



**LAKOSSÁGI HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZAT
(FOGYASZTÓI HITELEKRE)**

a Korona Kredit Jelzáloghitel Zrt.
(székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-045098,
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága)
által állományátruházási ügylet keretében átruházott szerződésállomány vonatkozásában

Hatályos 2016. június 30-tól

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK.....	1
1. Fogalommeghatározások.....	1
2. Értelmező rendelkezések.....	5
I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	6
1. Üzletszabályzat célja és hatálya.....	6
2. Kondíciós Lista	7
4. Egyoldalú szerződésmódosítás a Bank által	7
5. Értesítési és értékesítési csatornák	10
II. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	10
1. Együttműködési kötelezettség	10
2. Értesítések	11
3. Felelősség	12
4. Nyilvántartási számla.....	12
III. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI	12
1. Kölcsönszerződés tárgya.....	12
2. Adós, Adóstárs, Biztosítéknyújtó	13
5. Kamatok.....	13
6. Díjak, Költségek.....	14
7. Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés	15
8. Fizetési szabályok	16
VI. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI	17
1. Vételi jog	17
2. Önálló Zálogjog.....	18
3. Óvadék.....	19
4. Tartozáselismerő nyilatkozat.....	20
5. Készfizető kezesség.....	20
6. Kárveszélyviselés és biztosítások.....	20
7. Pótlólagos biztosíték.....	21
VII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI	22
1. Adós szerződéskötési státusza.....	22
2. Kötelezettségvállalások	22
3. Ingatlan állapotának megőrzése.....	23
VIII. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE	24
1. A Kölcsönszerződés megszűnése.....	24
2. A Kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszűnése	24
4. Bank Felmondása.....	25
5. Az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár.....	29
IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK	29
1. Megváltozott körülmények	29
2. Adatkezelési szabályok	30
3. Központi Hitelinformációs rendszer (KHR)	31
4. Panaszkezelés	34
5. Egyéb rendelkezések	35
6. Záró rendelkezések.....	36

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

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

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

"Adós" az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi vagy külföldi természetes személy, illetve Magyarország jogszabályai szerint alakult gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, aki a Bankkal Kölcsönszerződést köt, illetve jelenti minden esetben az Adóstársat is.

"Adóstárs" jelenti az Adós házastársát, élettársát, illetve az Adóssal közös háztartásban élő személyt, vagy más olyan harmadik személyt, aki az Adóssal együtt, egyetemlegesen kötelezettséget vállal a Kölcsön visszafizetésére.

„Bank” jelenti a *MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.-t (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, levelezési cím:1376 Budapest, 62, Pf. 86., honlap:www.magnetbank.hu, tevékenységi engedély szám: PSZÁF E-I-709/2008, Felügyeleti szerv: Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)*

"Bankszámla" jelenti az Adós által a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljára használt, Magyarországon nyitott bankszámláját.

"Banktitok" - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Bank rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a

Bank által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozik, , illetve amit a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések banktitoknak minősítenek. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Adósnak (ügyfélnek) kell tekinteni mindenkit, aki a Banktól pénzügyi szolgáltatás igénybevételét kezdeményezi.

"Biztosítéki Szerződések" jelenti a IV. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket és a tartozáselismerő nyilatkozatot.

"Biztosítéknyújtó" az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi természetes személy, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanra a Bank javára Önálló Zálogjogot és Vételi Jogot alapít.

"BUBOR" jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet három hónap időtartamú kamatozó időszakra kínálnak budapesti idő szerint 11:00 órakor vagy akörül a Kamat Megállapítás Napján, és amely a Reuter's monitor (vagy más hivatalos elektronikus média) azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacra az MNB által közzétett BUBOR kamatot tünteti fel ("BUBOR oldal").

"CHF" vagy **"svájci frank"** a Svájci Államszövetség törvényes fizetőeszközét jelenti.

"CHF LIBOR" jelenti azt az éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat (London Interbank Offer Rate) (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra), amelyet a Kamat Megállapítás Napján londoni idő szerint délelőtt 11.00 órakor a Reuters monitor ISDA (International Swap Dealers Association) oldalán hat hónapos futamidőre jegyeznek.

"Eladási Árfolyam" jelenti forintnak devizára történő átváltása esetében jelenti az MNB által közzétett aktuális deviza árfolyamot.

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

"Előtörlesztési Díj" jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű

rendes törlesztéstől eltérő visszafizetés esetén a Bank részére fizetendő díjat.

"Elszámolási Árfolyam" egy forinttól eltérő devizában fizetendő összeg esedékességének napján irányadó Eladási Árfolyamot jelenti.

"Értékbecslés" jelenti a Bank számára elfogadható értékbecslő által az Ingatlan tekintetében végzett, piaci étéket megjelölő értékbecslést.

"EUR" vagy **"euró"** az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

"EURIBOR" azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra) jelenti, amelyet hat hónapos futamidőre elhelyezett euró betétekre jegyeznek a Reuters terminál EURIBOR oldalán a Kamat Megállapítás Napján brüsszeli idő szerint délelőtt 11.00. órakor.

"Felmondási Díjatalány" jelenti a Bank részéről a Kölcsönszerződésnek az Üzletszabályzat VI./3. pontja szerinti felmondása esetén, az Adós által a Banknak fizetendő díjatalányt.

"Felmondási Esemény" jelenti a Kölcsönszerződés 5. pontjában és az Üzletszabályzat VI./3.2 pontjában meghatározott események bármelyikét.

"Fogyasztó" jelenti a Hpt. meghatározása szerint a az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személyt.

"Folyósítás Napja" jelenti egy Kölcsön tekintetében a Rendelkezésre Tartási Időszakra eső azon naptári hónap első, nyolcadik, tizenötödik, vagy huszonharmadik napját (amennyiben ez nem banki nap, akkor a következő banki napot), amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

"Folyósítási Díj" jelenti a Kölcsön folyósításakor a Bank által a kölcsönügylet megszervezésének és a kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékéül a Kölcsön összegéből automatikusan levont egyszeri díjat.

"Ft" vagy **"forint"** Magyarország hivatalos fizetőeszközét jelenti.

"Hpt." jelenti a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, többször módosított 2013. évi CCXXXVII. törvényt.

"Ügyleti kamat" jelenti a Kamatláb és a Kezelési Költség együttes százalékos értékét.

"Ingatlan" jelenti azt (i) a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), (ii) iroda vagy üzlethelyiség ingatlant, (iii) telek ingatlant, amelyet

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

"Kamat" az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti Kamatláb alapul vételével számolt kamat összeget jelenti, amely a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat vonatkozó rendelkezéseiben került meghatározásra és részletezésre.

"Kamat Megállapítás Napja" jelenti az euróban és a svájci frankban nyilvántartott Kölcsönök esetében a Kölcsön folyósítását két banki vagy (Euróban nyilvántartott Kölcsönök esetén) két Target nappal megelőző napot, és azt követően minden naptári évben április és október 15. napját két banki nappal megelőző napot. Jelenti továbbá a forintban nyilvántartott Kölcsönök esetében a Kölcsön folyósítását két banki nappal megelőző napot, és azt követően minden naptári évben január 15., április 15., július 15. és október 15. napját két banki nappal megelőző napot.

"Kamatértesítő" jelenti a Bank által az Adós részére egy Törlesztőrészlet esedékességét legalább 8 nappal megelőzően küldött írásbeli értesítőjét, amelyben az Adós által aktuálisan fizetendő összegek és az annak alapjául szolgáló bizonyos pénzügyi információk kerülnek feltüntetésre.

"Kamatláb" jelenti a Kamat Megállapítás Napján megállapított, az adott Kölcsönszerződés devizanemének megfelelő Referencia Kamatperiódus szerinti időszakra jegyzett BUBOR, CHF LIBOR vagy EURIBOR és a Kölcsönszerződésben éves százalékban meghatározott Kamatfelár együttes értékét éves százalékban meghatározva.

„Kamatfelár” jelenti a Bank által – elsősorban az Adós banki kockázata, vagy egyéb szempontok alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett kamatmértéket, mely a Referencia Kamatlábbal (kamatbázissal) együttesen alkotja a Kölcsönszerződésre irányadó Kamatlábat

„Kamatfelár Periódus” jelenti azt az időszakot, amely alatt a Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatfelár Periódus időtartama, ha a Kölcsön futamidejéből 2015.02.01-től számított hátralévő futamidő meghaladja

- a) a 16 évet, akkor öt év,
 - b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év,
 - c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.
- Amennyiben a Kölcsönből hátralévő futamidő nem éri el a három évet, a Kamatfelár a Kölcsön hátralévő futamideje alatt állandó.

„Kamatfelár Változtatási Mutató” jelenti a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető, az MNB honlapján hozzáférhető viszonyszámot. A Kamatfelár Változtatási Mutatót és a számítási módszertant az MNB teszi közzé.

"Kamatperiódus" A kamatperiódus azt az egy hónapos periódust jelenti, ami minden hónap 15. napján, illetve ha az aktuális hónap 15. napja nem banki nap, akkor az azt követő banki napon kezdődik és a következő Kamatperiódus kezdőnapján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a tárgyhónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik akkor

az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget. A Kamatperiódus alatt a Kamatláb mértéke állandó.

"Késedelmi Kamat" jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén a Késedelmi Kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

"Késedelmi Kamatláb" jelenti a Kamatláb másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű kamatlábat, amely alapján az Adós fizetési késedelme esetén a Késedelmi Kamat felszámításra kerül.

"Kezelési Költség" jelenti az adott Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű, a Kintlévőség után felszámított és a Bank részére havonta fizetendő díjat.

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

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

*„**Korona Kredit**” jelenti a Korona Kredit Jelzáloghitel Zrt.-t (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-045098, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága)*

"Kölcsön" jelenti mindazon összegeket, amelyeket

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Ingatlan megvásárlása során a Bank az Eladó részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, vagy

- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében a Bank az Ingatlant terhelő tartozások jogosultja részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezési szerint, vagy
- (c) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében a Bank az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezési szerint, továbbá

a fenti (a) - (c) pont szerinti összegeken felül minden esetben azon összegek, amelyeket a Bank Adósnak valamely Bank felé esedékes fizetési kötelezettsége teljesítése céljából (díjak, költségek stb.), illetve az Óvadék elhelyezése céljából visszatart, vagy levon.

"Kölcsönszerződés" az Adós, Adóstárs, a Biztosítéknyújtó és a Bank között állományátruházás folytán létrejött szerződés, amely alapján a Korona Kredit a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzeszeget bocsátott az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Banknak a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni. A jelen Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés részét képezi, azzal érvényes és képez egy szerződést, illetve Kölcsönszerződés alatt az Üzletszabályzat rendelkezéseit is érteni kell.

„MNB” jelenti a Magyar Nemzeti Bankot.

"Óvadék" jelenti a Kölcsön összegének százalékában a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget, amelyet az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Bank a Kölcsön összegéből levon, és forintban óvadékként leköt.

"Önálló Zálogjog" jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy

a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra alapított önálló zálogjogot.

„Refinanszírozó Bank” jelenti a Raiffeisen Bank Zrt-t (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041042), illetve 2016. május 3. napjától 2016. június 29. napjáig a Bankot.

„Referencia Kamatláb” jelenti a Kamatláb számításának alapjául szolgáló, az MNB által jóváhagyott, és honlapján közzétett, a nyilvánosság számára, hozzáférhető mindenkor alábbi kamatlábakat: BUBOR (forint kölcsönök esetében), EURIBOR (euróban nyilvántartott kölcsönök esetében), CHF LIBOR (svájci frankban nyilvántartott kölcsönök esetében), melynek mértékére a Banknak nincs ráhatása, és amelynek változásáról Bank a fogyasztót rendszeresen honlapján tájékoztatja.

„Referencia Kamatperiódus” jelenti a forintban nyilvántartott Kölcsönök esetében azon 3 hónapos időszakot amelyre a BUBOR-t jegyzik (3-havi BUBOR), euró és svájci frank devizanemben nyilvántartott Kölcsönök esetében jelenti azon 6 hónapos időszakot amelyre az EURIBOR-t és/vagy a CHF LIBOR-t jegyzik.

"Rendelkezésre Tartási Időszak" azt az időtartamot jelenti, amelyik a Kölcsönszerződés aláírását követő legközelebbi Folyósítás Napján kezdődik és attól kezdve legfeljebb két naptári hónapig tart.

"Számított Árfolyam" jelenti a Bank által egy Adós által fizetendő összeg esedékességének időpontjára számított azon árfolyamot, amely alapján az Adós devizában fizetendő kötelezettségének forint ellenértéke a Bank által megadásra kerül.

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

"TARGET nap" jelenti azt a napot, amelyen az euróban történő fizetések elszámolásra kerülnek a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System-en keresztül.

„**Tartós adathordozó**” jelent olyan eszközt, amely lehetővé teszi az Adós számára, a személyesen neki címzett / őt illető adatoknak a jövőben is hozzáférhető módon és az adat céljának megfelelő ideig történő tárolását, valamint a tárolt adatok változatlan formában történő megjelenítését. Tartós adathordozón való tájékoztatásnak minősül az Adósnak küldött levél, faxüzenet, az Adós felhatalmazása alapján rögzített hangfelvétel, CD, illetve minden egyéb, amiről a Felek ekként állapodnak meg.

„**Teljes Hiteldíj Mutató**” vagy „**THM**” jelenti a kölcsön teljes díjának arányát a Kölcsön teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A THM a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet alapján kerül kiszámításra és közzétételre.

„**Törlesztési Nap**” jelenti minden Kölcsön tekintetében a Folyósítás Napját követően az adott Kölcsön teljes visszafizetéséig minden tárgyhónap tizenötödik napját, amennyiben ez a nap nem banki nap, akkor az ezt követő banki napot. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik, az első Törlesztési Nap a tárgyhónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap tizenötödik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti.

„**Törlesztőrészlet**” jelenti a Kölcsön tőkeösszegének visszafizetésére a Kölcsönszerződésben a Törlesztési Napok sorszáma alapján táblázatban meghatározott százalékos érték és a kölcsön tőkeösszegének szorzatát, a Kölcsönszerződés mellékletét képező törlesztési táblázatban összegszerűen meghatározva. A Törlesztőrészletek mértéke előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzatban rögzítettek szerint módosulhat.

„**Ügynök**” a Hpt. 2. melléklet 12. a) vagy b) pontja szerinti tevékenységével a Bank pénzügyi szolgáltatásának közvetítését végző személy.

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

„**Vételi Árfolyam**” jelenti devizának forintra történő átváltása esetében az MNB által közzétett aktuális deviza árfolyamot.

„**Vételi Jog**” jelenti

- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan tekintetében a *mindenkori jogosult* javára engedett opciós vételi jogot, illetve
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlan tekintetében a *mindenkori jogosult* javára engedett opciós vételi jogot.

„**Zálogjogosult**” jelenti az Önálló Zálogjog *mindenkori* jogosultját.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

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

- (a) az „*Üzletszabályzatra*”, vagy más „*megállapodásra*”, illetve „*dokumentumra*” történő utalás magában foglalja az Üzletszabályzatnak, illetve mellékleteinek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;
- (b) a „*fejezetekre*”, „*alcímekre*”, „*pontokra*”, „*bekezdésekre*” és „*mellékletekre*” történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;

- (c) "törvényre", "rendeletre" vagy "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,
- (d) "személyre" történő hivatkozás a Ptk. "Személyek" című fejezete szerint értelmezendő;
- (e) "adóra" történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);
- (f) "banki napra" történő hivatkozás minden olyan TARGET Napot jelent, amikor a hitelintézetek Budapesten, Zürichben, Londonban és Frankfurtban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- (g) "teherre" történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kezizálogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy a Banknak kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
- (h) "adósságra" történő hivatkozás jelenti valamely személy, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszkeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;
- (i) egy időszak vagy határidő számításába a kezdőnap beleszámít, de az utolsó nap nem számít bele, amely esetben kezdőnapnak az a nap minősül, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. kézbesítés, kihirdetés) esik;
- (j) egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa.

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

- 1.1 *Jelen Üzletszabályzat hatálya kizárólag a Korona Kredit által a fogyasztónak minősülő Adóssal kötött Kölcsönszerződésekre terjed ki, mely Kölcsönszerződés állományt a Korona Kredit a Bankkal 2016. április 4-én kötött szerződésállomány átruházására vonatkozó megállapodás keretében, az MNB H-EN-I-450/2016. számú engedélyével a Bankra ruházott át 2016. június 30-i hatállyal. A fogyasztónak nem minősülő Adóssokkal megkötött Kölcsönszerződésekre a Bank Vállalati Üzletszabályzata vonatkozik.*
- 1.2 A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Bank és az Adós közötti kölcsön jogviszony elemeit, valamint a Bank és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3 A Bank és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat és Kondíciós Lista, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.
- 1.4 Az Üzletszabályzat a Bank és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Bank honlapján tesz közzé. Az Üzletszabályzat egyben a

Biztosítéknyújtó és a Bank jogviszonyát is szabályozza. Ezen túlmenően a Bank a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

- 1.5 A Bank tájékoztatja az Adóst és a Biztosítéknyújtót, hogy a jelen Üzletszabályzat tartalmazza a "lakosság részére hitelt nyújtó szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról" szóló Magatartási Kódex rendelkezéseit, és emellett a Bank a Magatartási Kódex betartására külön is kötelezettséget vállalt.
- 1.6 A Bank felhívja az Adós figyelmét, hogy az MNB honlapján (www.mnb.hu) fogyasztóvédelmi ismertetőket, termékleírásokat és a különböző pénzügyi termékek összehasonlítását segítő alkalmazásokat is (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program, stb.) megtalálhat.

2. KONDÍCIÓS LISTA

- 2.1 Az Adós részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza. A Kondíciós Lista az Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi, és ezzel egyben a Kölcsönszerződés részét képezi
- 2.2 A Bank a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, a honlapján közzéteszi, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja.
- 2.3 A Bank a Kondíciós Listát kizárólag a jelen Üzletszabályzatban rögzített esetekben, módon és mértékben jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

3. EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS A BANK ÁLTAL

- 3.1 A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a Kölcsönszerződést a jelen fejezetben – és pontjaiban – rögzített feltételek szerint Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa. A Kölcsönszerződést a Bank

egyoldalúan, az Adós számára hátrányos módon kizárólag a Referencia Kamatláb, Kamatfelár, költségek és díjak tekintetében, a jelen fejezetben rögzített feltételek szerint jogosult módosítani. A Kölcsönszerződés egyéb feltétele – ide értve az egyoldalú módosításra vonatkozó jelen kikötést is – az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható. A Bank az Adós számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az Adóssal kötött Kölcsönszerződés feltételeit.

- 3.2 Ha a Kölcsönszerződésben rögzített Referencia Kamatláb, Kamatfelár, díjak és költségek egyoldalú módosításának alapjául szolgáló, jelen pont szerinti feltételek a Referencia Kamatláb, Kamatfelár, díjak, költségek csökkentését teszik lehetővé, a Bank szerződéses kötelezettsége részeként ezt az Adós javára érvényesíti.

3.3 **Referencia Kamatláb mértékének módosítása**

A Kölcsönszerződésben kikötött Referencia Kamatláb, - és ezzel együtt a Kamat - mértéke a Referencia Kamatláb kölcsönszerződésben rögzített futamidejének megfelelő időközönként automatikusan változik, igazodva a Referencia Kamatláb mindenkor fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamat mértékéhez. A Referencia Kamatláb mértékének változásáról a Bank az Adóst rendszeresen honlapján tájékoztatja.

- 3.4 A Referencia Kamatláb mértékének fentiek szerinti változása és a Kamat Referencia Kamatláb változásából eredő időszakonkénti módosulása nem minősül a Bank részéről egyoldalú szerződésmódosításnak.

- 3.1 A kölcsönszerződésben kizárólag az MNB által jóváhagyott, és honlapján közzétett típusú és futamidejű Referencia Kamatláb köthető ki, és az a Kölcsön futamideje alatt egyoldalúan nem módosítható.

3.2 **Kamatfelár mértékének módosítása**

- 3.3 A Kölcsönszerződésben meghatározott Kamatfelárnak nem a számítási módját érintő egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítására a Bank a futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatfelár Változtatási Mutató alkalmazásával számított mértékéig jogosult azzal, hogy amennyiben a

Kamatfelár Változtatási Mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatfelárat állapít meg, a későbbi Kamatfelár Periódusra vonatkozóan az így adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő Kamatfelár mértékébe tudhatja be.

- 3.4 A Bank a Kamatfelárnak az Adós számára kedvezőtlen egyoldalú módosítási jogával első alkalommal 2015.02.01. napját követő második Kamatfelár Periódus kezdőnapjával élhet, amennyiben a Kölcsön futamidejéből ugyanezen időponttól számítottan több mint 3 év van hátra. Ha a hátralévő futamidő kevesebb, mint 3 év, ezen Kölcsönszerződések vonatkozásában az Adós számára a Kamatfelár kedvezőtlenül nem módosítható.
- 3.5 Az új Kamatfelár Periódusban alkalmazott Kamatfelár mértékét a Kamatfelár Periódus lejártát megelőző 120. napi Kamatfelár Változtatási Mutató figyelembevételével kell megállapítani.
- 3.6 A Bank által alkalmazott Kamatfelár Változtatási Mutató forintban nyilvántartott Kölcsönök esetében az ún: **H1F mutató**:
- 3.7 A mutató két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$H1F_t = ákk_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke: $H1F_{t+1} - H1F_t$

ahol **t** a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás),

ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

H1F_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által

közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel.

ákk_{1,2,3..5} a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga.

A jelzálogkölcsönök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal. A felár így a mindenkori állampapírhozam 25 százaléka körül ingadozik.

- 3.8 A Bank által alkalmazott Kamatfelár Változtatási Mutató forinttól eltérő devizában nyilvántartott Kölcsönök esetében az ún: **D1F mutató**:
- 3.9 A mutató a devizaforrás likviditási prémiumát ragadja meg, a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozamokkal, csökkentve az azonos futamidejű, a mutató érvényességét megelőző 3 havi átlagos BIRS-vel, majd növelve a mutató érvényességét megelőző 3 hónap CIRS felárral. Az indikátor a magyar államadósság-törlesztési kockázati felára és a forint forrás deviza forrásra való cserélésének a költségét mutatja meg.
- 3.10 A mutatónak 2 változata van a 3 éves és az 5 éves kamatperiódus, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben:

$$D1F = (ákk_{t+1} - BIRS_{t+1} + CCIRS_{t+1}) - (ákk_t - BIRS_t + CCIRS_t)$$

ahol **t** a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referencia kamat, vagy BIRS vagy CCIRS 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató

amely a Bank hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Bank változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

CCIRS: Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR-JPY devizakosár alapján, középtávú futamidőkre súlyozott átlaga HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált tőke- és kamatcsere). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR-JPY devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok kötéseit mutatja. A CCIRS azt mutatja, hogy mekkora felárat kell fizetnie a bankoknak, ha egy adott futamidőre forintot devizára cserélnék.

3.11 **Kondíciós Listában rögzített költségek módosítása**

3.12 A Bank a Kölcsönszerződésben tételesen meghatározott - a Kölcsönszerződés megkötése, módosítása, és az Adóssal való kapcsolattartás során az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben, az Adóssra áthárítható módon felmerülő – költségeket kedvezőtlenül kizárólag az adott költség tényleges növekedésével arányosan módosíthatja, a költségnövekedés felmerülésekor. (pl.: monitoring díj: amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzésének díja megváltozik).

3.13 A Bank a Kölcsönszerződésben a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Bank ügyviteli költségeivel összefüggésben

tételesen kikötött díjat kedvezőtlenül évente egy alkalommal, április 1. napjával módosíthatja, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével. A százalékos mértékben meghatározott díjak egyoldalúan nem módosíthatóak.

3.14 **Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai**

3.15 A Bank egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Bank ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél ügyfelek számára kedvezőbb mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától ügyfél számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

3.16 Amennyiben a Bank él az egyoldalú, a Hitelfelvevő számára kedvezőtlen Kamatfelár, díj vagy költség módosítás jogával, úgy azt a Kamatfelár módosítás hatálybalépését megelőzően 90 (Kilencven) nappal, díj vagy költség módosítása esetén a módosítás hatálybalépését megelőzően 30 (Harminc) nappal (i) honlapján a Kondíciós Listában közzéteszi, (ii) az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben hozzáférhetővé teszi és (iii) tájékoztatja az Adóst a soron következő Kamatértéssítővel együtt a módosítás tényéről és mértékéről.

3.17 A Referencia Kamatláb módosulása esetén, az Adósok részére a Bank külön előzetes értesítést nem küld, azonban a Bank honlapján tájékoztatja az Adósokat a Referencia Kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Bank havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott Referencia Kamatláb meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

3.18 Az Adósok számára kedvezőtlen változást nem jelentő Kamat, Kamatfelár, díj vagy költségmódosításokról a Bank az Adósokat legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon a módosítást tartalmazó Kondíciós Lista kifüggesztése útján, valamint a

Bank honlapján történő megjelenítésével értesíti.

3.19 **Adós felmondási joga** A Kamatfelár, egyéb díjak és költségek fentiek szerinti egyoldalú, Adós számára hátrányos módosítása esetén az Adós a Kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást az Adós az adott Kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal köteles írásban közölni a Bankkal és annak érvényességéhez szükséges, hogy az Adós a Kölcsönszerződés alapján fennálló teljes tartozását legkésőbb az adott Kamatperiódus utolsó napjáig a Banknak megfizesse (Előtörlesztési Díj fizetése nélkül). Amennyiben az Adós a tartozását az említett határidőig nem rendezni, a felmondás érvényét veszti, és a Kölcsönszerződés az abban foglaltak szerint változatlan tartalommal, és az új Kamatfelár Periódusra megállapított új Kamatfelárral él tovább.

4. ÉRTEŚÍTÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

4.1 Adós a Bankkal a Bank által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a Bank által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében. Az értesítési és értékesítési csatornák a következők:

(a) *Bank hivatalos helyisége:* A Bank hivatalos helyiségében az Adós a Bank által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül Kölcsönszerződést köthet. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.

(b) *Telefon:* A Bank telefonon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Adósok részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a Bank kötelezettségvállalását az Adósok felé. A Bank nem felelős a telefonvonalak valamint az Adós telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk

felhasználásával okozott károkért sem. A Bank mentesül minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából, vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Adós tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy Bank a beérkező telefonhívásokat rögzítse és azokat az adott pénzügyi műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

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

II. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

1.1 A Bank, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt Banknak a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Bankot az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Bank a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

1.2 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 8 naptári napon belül írásban értesíteni a Bankot, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Banktól várt vagy a Kölcsönszerződés

által előírt értesítés, különösen, ha a fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik (kivéve a III.6.5 pont szerinti értesítést, amelyre az ott meghatározott feltételek vonatkoznak).

1.3 A Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás. Kivételes esetben a Bank ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra rövidítheti, ha erre az értesítésben külön felhívta az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó figyelmét.

1.4 Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Bankot továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell

(a) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetéseképtelenségi, végrehajtási eljárásról;

(b) minden olyan, az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;

(c) minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely az Ingatlan értékesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti.

1.5 Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó bármely tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.

2. ÉRTEŚITÉSEK

2.1 A Bank az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Bank az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általa

ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által közölt hibás cím miatti téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terheli. Több Adós esetén Bank 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.

2.2 A Bank az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy Banki kézjeggyel ellátott példánya a Bank birtokában van, és a küldeményt a Bank postakönyve tartalmazza és a posta az átvételét körbélyegzővel igazolta, vagy az elküldést postai dolgozó kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja. A Bank által küldött írásos értesítéseket – ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni a postára adást követő 5. napon még akkor is, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azt bármilyen okból nem venné át. A Bank nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekintendő kézbesítettnek.

2.3 A 2.2 pontban foglaltaktól eltérően amennyiben a jelen Üzletszabályzat másképp nem rendelkezik, a Bank azon dokumentumokat vagy iratokat, amely a felek közötti jogviszony hatályának vagy feltételeinek megváltoztatását eredményezheti vagy arra hatással van – a Kamatértesítő kivételével –, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni. A jelen pont szerinti küldemények a tényleges kézhezvételkor tekintendők kézbesítettnek, illetve bármely fél által a másik fél részére – a Kölcsönszerződésben vagy a Biztosítéki Szerződésekben rögzített levelezési, ennek hiányában lak- ill. székhelycímére, ill. (amennyiben címváltozás történt a

- Finanszírozási Dokumentumok időtartama alatt), akkor a másik féllel a fenti 2.1 pont alapján igazolt módon, írásban közölt megváltozott új címre – postai úton megküldött, ajánlott tértivevényes írásbeli küldeményt két alkalommal azért nem lehetett kézbesíteni, mert annak átvételét a másik fél „megtagadta”, vagy a posta „nem kereste”, „ismeretlen helyre költözött”, „cím ismeretlen” vagy egyéb hasonló jelzéssel küldi vissza, úgy a második sikertelenül kézbesített küldemény feladásától számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő.
- 2.4 Több Adós esetén, a Bank bármely Adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi Adós tekintetében hatályosnak tekintendők.
3. **FELELŐSSÉG**
- 3.1 A Bank pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 3.2 A Bank nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Bank vagy a Bank valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Bank valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Bank hirdetményben értesíti az Adóst arról, hogy a Bank szolgáltatásai nem érhetők el.
- 3.3 Nem felel a Bank az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó és harmadik személy közötti jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.
- 3.4 A Bank a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Adós költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.5 A Bank nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Bank nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 3.6 A Bank csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.
4. **NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA**
- 4.1 A Bank a Kölcsönszerződés tekintetében a könyvelésében minden Adós vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) a Kölcsön összege, (b) az Adós által a Kölcsönszerződés alapján fizetendő tőke, Kamat és más összegek, és (c) a Bank által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Adósok kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve ha nyilvánvaló hiba van benne.
- 4.2 A nyilvántartási számla felett az Adós rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint kap.
- 4.3 A nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.
- III. **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI**
1. **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 1.1 Az Adós köteles a Kölcsönt a Banknak a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességkor visszafizetni.
- 1.2 A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükségessé vált, a Korona Kredit a Refinanszírozó Banktól hitelt vett fel.
- 1.3 A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.
- 2. ADÓS, ADÓSTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ**
- 2.1 Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Adósnak minősül az Adóstárs is. Az Adóstárs az Adós mellett minden esetben kötelezettséget vállalt az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben több Adós, vagy Adóstárs van, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.
- 2.2 Amennyiben az Adós magánszemély, akkor a Biztosítéknyújtó a Törlesztőrészeknek és a Kamatoknak a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelő fizetésére nem kötelezhető, a Kölcsön visszafizetéséért, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén mint zálogkötelezett és a Vételi Jog kötelezettje a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonát képező Ingatlan erejéig felel.
- 3. KAMATOK**
- 3.1 Adós a mindenkor Kintlévőség után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlettel egyidejűleg azon felül, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:
- $$\text{Kamat összege} = \{(\text{Kintlévőség} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Kamatperiódusban szereplő napok száma}\} / 36000$$
- A fizetendő Kamat összegét a Bank a havonta megküldött Kamatértesítőben tünteti fel.
- 3.2 A Kamatláb (a BUBOR, a CHF LIBOR és az EURIBOR mint Referencia Kamatláb mértékének megváltozása miatt) a Kamat Megállapítás Napján változik és ennek megfelelően az egyes Törlesztőrészlethez kapcsolódó Kamat összege is automatikusan változik. Egy Kamat Megállapítás Napján megállapított Kamatláb elsőként a következő Kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra. A Bank az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamat összegéről a Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja az Adóst.
- 3.3 A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.
- 3.4 Devizában megállapított Kölcsön esetében Bank az Adósnak a következő Törlesztési Napot 8 nappal megelőzően megküldi a Kamatértesítőt, melyben a Törlesztőrészlet és a Kamat összege mellett feltünteti a Számított Árfolyamot és az annak alapján számított forint összegeket is. Az Elszámolási Árfolyam és a Számított Árfolyam eltéréséből adódó különbözetek mindig a következő Törlesztési Napon kerülnek elszámolásra, melyről Bank a következő Kamatértesítőben részletes kimutatást készít.
- 3.5 Amennyiben egy Törlesztőrészlet ("Törlesztőrészlet1") és vele együtt fizetendő Kamat ("Kamat1"), illetve Kezelési Költség ("Kezelési Költség1") esetében a Számított Árfolyam magasabb mint az Elszámolási Árfolyam, akkor a következő Törlesztési Napon a következő Törlesztőrészletből ("Törlesztőrészlet2") és vele együtt fizetendő Kamat összegből ("Kamat2"), illetve Kezelési Költség ("Kezelési Költség2") levonásra kerül az alábbi módon kiszámított árfolyam-különbözet. Amennyiben a Számított Árfolyam alacsonyabb, mint az Elszámolási Árfolyam, akkor a következő Törlesztési Napon a következő Törlesztőrészlethez, illetve Kamathoz hozzáadódik az alábbi módon kiszámított árfolyam-különbözet összege.
- $$\text{árfolyam-különbözet} = (\text{Számított Árfolyam} - \text{Elszámolási Árfolyam}) \times (\text{Törlesztőrészlet1} + \text{Kamat1} + \text{Kezelési Költség1})$$
- 3.6 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Bank a pénzforgalomról és bankhitelről szóló hatályos rendelkezések szerint a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult

Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.

Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, devizában megállapított Kölcsön esetében esedékességkor az Adós által aktuálisan fizetendő Törlesztőrészlet, Kamat, Kezelési Költség és egyéb díjak és költségek összege az esedékesség napjára érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával forint alapú követeléssé módosul. Ennek megfelelően ezen tételekre Forint alapú Késedelmi Kamat kerül felszámításra.

Devizában megállapított Kölcsön esetében a felmondott Kölcsönszerződéseknél az előző bekezdés szerint forintosított tételeken túl a felmondás napjáig esedékessé nem vált tőketartozás nem kerül forintra átváltásra, így ezen tőketartozás vonatkozásában a Késedelmi Kamat a Kölcsön eredeti devizanemében kerül felszámításra, a tartozás tényleges megfizetéséig.

4. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

- 4.1 A Kölcsönhöz kapcsolódó további díjak fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, konkrét mértéküket a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza.
- 4.2 Adós a mindenkor Kintlévőség után, meghatározott mértékű Kezelési Költséget köteles fizetni. A Kezelési Költség számítása és megfizetése a Kamatok megfizetésével azonos módon történik. A Kezelési Költség a Törlesztőrészlet összegén felül, az adott Kamatperiódusban fennálló Kintlévőség alapján, a Bank által kalkulált és a Kamatértésként megjelölt összegben, a Törlesztési Napon utólag fizetendő.
- 4.3 Adós az Üzletszabályzat III.5. pontjában meghatározott előtörlesztés esetén Előtörlesztési Díjat köteles fizetni. Az Előtörlesztési Díj alapja (devizában nyilvántartott kölcsön esetében) az Adós által előtörleszteni kívánt tőkeösszegnek a tényleges előtörlesztési napon irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza
- 4.4 Adós a Kölcsönszerződés Bank általi Üzletszabályzat VIII./4. pontjában meghatározott felmondása esetén Felmondási Díját köteles fizetni. A Felmondási Díj alapja az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tőketartozása, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza. A Felmondási Díj alapja a teljes tőketartozás felmondás napján irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke után forintban kerül felszámításra a felmondás napján érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával.
- 4.5 Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:
- (a) Felszólítási díj: Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek nem, vagy nem időben tesz eleget, vagy a Kölcsönszerződésből eredően a Bank részéről egyéb felszólítás, levelezés szükséges, a Bank a Kondíciós Listában meghatározott Felszólítási díjat számol fel. A Felszólítási díj minden fizetési késelem esetén megküldésre kerülő felszólítás esetén külön-külön kerül felszámításra.
 - (b) Szerződésmódosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Bank szerződés-módosítási díjat számol fel. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit;
 - (c) Konverziós díj: amennyiben az Adós deviza alapú finanszírozásról forint alapú finanszírozásra kíván áttérni, vagy forint alapú finanszírozásról deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, illetve egyik devizáról másik deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, akkor a szerződés módosításával egyidejűleg minden áttérés esetén konverziós díjat köteles fizetni a Bank részére;
 - (d) Ügyintézési díj: amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Bank a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy

- egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Adós kérése alapján a számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.
- 4.6 A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálattal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA tartalmát az Adós viseli. A felmerülő költségeket és díjakat (ideértve az Értékbecslés elkészítésének díját, egyéb közjegyzői díjat, stb.) az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni.. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.
- 4.7 A Kölcsönszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező devizaárfolyam- és kamatlábváltozásokból és az esetleges devizaátváltásokból eredő többletköltségek, valamint a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselése az Adóst terheli.
- 4.8 Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós köteles az Ingatlan vonatkozásában a Banknál bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Banknál az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, továbbá a szerződések ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb. Az Adós a Bank által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Bank részére megfizetni.
5. **VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS**
- 5.1 Adós a Kölcsön tőkeösszegét havonta a Kölcsönszerződésben, illetve előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzat alapján meghatározott Törlesztőrészekben köteles visszafizetni Törlesztési Napon. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészekkel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő
- Kamatok és Kezelési Költség számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.
- 5.2 Bank minden esedékességről Kamatértesítőt – illetve fizetési hátralék esetén fizetési felszólítást – küld Adósnak, melyben feltüntetésre kerülnek különösen a következő tételek: Törlesztőrészlet; Ügyleti kamat alapján számolt járulékok esedékes összege; Kezelési Költség mértéke; Kamatlábak. Deviza alapú Kölcsön esetében a Kamatértesítő a Számított Árfolyam és az előző Törlesztőrészlettel és Ügyleti Kamatokkal kapcsolatos Elszámolási Árfolyamot is, valamint az árfolyam-különbséget is tartalmazza. Adós esetleges fizetési hátraléka esetén a Kamatértesítő – illetve a külön megküldésre kerülő fizetési felszólítás – a fentiekén túl a III.3.6. pont szerint számított forint alapú késedelmes tételek és a Késedelmi Kamat összegét is tartalmazza.
- 5.3 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 Adós köteles a Banknak olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Bank által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Bank akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.
- 5.4 Adós a kintlévő és még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármely Törlesztési Napon – és csakis a Törlesztési Napon – előtörlesztheti, feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 nappal erről Banknak írásbeli értesítést küld és az előtörleszteni kívánt összeg (ideértve a tőke és járulékok, valamint díjak és költségek összegét) az előtörlesztés dátumát megelőző négy nappal a Bank megadott bankszámláján jóváírásra kerül. Tehát, amennyiben az előtörlesztésre szánt összeg valamely Törlesztési Nap előtt legalább négy nappal érkezik meg Bank megadott bankszámlájára, az előtörlesztés elszámolására csak az adott Törlesztési Napon kerül sor, az akkor érvényes Elszámolási Árfolyam figyelembevételével.
- A Kondíciós Listában megadott járulékos előtörlesztési díj megfizetése esetén lehetőség

van Törlesztési Napot megelőző elszámolásra is. Ebben az esetben az előtörlesztés elszámolására legkésőbb az előtörlesztés összegének a Bank megadott bankszámláján történő jóváírását követő napon, az akkor érvényes Elszámolási árfolyam figyelembevételével kerül sor. Adós ezirányú szándékát külön írásban kell jeleznie Bank felé. Adós vállalja, hogy az előtörlesztéssel esetlegesen együtt járó tört Kamatperiódusból származó költségeket, továbbá az Előtörlesztés Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Banknek megtéríti.

Az előző bekezdés szerinti elszámolási szabályok kerülnek alkalmazásra felmondott Kölcsönszerződésekből eredő tartozások teljes megfizetése esetén is.

Amennyiben az Adós a Kölcsön teljes összegét előtörleszti, az Adós jogosult a forinttól eltérő devizában fennálló kötelezettségeit ezen devizanemben teljesíteni.

- 5.5 A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételt nem vehetők igénybe Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít előtörlesztést, akkor az Adósnak a részleges előtörlesztést követően a további Törlesztőrészelei az alábbi képlet alapján – az annuitás szabályai szerint – kerülnek meghatározásra, oly módon, hogy a Kölcsön eredeti futamideje változatlan marad:

$$Tr = P \times \frac{R}{1 - \frac{1}{(1+R)^N}}$$

Ahol a:

Tr: az esedékes Törlesztőrészlet összegét jelenti

P: a Kölcsönből az előtörlesztést követően fennmaradó aktuális kintlévőségét jelenti

R: a Kamat és Kezelési Költség együttes összegét jelenti

N: a Kölcsön végső lejárat napjáig még hátralevő Törlesztési Napok számát jelenti.

6. FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 6.1 Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap a

fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

- 6.2 Adós köteles biztosítani, hogy Adós által a Bank javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.
- 6.3 Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre mint a Kölcsönszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem"), akkor az Adós köteles a Banknak megtéríteni és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget.
- 6.4 A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal a Bankszámlán jóváírásra kerüljenek, ahonnan a Bank beszedi. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy miután fizetési kötelezettségei teljesítése érdekében Bankszámláján mindenkor kellő mennyiségű fedezet áll rendelkezésre, a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségei összegének esedékességekor Bank az esedékes összeget a Bankszámláról beszedje. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Bank bankszámláján történő jóváírás napja.
- 6.5 Adós köteles a Kölcsönszerződésben foglalt fizetési ütemezést figyelemmel kísérni Kamatértesítő hiányában is. Adós köteles a Bankot írásban haladéktalanul értesíteni arról, ha bármilyen esedékességi időpontot megelőző 4. napig a Banktól nem kap az adott esedékességre vonatkozóan Kamatértesítőt. A Bank az Adós értesítését követően haladéktalanul új Kamatértesítőt küld az Adósnak, hogy a fizetendő összeg az esedékesség időpontjára jóváírásra kerülhessen. Adós csak akkor mentesül a késedelmes teljesítéshez fűződő Késedelmi Kamat megfizetése alól, ha az e pontban és a II.1.1 pontban megjelölt kötelezettségei teljesítése esetén a Bank nem küldött részére új Kamatértesítőt.

- 6.6 Bank részére az Adóstól érkező befizetéseket a Bank minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, először a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a Késedelmi Kamatok fedezésére, a Kamat és a Kezelési Költség kifizetésére és legvégül a legrégebben esedékes Törlesztőrészletre használja fel.
- 6.7 Bank az Adós késedelembe esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Bank vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni. Ilyen fizetési felszólításnak minősül azon Kamatértesítő is, mely az előző Kamatperiódusra vonatkozóan hátralékot mutat. A felszólítási különdíj a fenti 6.6 (a) pont alapján csak újonnan bekövetkező fizetési késedelem esetén (azaz ha a késedelmet megelőző Kamatperiódusban nem állt fenn fizetési késedelem) kerül újra felszámításra.
- 6.8 Az Ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.
- 6.9 Adós nem kérheti a Törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan használata csorbulna (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. Adós nem jogosult a Banknak a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.
- 6.10 Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben forintban teljesíti (a fenti III.5.4 pont utolsó bekezdésében foglalt kivétellel).

- 6.11 Felmondott Kölcsönszerződések esetében az elszámolásra csak a teljes tartozás megfizetésekor kerül sor, a részleges befizetések egy elkülönített elszámolási számlán kerülnek lekönyvelésre, így azokra kamatot Bank nem fizet, beszámításuk a végső elszámolás napján és árfolyamán történik meg.

IV. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

1. VÉTELI JOG

- 1.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Vételi Jogot alapít az Ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 1.2 A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik a Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.
- 1.3 A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Bank által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.
- 1.4 A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat Bank, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését és az Ingatlan birtokának a Bank vagy az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy részére történő átadását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni. A vételár Bank bankszámláján a Vételi Jog kötelezettje javára történő letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Bank vételárfizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.
- 1.5 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VI.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Bank felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Bank és az

Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Bank a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

2. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG

2.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékaik – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Önálló Zálogjogot alapít az Ingatlanra, illetve azt Önálló Zálogjoggal terheli meg. Az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2.2 Bank jogosult az Önálló Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

2.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyíltától számított 18 hónapon belül a Zálogjogosult az Önálló Zalog közvetlen végrehajtásával elégtse ki követelését saját választása szerint

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

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

2.4 Az Ingatlan értékesítési ára nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlannak az Adós költségére a Zálogjogosult által felkért szakértő által 90 napnál nem régebben megállapított, hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) érték. Amennyiben az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó együttműködésének hiánya miatt az érték meghatározása nem lehetséges, úgy Bank jogosult az Értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) értéket figyelembe venni,

mint legalacsonyabb értékesítési árat. Az Ingatlan értékesítése előtt az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítésről, valamint annak módjáról és helyéről a Zálogjogosult értesíti. A Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének kielégítését követően az Ingatlan értékesítéséből befolyt bevétellel köteles elszámolni és Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni, a tulajdonjogának jogerős bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító zálogszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Zálogjogosultat arra, hogy az Ingatlan értékesítésére vagy árverezésére, illetve az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó nyilatkozatot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett teljes hatállyal megtegye, továbbá, hogy az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölje. Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.

2.5 Amennyiben az Ingatlan nyilvános értékesítése az Önálló Zálogjog kielégítése alapján sikertelen, a jelen Üzletszabályzat VI.2.4 pont szerint meghatározott minimum értékesítési ár legfeljebb a feléig leszállítható egy újabb nyilvános értékesítés keretében, és a leszállított ár minősül újabb minimum árnak, az alábbi kivétellel. Lakóingatlan értékesítése (a második értékesítés esetében is) sikertelennek tekintendő, ha a lakóingatlan vételára az értékesítésre meghirdetést megelőző hat hónapnál nem régebbi szakértő-becsüs által megállapított beköltözhető forgalmi érték 70%-ának megfelelő összeget nem éri el, feltéve, hogy a Biztosítéknyújtó az előzetes értesítését megelőző legalább hat hónap óta folyamatosan ebben az ingatlanban lakik, és más lakóingatlannal nem rendelkezik.

2.6 Az előbbiektől függetlenül a Bank jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy az Önálló Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat illeti.

2.7 A Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása (azonnali hatályú vagy 15 napos felmondási

- idővel, a Bank döntésétől függően) után jogosult az Önálló Zálogjoga alapján az Ingatlanból történő kielégítéshez. A Bank a zálogszerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben megítélése szerint az Ingatlanból való kielégítés késedelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja.
- 2.8 Amennyiben a Kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzat VI.1.1. pont (d)-(e) bekezdései szerint megszűnik, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlant sértetlen, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Zálogjogosult vagy megbízottja részére. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlan hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.
- 2.9 Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a jelen Üzletszabályzat VI.2.8. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, és a Zálogjogosult, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a végrehajtási eljárás felfüggesztésének jogáról, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LII. tv. 48. §-ának a) és b) pontjának alkalmazását megalapozó, az Adóson és/vagy a Biztosítéknyújtón kívülálló olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond továbbá a végrehajtási eljárás bármely okból való felfüggesztésének jogáról, amelyet a részére a polgári perrendtartás vagy más törvény lehetővé tesz. Ezen eljárások költségei az Adóst terhelik.
- 2.10 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VI.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Bank felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és Bank az Önálló Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.
3. **ÓVADÉK**
- 3.1 Adós a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott összegű Óvadéket elhelyezni a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Kölcsön összegéből az Óvadéki Számlán. Az Óvadék összege a Kölcsönszerződésben forintban kerül meghatározásra.
- 3.2 Az Óvadék elhelyezése a folyósításra kerülő Kölcsön összegéből forintban történik oly módon, hogy az Adós felhatalmazása alapján az Óvadék összege a Kölcsön összegéből levonásra és automatikusan átvezetésre kerül az Óvadéki Számlára.
- 3.3 Amennyiben a Kamatláb vagy az árfolyam változásai következtében vagy bármely más okból az Óvadék forintban lekötött összege 10%-ot meghaladóan kevesebb mint a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összege (kivéve a Kölcsön futamidejének utolsó három hónapjában), akkor az Adós a Bank felszólítására köteles 15 napon belül az Óvadék összegét átutalással oly módon kiegészíteni, hogy az elérje a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összegét. Ezen kötelezettség megszűnése Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.4 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadékkul elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Bank felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyontól elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz, amely felett sem Adós, sem Adós ellen végrehajtást vezető harmadik személy az Adós fizetési kötelezettségei fennállásának idején nem jogosult rendelkezni, azt a számláról nem jogosult felvenni.
- 3.5 Az óvadékba helyezett összeg után Bank nem fizet kamatot Adós részére.
- 3.6 Bank jogosult az Óvadéket a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére, valamint az Adós

- késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül.
- 3.7 A Kölcsönszerződés alapján lekötött Óvadék annak fedezeti funkciójára való tekintettel Adós részére kizárólag abban az esetben szabadítható fel, ha az Adós valamennyi, a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján részbeni előtörlesztés kerül teljesítésre ez a lekötött Óvadék összegét, vagy felszabadítását nem érinti.
4. **TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT**
- 4.1 Adós, Adóstárs és Biztosítéknnyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban megerősítik a Kölcsönszerződésben, az Üzletszabályzatban és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeiket és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak.
- 4.2 Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknnyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlan kiürítésére és a Bank birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.
- 4.3 Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknnyújtónak tudomása van arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásuk és tartozást elismerő nyilatkozatuk alapján a Kölcsönszerződés valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje letelt.
5. **KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG**
- 5.1 Amennyiben az Adós nem természetes személy, akkor a Biztosítéknnyújtó a Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul köteles készfizető kezességét vállalni.
- 5.2 Biztosítéknnyújtó készfizető kezességvállalása alapján köteles a Bank első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Bank által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget.
- 5.3 A Biztosítéknnyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Bankot megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járulékai teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.
6. **KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK**
- 6.1 Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően - vétkeességtől független - a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlannak a Bank birtokába való kerülésének időpontjáig az Ingatlan tekintetében viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő – károokra, amelyek az Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.
- 6.2 Az Adóst és/vagy a Biztosítéknnyújtót továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyeket Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó az Ingatlan használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlan tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.
- 6.3 **Közös biztosítás** A Bank tájékoztatja az Adóst/Biztosítéknnyújtót, hogy 2010.06.25-től kezdődően valamennyi megkötött kölcsönügylet biztosítékaként szereplő Ingatlan általános vagyonszabózással rendelkezik, amely biztosítás szerződője és kedvezményezettje a Bank. A vagyonszabózás a Groupama Garancia Biztosító Zrt-vel (1051 Budapest, Október 6. u. 20.) került megkötésre A vagyonszabózás kiterjed a leggyakoribb káreseményekre. A Bank az Adós/Biztosítéknnyújtó részére a vagyonszabózás feltételeiről és káresemény esetén szükséges teendőkről *honlapján tájékoztatást tesz közzé.*
- 6.4 **Külön biztosítás** Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó jogosult eldönteni, hogy az Ingatlanra vonatkozóan elfogadja a fenti 6.3 pontban meghatározott vagyonszabózást,

- vagy saját költségén külön vagyonszót köt az általa kiválasztott biztosító társasággal az ingatlanra. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó külön biztosítást köt, ebben az esetben a külön biztosítás biztosítási összegének minimálisan el kell érnie az Értékbecslésben meghatározott hitelfedezeti értéket..
- 6.5 A külön megkötött biztosítást az ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződések kedvezményezettjeként a Bankot kell megjelölni. A Bank kedvezményezetti jogosultságát új biztosítás megkötése esetén biztosítási ajánlattal és az abban szereplő engedményezési záradékkal, vagy a hozzá csatolt biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával, illetve egy megkötött kötvénnyel igazolt biztosítás esetében a biztosító engedményezést tudomásul vevő nyilatkozatával kell igazolni. A biztosítás kedvezményezettje nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. Új külön biztosítás kötése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az ingatlanra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 60 napon belül a Bank részére átadni.
- 6.6 A biztosításokkal (a külön és közös biztosítás esetén is) kapcsolatos kárügyintézés az ingatlan megsemmisülése káresemény kivételével az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelessége.
- 6.7 Az ingatlan esedékes biztosítási díjrészeit - a külön biztosítás esetében - az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó fizeti meg. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az ingatlanra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni.
- 6.8 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Bankkal minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 6.9 A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik.
- 6.10 Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 48 órán belül köteles a Bankot haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az ingatlanban történt káresemény miatt a Bankkal szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére kifizetendő a kis összegű károsodások helyreállítására. A 100.000,- Ft azaz Egyszázezer forint összeget meghaladóan a biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Bank saját belátása alapján az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az ingatlan helyreállítása céljából az Adósnak vagy a Biztosítéknyújtónak átadja, vagy az Adós Bank felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.
- 6.11 Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.
- 6.12 Bank csak akkor és csak olyan mértékben köteles az újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, amint erre a biztosítási teljesítések hozzá befolyanak.
- 6.13 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó lemond arról, hogy az ingatlan tönkremenetele vagy megsérülése esetén elálljon a kölcsönszerződéstől.
- 7. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK**
- 7.1 Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Bank egyéb módon indokoltan veszélyeztetve látja a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Bank Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.
- 7.2 A Bank kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös

tekintettel a Törlesztőrészlet és a mellékköltségek fizetési kötelezettségére, az Adós a Bank javára engedményezi minden, használókkal és albérliőkkel szembeni, az Ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényét, történjék az akár a Bank hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Bank kívánságára írásban értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés megtörténtéről.

V. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA

- 1.1 Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi vagy külföldi magánszemély..
- 1.2 Adós, valamint a nevében eljáró személyek a Kölcsönszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.
- 1.3 Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
- 1.4 A Kölcsönszerződés aláírásakor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely az Ingatlan tulajdonjogát érintheti, illetve amely az Ingatlan tulajdonjogát érintő peres eljárást eredményezhet.
- 1.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és az Adósnak nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan

befolyásolná a Kölcsönszerződés megkötését, vagy teljesítését.

2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 2.1 Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszerthes vagyonaátruházási illeték összegét esedékességgkor saját erőből megfizetni és ezt a Bank felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.
- 2.2 Adós köteles a Kölcsönszerződés hatálya alatt, minden olyan információt megadni a Banknak, amely az Adós pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges.
- 2.3 Adósnak – amennyiben nem természetes személy – a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bankkal szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában:
 - (a) bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Adós 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,
 - (b) Adóssal szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
 - (c) Adós bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége.
- 2.4 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bankot Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Bank erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Bankot arról, hogy Felmondási Esemény bekövetkezett-e.
- 2.5 Adós tudomásul veszi, hogy a Bank az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról félévente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolatot beszerez.
- 2.6 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, valamint a Vételi Jogba, illetőleg Önálló Zálogjogba foglalt követelés

- érvényesítése iránt peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.
- 2.7 Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlant - a Kölcsönt biztosító ingatlan-terhek miatt – csak a Bank közreműködésével tudja értékesíteni. Az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Bank csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.
- 2.8 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlant nem jogosult bérbe, vagy albérletbe adni, haszonélvezeti, vagy használati jogot alapítani, illetve a birtoklás, vagy hasznosítás jogát más harmadik személy részére átengedni.
3. **INGATLAN ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE**
- 3.1 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az Önálló Zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlan a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjen, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 3.2 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlant a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan a használat során ne használódjon el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződéseket, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek az Ingatlan megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak be kell tartania minden hatósági előírást. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Bankot e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.
- 3.3 A Bank vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetészerű használatát, valamint az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt és Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által nem kifogásolt bejelentés után (Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan megtekintését a Bank által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Bank kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba a Bankot vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Bankot vagy megbízottját értesíteni. Minden elmulasztott ellenőrzés után az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Bank vagy megbízottja részére, amely többek között tartalmazza a szakértők és egyéb személyek óradíját és kiszállásának készkiadásait. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Bankkal együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Bank ellenőrzése kiterjedhet az Ingatlant használó lakók személyére is.
- 3.4 Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlan épségét veszélyezteti, a Bank kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.
- 3.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Bankot az

- Ingatlan értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlan fizikai vagy jogi állapotára a Bank számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlan értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.
- 3.6 Ha az Ingatlan állagának romlása olyan mértékű, hogy az a biztosított követelés Ingatlanból való kielégítését veszélyezteti, a Bank követelheti az Ingatlan helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó a Bank felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződést és/vagy a Bank a Kölcsönszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.
- 3.7 Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó köteles az Ingatlant érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 3.8 Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Ingatlant – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba.
- 3.9 Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknnyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik (különösen ilyenek a különböző közüzemi díjak, az Ingatlanra vonatkozó esetleges külön vagyombiztosítás díja, a telefon költsége és az esetleges társasházi közös költség), s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó vitathat. A Bank felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 3.10 Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Bankot bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.
- 3.11 Jelen VII.3. pontban foglalt bármely kötelezettség Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

VI. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 1.1 A Kölcsönszerződés megszűnik:
- (a) a futamidő eltelte esetén vagy előtörlesztéskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
 - (b) a szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
 - (c) a Bank vagy Adós elállása esetén;
 - (d) a Bank felmondása esetén;
 - (e) az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén.

2. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŪNÉSE

- 2.1 Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- 2.2 Közös megegyezéssel szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását az Üzletszabályzat III.5.4. pontjában leírtak alapján.
- 2.3 Az egymás közötti elszámolás alapja a Kintlévőség, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei, továbbá az Óvadék fel nem

- használt egyenlege. Az Adós a lezárás esetén a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésén túl köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű díjakat megfizetni a Bank részére.
- 2.4 Adós kérése alapján Bank külön értesítőben tájékoztatja Adóst a Kölcsönszerződés lezárásához szükséges fizetendő összegről. Az értesítő egy Számított Árfolyam figyelembevételével kerül kibocsátásra. Az előtörlesztés értéknapján érvényes Elszámolási Árfolyam és a Számított Árfolyam különbségével a Felek az előtörlesztés értéknapját követő 5 banki napon belül kötelesek elszámolni egymással.
3. **FELMONDÁS**
- 3.1 A Bank Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 3.2 Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:
- (a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, a VIII.4.4 pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- (b) amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanra vonatkozóan külön biztosítással rendelkezik, és a biztosítási kötvény nincs a Bankra engedélyezve, vagy az engedélyezést az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó megszünteti vagy káresemény bekövetkezése esetén a Bank tájékoztatása nélkül a kézhez vett kárösszeget az Ingatlan helyreállításától eltér célra fordítja, vagy
- (c) az Ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy az általa az Ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy
- (d) az Ingatlan állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Bank felszólítására újabb ingatlan rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- (e) az Ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hibájából történő meghiúsulása, vagy
- (f) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
- (g) a Ptk. 525. §-ban meghatározott valamennyi eset, vagy
- (h) az Adós ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek;
- (i) a Bank megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;
- (j) az Üzletszabályzatban és Kölcsönszerződésben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (k) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (l) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (m) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Bank előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy
- (n) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Bank, valamint Adós és/vagy Biztosítéknyújtó írásban nem állapodnak meg, a Bank, mint a biztosítás kedvezményezettje részére a

- biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
- (o) az Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességkor, vagy
- (p) az Adós az Óvadékot az Üzletszabályzatban és/vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy
- (q) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;
- (r) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon belül nem helyettesítik a Bank számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más biztosítékkal;
- (s) az Ingatlan tulajdoni lapjának másolatából megállapításra kerül, hogy az Ingattal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlant hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;
- (t) természetes személy Adós halála, amennyiben Banknak a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel a halotti anyakönyvi kivonat kiállításától számított 90 napon belül nem sikerül megegyeznie, vagy
- (u) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be.
- 3.3 A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
- (a) A Bank jogosulttá válik a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
- (b) Adós összes, a Bankkal szemben fennálló tartozása Bank által történő felmondásra vonatkozó értesítés napján lejárttá és esedékessé válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
- (c) Bank azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
- (d) amennyiben az Adós és a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) is természetes személy, a Vételi Jog kötelezettje a Felmondási Esemény bekövetkezésétől számított 90 napon belül jogosult az Ingatlant saját maga értékesíteni, illetve a Bank csak ezen határidőt követően jogosult a Vételi Jogot gyakorolni.
- 3.4 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Bank külön fizetési felszólításban írásban felszólítja, hogy teljesítse a kötelezettségét. Az írásbeli felszólítás tartalmazza a Tőketörlesztés, Ügyleti kamat alapján felszámított járulékok összegét és a Késedelmi Kamat összegét illetve mértékét is. Amennyiben a következő Törlesztési Nap is eredménytelenül telik el, akkor az azt követő Kamatértesítő mellett a Bank külön írásos felszólítást is küld Adós részére, hogy amennyiben az Adós az elmulasztott fizetési kötelezettségét nem teljesíti akkor a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal írásban felmondja, amely egyidejűleg az Önálló Zálogjogból történő kielégítési jog megnyílásáról szóló tájékoztatásnak is minősül.
- 3.5 A Bank az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, és/vagy a Biztosítéknyújtóval, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még

vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a Késedelmi Kamatokra, a Felmondási Díjátalányra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Bank a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

3.6 Amennyiben az Adós és a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) is természetes személy, Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Bank 90 napot biztosít az Adós illetve a Vételi Jog kötelezettje (Biztosítéknyújtó) részére az Ingatlan saját úton való értékesítésére, és csak a fenti 90 nap eredménytelen eltelte után élhet vételi jogával. Amennyiben a fentiek alapján a Felmondási Esemény bekövetkezését követően biztosított 90 napos értékesítési lehetőség eredménytelen, a Bank a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását követően, a Vételi Jog gyakorlása esetén, annak közlésétől számított harminc napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Bank kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Bank vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. A Bank azonnali hatályú felmondása következtében az Önálló Zálogjogból történő kielégítés esetén, annak közlésétől számított három hónapon belül köteles az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Bank kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadnia, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlan átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles aláírásával hitelesíteni. Amennyiben az Önálló Zálogjogból történik a kielégítés, akkor legkorábban a jelen Üzletszabályzat VIII.4.3 pontja szerinti azonnali hatályú felmondást követő 30-ik napon, illetve a tervezett értékesítést legalább 15 nappal megelőzően a Zálogjogosult az Adóست és/vagy a

Biztosítéknyújtót az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.

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

3.8 A Bank azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.

(a) A Bank az azonnali felmondás után, amennyiben Vételi Jogával él, az Ingatlan tulajdonjogát a Vételi Jogo alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett Vételi Jog alapítva, Vételi Jogo Bank úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Bank – a Zálogjogosulttal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élhet.

(b) Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Önálló Zálogjogo alapító szerződést jogosult felmondani és az Ingatlant zálogszerződésben meghatározott módon, értékesíteni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogo alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett egyetemlegesen Önálló Zálogjogo alapítva, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Bank felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Bankkal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.

(c) Az elszámolást, a Vételi Jogo érvényesítése esetén az Ingatlannak a Bank vagy a Vételi Jogo gyakorlására

- kijelölt harmadik személy, illetve megbízottjuk általi birtokba vételét követően és a Bank vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős és igazolt bejegyzését követő 15 (tizenöt) napon belül, illetve az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követően kell lefolytatni. A Bank, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.). Amennyiben a Vételi Jogot a Bank által kijelölt harmadik személy gyakorolta, ezen kijelölt személy köteles a jelen pont szerinti elszámolás lefolytatására a Biztosítéknyújtóval.
- (d) Az elszámolásnál figyelembe kell venni a Vételi Jog, vagy az Önálló Zálogjog gyakorlása során az értékesítésből befolyt vételár összegét, az értékesítés napján fennálló teljes tőke, kamat és díjtartozást, valamint az Adós esetleges egyéb tartozását, fizetési kötelezettségeit, a Kölcsönszerződés szerinti Késedelmi Kamatokat továbbá az Ingatlanok kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is.
- (e) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak fizetendő összeg, vagy az Ingatlannak az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Bank a különbözetet a (c) bekezdés szerinti elszámolás napját követően az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Bankszámla javára, köteles megfizetni.
- (f) Amennyiben az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jog alapján az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak fizetendő összeg, vagy az Ingatlannak az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós a különbözetet köteles a Vételi Jog, vagy Önálló Zálogjog alapján történő értékesítésből származó teljes vételár kézhezvételének időpontjától számított 8 napon belül Bank számlájára átutalni.
- (g) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Bank követelése csökkentése érdekében az Óvadékot is igénybe veheti.
- 3.9 Adós köteles megtéríteni a Bank kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:
- (a) Felmondási Esemény; illetve
- (b) a Bank Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve
- (c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönrel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.
- 3.10 Amennyiben a természetes személy Adós meghal, az nem befolyásolja a Kölcsönszerződés szerint a Bank felé fennálló havi kötelezettségek megfizetését. Amennyiben ezen fizetési kötelezettségek két egymást követő Törlesztési Napon nem kerülnek teljesítésre vagy egyéb Felmondási Esemény merül fel a Kölcsönszerződés automatikusan külön felmondó nyilatkozat nélkül megszűnik és a Bank a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámol az örökösökkel. Amennyiben a magát jogerős határozattal örökösnek igazoló személy, vagy személyek örökösi jogosultságukat kétséget kizáróan igazolják a Bank fenntartja a jogot, hogy az örökösök hitelbírálata elvégezze, és ezt követően döntsön arról, hogy hozzájárul-e az örökösöknek a Kölcsönszerződésbe való belépéséről, vagy a Kölcsönszerződés felmondásáról. Amennyiben a Biztosítéknyújtó kíván a Kölcsönszerződésbe Adósként belépni – attól függetlenül, hogy az Adós örökösének minősül-e vagy sem – a Bank fenntartja a

- jogot hitelbírálat végzésére, és ezt követően dönt arról, hogy hozzájárul-e a Biztosítéknyújtónak a Kölcsönszerződésbe új Adósként való belépéséhez,
- 3.11 Természetes személy Adós halála esetén az örökösök kizárólag a Bank hitelbírálatát követően jogosultak az Ingatlant birtokba venni. Amennyiben az Ingatlan értékesítésre kerül, az Ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Bank jogosult elszállíttatni, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az a hagyatékot nem veszi át, a Bank jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.
- 3.12 Abban az esetben, ha a Bank Vételi Jogával él és megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát, vagy ha a Zálogjogosult az Önálló Zálogjogot alapító szerződést felmondja, vagy a Kölcsönszerződés felmondása esetén, a Banknak vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlant a Bank, és/vagy Zálogjogosult vagy ezek megbízottja részére birtokba adta, és ennek folytán az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.
4. **AZ INGATLANOKBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR**
- 4.1 Az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak újraképzés útján érhető el, ezért ekkor a felek a jelen pontban meghatározott szabályok szerint elszámolnak egymással.
- 4.2 A Bank a Kölcsönszerződés megszűnését követő Törlesztési Napra kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését az Előtörlesztési Díjat valamint az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit. Ha ezen összeget az Adós 5 napon belül nem fizeti meg a Banknak,
- a Bank jogosult a késelem időszakára Késedelmi Kamatot felszámítani. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Bank írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.
- 4.3 Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Bank Kölcsönszerződés szerinti követelését meghaladja, a Bank követelése feletti összeg az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Bank követelését, a különbözetet az Adós köteles megfizetni.
- 4.4 A Bank nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Bank a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhezvételét követő 30 napon belül köteles Adóssal elszámolni.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

- 1.1 Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár az Adós, akár a Bank részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Kölcsönszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár az Adós, akár a Bank bármely Kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne, vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Banknak az Adóshoz intézett ilyen tartalmú értesítésével az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében az Adós köteles minden Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Bank érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót értesíti és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Bank, mind

pedig az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

- 1.2 Amennyiben (i) bármilyen elnevezésű vagy tartalmú jogszabály vagy jegybanki rendelkezések megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve (ii) más tőkemegfelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Banknál addicionális költségek merülnek fel a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan, akkor az Adós időről időre, a Bank ezirányú kérésére haladéktalanul köteles megfizetni a Bank részére azt az összeget, amely a Bankot, ilyen csökkentés, költség illetve megnövekedett költség kifizetése, illetve viselése folytán ért. A megnövekedett költség alapján a Bank köteles írásban értesíteni az Adóst és magyarázatot adni azon eseményről, amely alapján igényét érvényesíteni jogosult, feltéve, hogy ez nem kötelezi a Bankot arra, hogy bármilyen bizalmas információt hozzon nyilvánosságra. Adós a megnövekedett költségről szóló értesítés kézhezvételét követően Előtörlesztési Díj megfizetése nélkül jogosult az előtörlesztésre azzal, hogy a tört Kamatperiódusból eredő költségeket köteles a Bank számára megtéríteni.

2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK

- 2.1 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy adatfeldolgozás keretében az adatai tárolásra és - a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerüljenek. A Bank a banki és üzleti titokként kezelendő adatokba csak jogszabályban meghatározott esetekben és az Adós meghatalmazása alapján enged betekintést. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a jelen pontban meghatározott adatait hitel- és ügyfél minősítési, valamint ellenőrzési célokra a a KHR részére (IX. 3 fejezet) átadja.
- 2.2 A Bank az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Adtv.), és Hpt. rendelkezései szerint az Adósnak a Bankhoz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett,

továbbá minden, bármely formában létrejött személyes adatait nyilvántartja, kezeli, feldolgozza kockázatelemzési és -méréselési célokra, továbbá az Adós történő elszámolás céljából, és a Kölcsönszerződésben a Felek részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására. A Bank a jogszabályi rendelkezések és saját belső szabályzatainak előírásai szerint biztosítja az adatbiztonságot, így különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, nyilvánosságra hozás, törlés vagy megsemmisülés megakadályozását. Az adatokat a Bank kockázatelemzési, Adóssal történő elszámolási célokra, valamint az Adós részéről a szerződésben felmerülő jogok és kötelezettségek igazolására jogosult felhasználni. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a Kölcsönszerződés megszűnését követő 10 (tíz) évig a Bank az Adós fent említett adatait általános kockázatértékelési célból nyilvántartsa és kezelje.

- 2.3 Az Adós a Banknál nyilvántartott adatait helyesbítheti, továbbá azokról bármikor térítésmentesen tájékoztatást kérhet, valamint élhet az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Adtv.) által biztosított jogorvoslati lehetőségekkel.
- 2.4 A Bank a telekommunikációs hálózaton keresztül megbízást adó Adós adatait és magát a kommunikációt teljes részletességgel rögzítheti és tárolhatja, ideértve az Adóssal telefonon folytatott beszélgetéseket is. Az ily módon rögzített információ felhasználására a Bank kizárólag elszámolási és biztonsági okból jogosult.
- 2.5 A Bank harmadik személyek által, vagy azok közreműködésével nyújtott szolgáltatásokat ajánlhat fel az Adósnak. Amennyiben az Adós ilyen szolgáltatásokat igénybe vesz, az egyúttal a Banknak az Adós általi felhatalmazását is jelenti, hogy ezen szolgáltatásnak az Adós részére történő biztosításával, a Bank és a harmadik személy, továbbá az Adós és a harmadik személy közötti elszámoláshoz szükséges minden információt a Bank a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosan továbbíthat ennek a harmadik személynek, és a harmadik személlyel szembeni elszámolás céljaira az ehhez szükséges adatokat felhasználhatja.

2.6 A Bank az Adóssal kötött szerződésekből fakadó kötelezettségeinek teljesítéséhez és jogosultságának gyakorlásához rendszeresen magas színvonalon képzett szakértő harmadik személyek közreműködését veheti igénybe. A Hpt. rendelkezései szerint ezen harmadik személyeknek történő, banki és üzleti titoknak minősülő adatok átadása nem jelenti a bank- és üzleti titok megsértését.

3. KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR)

3.1 KHR adatkezeléséről és a lehetséges jogorvoslatokról szóló tájékoztató

3.2 A központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nyilvántartott adatok kezelésének célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók (a továbbiakban: referenciaadat-szolgáltató) biztonságának érdekében.

3.3 A KHR-ről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) bevezette a teljes körű lakossági hitelnyilvántartást. A referenciaadat-szolgáltató nemcsak a fizetési kötelezettség elmulasztása, valamint a visszaélés eseteiben köteles átadni a referenciaadatokat, hanem a természetes személlyel történő szerződés megkötését követően is haladéktalanul köteles írásban továbbítani azokat a KHR részére. A referenciaadat-szolgáltató adatátadási kötelezettsége a már átadott referenciaadatok módosulása esetében is fennáll.

3.4 A Törvény értelmében a referenciaadat-szolgáltatási kötelezettség vonatkozik a kölcsönszerződésekre, mint pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés; ahol a pénzügyi szolgáltatás a Hpt.-ben meghatározott hitel és pénzkölcsön nyújtása.

3.5 A szerződéses jogviszony létesítését követően átadásra kerülő referenciaadatok – „pozitív lista”

3.6 Amennyiben a kölcsönszerződés megkötésre kerül, a referenciaadat-szolgáltató köteles a szerződést kötő természetes személy alábbi adatait a KHR részére átadni: név, születési név, születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevel) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok

személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; ügyféli minőség (adós, adóstárs); a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.

3.7 Adatkezelés időtartama „pozitív lista” esetén

3.8 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a fenti pont szerint az ún. pozitív listaként kapott referenciaadatokat a szerződés megszűnését követően haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli, kivéve ha a szerződést kötő természetes személy írásban kéri a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást, hogy az adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követően még legfeljebb öt évig tartsa nyilván. A nyilatkozatot a szerződés érvényessége alatt a referenciaadat-szolgáltatónál lehet megtenni, a szerződés lejáratát követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére kell megküldeni. A nyilatkozat írásban bármikor – a szerződéses jogviszony fennállása alatt a referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül – visszavonható.

3.9 A referenciaadat szolgáltatások köre – „negatív lista”

3.10 **1. esetek:** A Törvény értelmében, a referenciaadat-szolgáltató írásban átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére annak a természetes személynek az alábbi pontban meghatározott referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés napján érvényes, legkisebb összegű havi minimálbért, és ezen minimálbér összeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt. Ugyanazon személy szerződészegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyonként külön-külön kell figyelembe venni.

- 3.11 **2. esetek:** A Törvény értelmében a referenciaadat-szolgáltató írásban átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére annak a természetes személynek az alábbi pontban meghatározott referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező Kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, és ez okirattal bizonyítható, illetve 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.
- 3.12 **3. esetek:** A Törvény értelmében a referenciaadat-szolgáltató írásban átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére annak a természetes személynek az alábbi pontban meghatározott 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.
- 3.13 **Lejárt tartozás illetve visszaélések miatt átadásra kerülő referenciaadatok – „negatív lista”**
- 3.14 A fenti negatív listára vonatkozó 1. számú esetekben a referenciaadat-szolgáltató köteles a Kölcsönszerződést kötő természetes személy alábbi adatait a KHR részére átadni: név; születési név; születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; ügyféli minőség (adós, adóstárs); a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága; a Törvény szerinti késedelembe esés időpontja; a Törvény szerinti késedelembe esés bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme; fennálló tőketartozás összege és pénzneme.
- 3.15 A fenti negatív listára vonatkozó 2. számú esetekben a referenciaadat-szolgáltató köteles a szerződést kötő természetes személy alábbi adatait a KHR részére átadni: név; születési név; születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; az igénylés elutasításának időpontja, indoka; okirati bizonyítékok; jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.
- 3.16 A fenti negatív listára vonatkozó 3. számú esetekben a referenciaadat-szolgáltató köteles a szerződést kötő természetes személy alábbi adatait a KHR részére átadni: név; születési név; születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz típusa és azonosítója (száma); a letiltás időpontja; a letiltott készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel végrehajtott műveletek időpontja, száma, összege; a jogosulatlan felhasználások száma; az okozott kár összege; a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontja; perre utaló megjegyzés.
- 3.17 **Adatkezelés időtartama – „negatív lista”**
- 3.18 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat öt évig kezeli, az alábbi esetek kivételével:
- az átadott adatot haladéktalanul és véglegesen törli, ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha a a

- KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás tudomására jut, hogy referencia-adat jogellenesen került a KHR-be;
- az az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a késedelmes a tartozás teljesítésétől számított 1 év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a fenti negatív lista 1. sz. esetekre vonatkozó adatot.
- 3.19 Az ötéves időtartam számításának kezdete:
- a fenti negatív lista 1. sz. esetben amennyiben a késedelmes tartozás nem került megfizetésre, a referenciaadat átadásának napjától számított ötödik év vége (ebben az esetben a szerződés adatai az átadást követő tíz év letelte után kerülnek törlésre a KHR-ből);
 - a fenti negatív lista 2. sz. és 3. sz. esetekben az adatátadás időpontja.
- 3.20 **Referenciaadatok lekérdezhetősége - tiltása**
- 3.21 A referenciaadat-szolgáltató a Kölcsönszerződés megkötését követően köteles a KHR részére átadni fenti pozitív lista szerinti referenciaadatokat. Ezen referenciaadatok átadását megelőzően az ügyfélnek nyilatkoznia kell, hogy hozzájárul-e ahhoz, hogy a KHR-ből más referenciaadat-szolgáltató az adatait (pozitív lista) lekérdezze. Amennyiben a lekérdezhetőséghez nem járul hozzá, a KHR a hozzájárulás megtagadását tartalmazza. A negatív listával kapcsolatos adatok lekérdezését nem lehet megtagadni. A természetes személy ügyfél nyilatkozata a természetes személy ügyfél valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére vonatkozik. Amennyiben a természetes személy ügyfél az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésai vonatkozásában e nyilatkozat tartalmán a későbbiek során változtat, és az írásbeli hozzájárulását visszavonja, vagy megadja, úgy minden esetben a természetes személy ügyfél időben később keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.
- 3.22 Az adatok más referenciaadat-szolgáltató általi lekérdezhetőségének megtagadása esetén a KHR részére a referenciaadat-szolgáltató a fenti pozitív listában meghatározott referenciaadatokon túlmenően – a hozzájárulás megtagadásával kapcsolatban – az alábbi adatokat adja át a KHR-nek: a nyilatkozat kelte (hely, dátum); a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai; az ügyfél azonosító adatai; a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés.
- 3.23 **Ügyfélvédelem, jogorvoslati rendszer**
- 3.24 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 fért hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel. A referenciaadat-szolgáltató a 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. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a tájékoztatási kötelezettségét – ha a nyilvántartott személy ezt kéri – elektronikus adatközlés útján is teljesítheti.
- 3.25 Valamennyi olyan természetes személy akinek referenciaadatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás kezeli (a továbbiakban: nyilvántartott személy) kifogással élhet referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, valamint kérheti adatainak helyesbítését, illetve törlését.
- 3.26 A fenti kifogást írásban a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadó referenciaadat-szolgáltatóhoz vagy közvetlenül a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz kell benyújtani.
- 3.27 Amennyiben a kifogást a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére küldi meg a nyilvántartott személy, a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás megküldi azt az adatot átadó referenciaadat-szolgáltató számára. Ez

- alól kivételt jelent, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt és a követelés átruházása nem történt meg, vagy az adatot szolgáltató nem azonosítható be, ebben az esetben a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás vizsgálja ki a kifogást.
- 3.28 A kifogást a referenciaadat-szolgáltatónak és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak kötelessége a kézhezvételt követő öt munkanapon belül kivizsgálnia, és annak eredményéről a kifogást emelő írásban a vizsgálat lezárását követően haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárást követő két munkanapon belül tájékoztatnia.
- 3.29 Amennyiben 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 haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles átvezetni.
- 3.30 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni az összes olyan referenciaadat-szolgáltatót, amely részére a kifogást emelő személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított.
- 3.31 A KHR-ben 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 fenti tájékoztató kézhezvételét követő harminc napon belül a kifogást emelő nyilvántartott személy lakóhelye szerint illetékes járásbírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. E határidő elmulasztása miatt igazolásnak van helye.
- 3.32 A kifogást emelő nyilvántartott személyt a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a referenciaadat-szolgáltató, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Törvényben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt ez esetben a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.
- 3.33 Esetleges perre a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) rendelkezéseit a Törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.
- 3.34 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az eljárás jogerős befejezéséig a per megindítására vonatkozó adatot a vitatott referenciaadattal együtt köteles nyilvántartani.
- 3.35 A bíróság már a tárgyalás előkészítése során végzéssel ideiglenes intézkedésként elrendelheti a referenciaadatok zárolását. Amennyiben ezt a bíróság elrendeli, az erről szóló határozat kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül a referenciaadatok zárolni kell. Ebben az esetben referenciaadat a referenciaadat-szolgáltató számára nem továbbítható, azokat kizárólag a bírósági eljárás lefolytatása céljából kezelheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás.
- 3.36 A referenciaadat-szolgáltatónak illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak kell bizonyítania, hogy a referenciaadat átadásnak, illetve KHR-ben történő adatkezelésnek a Törvényben meghatározott feltételei fennálltak.
- 3.37 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. A bíróság a referenciaadat módosítására vagy törlésére vonatkozó jogerős határozatát az MNB-nek is megküldi.
4. **PANASZKEZELÉS**
- 4.1 A Bank panaszügyeinek rendezését a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/A. §-a alapján a Bank ügyfélszolgálatára végzi. A Bank a panaszkezelés során a 2008. évi XLVII. törvény és 1997. évi CLV. törvény rendelkezéseinek betartásával jár el.
- 4.2 A Bank a panaszügyek rendezésében a fogyasztóvédelmi törvényen kívül az MNB ajánlásainak figyelembevételével jár el.

- 4.3 A Bank elsődleges törvényességi felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank látja el (cím: 1013 Bp., Krisztina krt. 39., postacím: 1534 BKKP, Postafiók 777., telefon: 06-40-203-776, a-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu, internet cím: <http://felugyelet.mnb.hu/>) látja el (Hpt. 203/A. §). A felmerülő panaszok kezelésében az MNB szerepe elsősorban a panaszos és a Bank közötti közvetítés az ügyfelek jogainak lehető legteljesebb biztosítása érdekében.
- 4.4 Panasz minden olyan kifogás az Adós részéről, amelyet az Adós a fentiek szerint közöl a Bankkal, és amelyet a Bank nem tudott az Adós számára kielégítő módon rendezni és ezért azt a Bank a továbbiakban panaszként kezeli. Az írásban közölt panaszt az Adós benyújthatja az MNB honlapján közzétett formanyomtatványon, vagy ettől eltérő formában is.
- 4.5 Panaszok közlése szempontjából ügyfélszolgálatnak tekintendő a Bank minden, ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyisége, illetve telefonon vagy interneten elérhető egysége. A reklamációkat és panaszokat a Bank különböző szervezeti egységei teljes nyitvatartási, illetve munkaidejük alatt fogadják be. A Bank biztosítja, hogy az ügyfél a pénzügyi intézmény és a független közvetítő magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölhesse. Telefonon történő panaszkezelés esetén a Bank az Adóssal folytatott kommunikációt hangfelvétellel rögzíti és a hangfelvételt legalább egy évig megőrzi. Adós kérésére a Bank biztosítja a hangfelvétel visszahallgatásának lehetőségét a Bank hivatalos helyiségében, illetve az Adós igénye szerint a hangfelvételtől készített, hitelesített jegyzőkönyvet térítésmentesen rendelkezésére bocsátja.
- 4.6 Az Adós eljárhat meghatalmazott útján. Amennyiben az Adós meghatalmazott útján jár el, a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, valamint a meghatalmazásnak a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben, és a Hpt-ben foglalt követelményeknek kell eleget tenni. Meghatalmazott útján eljáró Adós esetén a panaszhoz csatolni kell a meghatalmazott meghatalmazásának eredeti példányát. Ennek hiányában a meghatalmazott által benyújtott panasz kivizsgálását a Bank a meghatalmazás kézhezvételéig nem kezdi meg.
- 4.7 A Bank a panaszt a rá vonatkozó jogszabályokban meghatározott határidőn belül kivizsgálja, érdemben elbírálja és ennek eredményéről az Adós részére írásbeli értesítést küld. A Bank a panaszra írott válaszlevelet az Adós által a panazon feltüntetett címre postai úton küldi el. Abban az esetben, ha az Adós a reklamáción vagy annak borítékján feladói vagy levelezési címet nem jelölt meg, akkor a válaszlevelet a Bank az Adós utolsó ismert levelezési címére küldi el.
- 4.8 A Bank szervezeti egységei a panaszkezelés során a Bank külön panaszkezelési szabályzata alapján járnak el.
5. **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**
- 5.1 A Bank a Kölcsönszerződés fennállása alatt az Ingatlan rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételével – meggyőződhet. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 5.2 A Bank által nyújtott Kölcsön és járuléki mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 5.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzügyintézetől csak a Bank előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garancia vállalásra irányuló megbízás, stb.).
- 5.4 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy róla más pénzügyintézetől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatba megadja.
- 5.5 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést

- teljes egészében vagy részben valamely hitelintézetre vagy társaságra átruházza vagy azokra biztosítékot továbbá terheket alapítson, valamint hogy Bank ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.
- 5.6 Amennyiben a Kölcsönszerződés, vagy az Üzletszabályzat valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkori érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.
- 5.7 Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést a feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják. Szóbeli mellék- megállapodások nincsenek.
- 5.8 Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 5.9 a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.
- 5.10 A Bank általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.
- 5.11 A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia.
6. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**
- 6.1 A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben az ún. régi Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.2 Az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 6.3 Minden, az Üzletszabályzathoz, vagy a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vita esetén összefüggéstől függően a peres vagy nem-peres eljárás tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság vagy a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékessége az irányadó.