.
- 23.1.12. Az egymás között történő adatátadás tényéről, időpontjáról és az átadott adatok köréről mind a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak, mind a referenciaadat-szolgáltatónak nyilvántartást kell vezetnie. E nyilvántartást a referenciaadatok nyilvántartására vonatkozó, KHR-törvényben meghatározott időpontig kell kezelni.
- 23.1.13. Az e törvényben foglalt feltételek fennállása esetén a referenciaadat-szolgáltató - az ügyfélvédelmi szabályok figyelembevételével - öt munkanapon belül köteles az általa kezelt referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadni. A határidő számításának kezdete
- a KHR-törvényben meghatározott szerződések megkötésének időpontja,
  - a KHR-törvényben meghatározott időtartam letelte,
  - a KHR-törvényben meghatározott esetben az okirati bizonyíték rendelkezésre állásának időpontja,
  - a KHR-törvényben meghatározott esetekben a jogerős bírósági határozat tartalmáról való tudomásszerzés időpontja,
  - a KHR-törvényben meghatározott esetben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződés felmondásának vagy felfüggesztésének időpontja.
- 23.1.14. A referenciaadat-szolgáltató adatátadási kötelezettsége a már átadott referenciaadatok módosulása esetén is fennáll. Ebben az esetben a referenciaadat-szolgáltató az adatot az arról való tudomásszerzést követő öt munkanapon belül írásban átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére.
- A referenciaadat-szolgáltató a tárgyhót követő ötödik munkanapig átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a KHR-törvény szerinti adatot.
- Amennyiben a nyilvántartott személy az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés hatálya alatt elötörlesztést teljesít, a referenciaadat-szolgáltató az elötörlesztést követő öt munkanapon belül átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a KHR-törvény szerinti adatot.
- Ha a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatot szolgáltat a Magyar Nemzeti Bank részére, a továbbított adatok érintettel való kapcsolatának megállapítását véglegesen lehetetlenné teszi.
- 23.1.15. A lejárt és meg nem fizetett tartozás összegének és időtartamának számítását abban az esetben is folyamatosan kell végezni, ha az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés egy másik referenciaadat-szolgáltató részére átruházásra kerül.
- A szerződésből eredő követelést átruházó referenciaadat-szolgáltató köteles a referenciaadat-szolgáltatás teljesítéséhez szükséges valamennyi okiratot és információt átadni a követelést átvevő referenciaadat-szolgáltató részére.
- A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a részére átadott referenciaadatot „átruházás referenciaadat-szolgáltató részére” megjegyzéssel látja el, és feltünteti az átvevő referenciaadat-szolgáltató adatait, ha a referenciaadat-szolgáltató az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelést egy másik referenciaadat-szolgáltató részére ruházta át.
- 23.1.16. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás - a KHR-törvényben foglalt kivétellel - a referenciaadatokat a jelen bekezdésben meghatározott időponttól számított öt évig kezeli. Az öt év letelte után, illetve a KHR-törvény szerinti további adatkezeléshez való hozzájárulás visszavonása esetén a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
- A határidő számítására a KHR-törvény rendelkezései irányadók.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és véglegesen törli a referenciaadatot, ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

- A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a késedelmes tartozás teljesítésétől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a KHR-törvény szerinti referenciaadatot.
- 23.2. A természetes személyekre vonatkozó adatok kezelésének különös szabályai
- 23.2.1. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a kapott adatokat a szerződéses jogviszony megszűnését követően - a KHR törvényben foglalt kivétellel - egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
- 23.2.2. A referenciaadat-szolgáltató az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződések megkötésével egyidejűleg a szerződést kötő természetes személyt írásban tájékoztatja arról a lehetőségről, hogy adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott természetes személy kérésére a szerződéses jogviszony megszűnését követően is kezelheti. A nyilvántartott természetes személy a szerződés megkötésekor vagy a szerződés fennállása során - a referenciaadat-szolgáltató útján - írásban kérheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól, hogy adatait a pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig a referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.  
Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését megelőzően a referenciaadat-szolgáltató a természetes személlyel - a megalapozott döntés érdekében - megismerteti a KHR-ből átvett adatokat és az abból a természetes személy hitelképességére vonatkozóan megállapítható következtetéseit, valamint szükség esetén figyelmezteti a természetes személyt a hitelfelvétel kockázataira.
- 23.2.3. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadja annak a természetes személynek a KHR-törvény szerinti referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt.
- 23.2.4. Ugyanazon személy KHR-törvény szerinti szerződésszegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyként külön-külön kell figyelembe venni.
- 23.2.5. Értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó szerződés esetén a meg nem fizetett tartozást a Tpt. 169. §-ában foglaltak megfelelő alkalmazásával kell megállapítani.
- 23.2.6. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadja annak a természetes személynek a KHR-törvény szerinti referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének kezdeményezése során  
a) valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, illetve  
b) hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) 274-277. §-ában vagy a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 342., 343., 345. és 346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.
- 23.2.7. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadja annak a természetes személynek a KHR-törvény szerinti referenciaadatait, akivel szemben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a 2013. június 30-ig hatályban volt 1978. évi IV. törvény 313/C. §-ában vagy a Btk. 374. § (5) bekezdésében és 393. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.
- 23.3. A vállalkozásokra vonatkozó adatok kezelésének különös szabályai
- 23.3.1. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadja annak a vállalkozásnak KHR-törvény szerinti referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc napon keresztül fennállt.
- 23.3.2. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja annak a vállalkozásnak a KHR-törvény szerinti referenciaadatait, amely készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésben vállalt kötelezettségét megszegte, és emiatt a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését a referenciaadat-szolgáltató felmondta vagy felfüggesztette.
- 23.3.3. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja annak a vállalkozásnak a KHR-törvény szerinti referenciaadatait, amelynek fizetési számlájával szemben - fedezethiány miatt - harminc napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül egymillió forintnál nagyobb összegű sorba állított követelést tartanak nyilván.  
E pont alkalmazásában referenciaadat-szolgáltató a KHR-törvényben meghatározottakon túl a pénzforgalmi szolgáltatást [Hpt. 3. § (1) bekezdés d) pont] nyújtó pénzforgalmi intézmény vagy hitelintézet.
- 23.4. Ügyfélvédelem és jogorvoslat

- 23.4.1. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés előkészítése során a referenciaadat-szolgáltató írásban tájékoztatja a szerződés megkötése ügyében eljáró természetes személyt a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai a KHR-törvény szerint átadásra kerülnek, valamint a KHR-törvény szerint átadásra kerülhetnek.
- 23.4.2. A KHR-törvény szerinti tájékoztatásnak részét képezi a Magyar Nemzeti Bank által a honlapján megjelentetett mintatájékoztató.
- 23.4.3. A KHR-törvény szerinti adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően a referenciaadat-szolgáltató írásban tájékoztatja a természetes személyt arról, hogy a KHR-törvény szerinti referenciaadatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének.
- 23.4.4. A természetes személy a szerződés megkötésekor aláírásával igazolja, hogy a részére a KHR-törvény alapján nyújtott tájékoztatást tudomásul vette.
- 23.4.5. A referenciaadat-szolgáltató a vállalkozások részére - az adatátadás céljának, az átadandó adatok körének, valamint annak a megjelölésével, hogy a KHR-be történt adatátadást követően a referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a KHR-törvény 1. §-ban meghatározott célból további referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja - a szerződés megkötését megelőzően írásbeli tájékoztatást köteles adni arról, hogy a KHR-törvényben meghatározott esetben referenciaadataik bekerülnek a KHR-be.
- 23.4.6. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-törvény szerinti referenciaadatot kivéve, valamennyi e törvény szerinti, a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történő adatátadását követő legfeljebb öt munkanapon belül írásban tájékoztatja a nyilvántartott természetes személyt az adatátadás megtörténtéről.
- 23.4.7. Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen fér hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.
- 23.4.8. A referenciaadat-szolgáltató a KHR-törvény szerinti tájékoztatás iránti kérelmet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül továbbítja, amely három napon belül a kért adatokat zárt módon megküldi a referenciaadat-szolgáltatónak. A referenciaadat-szolgáltató az adatokat a kézhezvételt követően ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek.
- 23.4.9. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a KHR-törvény szerinti tájékoztatási kötelezettségét - ha a nyilvántartott személy ezt kéri - elektronikus adatközlés útján is teljesítheti.
- 23.4.10. A KHR-törvény által előírt írásbeli tájékoztatásoknak a referenciaadat-szolgáltató a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 279. § (2) bekezdésének megfelelően azonosított elektronikus úton is eleget tehet utólag igazolható módon. Az írásbeli nyilatkozatokat a fogyasztó - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:7. § (3) bekezdésének megfelelően - azonosított elektronikus úton is megteheti. A fogyasztó a szerződés azonosított elektronikus úton történő megküldésekor elektronikus módon igazolja, hogy a részére KHR-törvény alapján nyújtott tájékoztatást tudomásul vette. Ebben az esetben a fogyasztó külön aláírására igazolásként nincs szükség.
- 23.4.11. A nyilvántartott személy kifogást emelhet referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését.  
A nyilvántartott személy a kifogást  
a) a kifogásolt referenciaadatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadó referenciaadat-szolgáltatóhoz, vagy  
b) a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz írásban nyújthatja be.
- 23.4.12. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a kifogást - a nyilvántartott személy egyidejű értesítése mellett - annak kézhezvételét követő két munkanapon belül köteles ahhoz a referenciaadat-szolgáltatóhoz megküldeni, amely a kifogásolt referenciaadatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadta, kivéve, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt, és az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadat-szolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg.
- 23.4.13. A referenciaadat-szolgáltató, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás köteles a kifogást annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről a nyilvántartott személyt írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatni.
- 23.4.14. Ha a referenciaadat-szolgáltató a kifogásnak helyt ad, haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül köteles a helyesbített vagy törlendő referenciaadatot - a nyilvántartott személy egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni, amely a változást két munkanapon belül köteles átvezetni.

- 23.4.15. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás vizsgálja ki a kifogást, ha a referenciaadatszolgáltató jogutód nélkül megszűnt és az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadat-szolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg.
- 23.4.16. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartott személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított.
- 23.4.17. A nyilvántartott személy referenciaadatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. A keresetlevelet a KHR-törvényben meghatározott tájékoztató kézhezvételét követő harminc napon belül a nyilvántartott személy lakóhelye szerint illetékes bírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. E határidő elmulasztása miatt igazolásnak van helye.
- 23.4.18. A nyilvántartott személyt a KHR-törvény szerinti keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a referenciaadat-szolgáltató, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az e törvényben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt ez esetben a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.
- 23.4.19. A perre a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.
- 23.4.20. A bíróság a keresetlevelet a Pp. 124. § (1) bekezdésében meghatározottak tekintetében haladéktalanul, de legkésőbb a bírósághoz érkezéstől számított három munkanapon belül megvizsgálja és - amennyiben a keresetlevél a tárgyalás kitűzésére alkalmas - intézkedik a tárgyalási határnap kitűzéséről. A tárgyalást úgy kell kitűzni, hogy a keresetlevélnek az alperes részére történő kézbesítése a tárgyalás napját legalább három nappal megelőzze. Az első tárgyalást legkésőbb a keresetlevélnek a bírósághoz érkezésétől számított nyolcadik munkanapra kell kitűzni. Ha a keresetlevél csak a bíróság intézkedése alapján válik alkalmassá a tárgyalás kitűzésére [Pp. 124. §], a tárgyalás kitűzésére előírt határidő kezdő időpontját ettől az időponttól kell számítani. A tárgyalás elhalasztása esetén a folytatólagos tárgyalást nyolc munkanapon belül kell megtartani.
- 23.4.21. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a per megindítására vonatkozó adatot az eljárás jogerős befejezéséig a vitatott referenciaadattal együtt köteles nyilvántartani.
- 23.4.22. A bíróság végzésével már a tárgyalás előkészítése során ideiglenes intézkedésként két munkanapon belül elrendeli a referenciaadatok zárolását, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a kereseti kérelem megalapozottsága valószínűnek mutatkozik. A végzés fellebbezésre tekintet nélkül előzetesen végrehajtható.
- 23.4.23. Ha a bíróság a referenciaadatok zárolását rendelte el, akkor az erre vonatkozó határozat kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül a referenciaadatokot zárolni kell. A referenciaadatok zárolása esetén azok referenciaadat-szolgáltató részére nem továbbíthatók, azokat csak a bírósági eljárás lefolytatása céljából kezelheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás.
- 23.4.24. A perben a keresetet más keresettel összekapcsolni vagy a pert más perrel egyesíteni nem lehet, továbbá a perben viszontkeresetnek nincs helye. A perben az eljárás szünetelésének csak a Pp. 137. § (1) bekezdésének c) és d) pontja esetében van helye.
- 23.4.25. A referenciaadat-szolgáltatót, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli annak bizonyítása, hogy a referenciaadat átadásának, illetve KHR-ben történő kezelésének e törvényben meghatározott feltételei fennálltak. E körben a bizonyítás elmaradása vagy eredménytelensége a referenciaadat-szolgáltatót, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli.
- 23.4.26. Az ítélet jogerőre emelkedéséig a referenciaadatot a KHR-törvény szerint kell kezelni, ha az elsőfokú ítélet a referenciaadat törlését rendelte el.
- 23.4.27. A referenciaadat zárolását, a zárolás megszüntetését, illetve a referenciaadat helyesbítését, törlését a bíróság erre vonatkozó jogerős határozatának kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül végre kell hajtani.
- 23.4.28. A bíróság a referenciaadat módosítására vagy törlésére vonatkozó jogerős határozatát a Magyar Nemzeti Banknak is megküldi.
- 23.4.29. A perre vonatkozó rendelkezések a másodfokú eljárásban is megfelelően irányadók.

#### *XXIV. Vegyes rendelkezések*

- 24.1. Adós a biztosítékul szolgáló ingatlan(oka)t a Kölcsönszerződés fennállása alatt csak a Hitelező beleegyezésével idegenítheti el, vagy terhelheti meg.
- 24.2. 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, azzal, hogy a jelen pontban írtak értelmében jelentős avulásnak minősül, ha a biztosíték likviditási értéke a fennálló tartozás összeg

alá csökken. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha eltérő megállapodás hiányában az Adós írásbeli felszólításra 15 napon belül nem gondoskodik - a Hitelező számára elfogadható – pótfedezetről.

- 24.3. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzügyintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést az Adós a Kölcsönszerződésben megadja.
- 24.4. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben a Refinanszírozó Bankra vagy valamely hitelintézetére vagy társaságára átruházza.
- 24.5. 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.
- 24.6. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező adatfeldolgozásának keretében az adatai tárolásra és -a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében- továbbadásra kerüljenek. A Hitelező az Adós adatait átadhatja továbbá a Hitelezővel szerződéses jogviszonyban álló ügynökök, közreműködők, a Hitelező üzemszerű működésével kapcsolatos járulékos tevékenységet végző vállalkozások, a Hitelező megbízásából követelések behajtásával foglalkozó személyek, illetve szervezetek részére ezen ügynökök, közreműködők, vállalkozások és szervezetek feladatainak teljesítéséhez szükséges mértékben és időtartamra.
- 24.7. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég- és hiteladatait a bankközi Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére átadja.
- 24.8. 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 másolatot készíteni abból a célból, hogy a központi hitelinformációs rendszer segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége.

A közlendő adatok köre: 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 Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik.

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

#### XXV. Érvényességi záradék

- 25.1. A Hitelező a Kölcsönszerződést, illetve Üzletszabályzatát jogosult egyoldalúan módosítani a mindenkor hatályos jogszabályok és a jelen Üzletszabályzatban meghatározott esetekben és módosn. A módosításokat az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben a Hitelező hozzáférhetővé teszi, illetve elektronikus levélben vagy postán megküldi az Adósnak. Amennyiben az Adós a módosított rendelkezéseket nem fogadja el magára nézve, abban az esetben jogosult a Hitelezővel megkötött, és a módosítással érintett szerződését a kézhezvételt követő 90 napon belül írásban felmondani. Amennyiben az Adós e határidőn belül felmondási jogával nem él, abban az esetben a módosítást az Adós részéről elfogadottnak kell tekinteni.
- 25.4. 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 szerződés ésszerű kiegészítésére kötelezettek.
- 25.5. A Szerződő felek a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést a feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják. Szóbeli mellék- megállapodások nincsenek.
- 25.6. Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 25.7. A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.

#### XXVI. Birósági illetékesség, alkalmazandó jog

- 26.1. 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 Hitelező választása szerint vagy a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos és végleges döntési illetékességének, vagy a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.

#### XXVII. Záró rendelkezések

- 27.1. A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó.

- 27.2. Amennyiben a Hitelező és az Adós közötti szerződés vagy értesítés magyar és idegen nyelven egyaránt megtörtént, bármely értelmezési eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.
- 27.3. Az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 27.4. A jelen Üzletszabályzatban valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

MILTON INVESTMENT Zrt.