



FHB INGATLANLÍZING ZRT.

---

---

HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZAT

---

---

Tevékenységi engedély száma: E-I-737/2005  
Tevékenységi engedély dátuma: 2005. augusztus 10.

hatályos: 2013. május 1.

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK .....   | 1  |
| 1.    | Fogalommeghatározások .....   | 1  |
| 2.    | Értelmező rendelkezések .....   | 4  |
| II.   | BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....  | 5  |
| 1.    | Üzletszabályzat célja és hatálya .....  | 5  |
| 2.    | Kondíciós lista .....   | 5  |
| 3.    | Üzletszabályzat és Kondíciós Lista Módosítása .....                           | 5  |
| 4.    | Kamatok, díjak és költségek egyoldalú módosításának okai .....                | 5  |
| 5.    | Értesítési és értékesítési csatornák .....                                    | 6  |
| III.  | FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....                            | 6  |
| 1.    | Együtműködési kötelezettség .....   | 6  |
| 2.    | Értesítések .....   | 7  |
| 3.    | Felelősség .....  | 7  |
| 4.    | Nyilvántartási számla .....   | 8  |
| IV.   | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI .....   | 8  |
| 1.    | Kölcsönszerződés tárgya .....   | 8  |
| 2.    | Adós, Adóstárs, Biztosítéknyújtó .....  | 8  |
| 3.    | Kölcsön előfeltételei .....   | 9  |
| 4.    | Kölcsön folyósítása .....   | 10 |
| 5.    | Kamatok .....   | 10 |
| 6.    | Díjak, Költségek .....  | 11 |
| 7.    | Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés .....                                | 12 |
| 8.    | Fizetési szabályok .....  | 13 |
| 9.    | Devizában történő fizetések külön szabályai .....                             | 14 |
| V.    | INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI .....                   | 15 |
| 1.    | Kölcsön további előfeltételei .....   | 15 |
| 2.    | Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés feltételei .....                    | 15 |
| 3.    | Kölcsön folyósítása .....   | 16 |
| VI.   | MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI .....    | 16 |
| 1.    | Kölcsön további előfeltételei .....   | 16 |
| 2.    | Kölcsön folyósítása .....   | 16 |
| VII.  | KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI .....  | 16 |
| 1.    | Vételi jog .....  | 16 |
| 2.    | Önálló Zálogjog .....   | 17 |
| 3.    | Óvadék .....  | 17 |
| 4.    | Tartozáselismerő nyilatkozat .....  | 18 |
| 5.    | Készfizető kezesség .....   | 18 |
| 6.    | Kárveszélyviselés és biztosítások .....                                       | 18 |
| 7.    | Pótlólagos biztosíték .....   | 19 |
| VIII. | ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI .....                                      | 19 |
| 1.    | Adós szerződéskötési státusza .....   | 19 |
| 2.    | Kötelezettségvállalások .....   | 19 |
| 3.    | Ingatlan állapotának megőrzése .....  | 20 |
| IX.   | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE .....   | 21 |
| 1.    | A Kölcsönszerződés megszűnése .....   | 21 |
| 2.    | A Kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése .....            | 21 |
| 3.    | Hitelező elállása .....   | 21 |
| 4.    | Hitelező Felmondása .....   | 22 |
| 5.    | Az Ingatlanokban bekövetkezett helyre nem állítható kár .....                 | 25 |
| 6.    | Természetes személy adós halála .....   | 25 |
| 7.    | Az ingatlan átadása .....   | 25 |
| X.    | VEGYES RENDELKEZÉSEK .....  | 25 |
| 1.    | Megváltozott körülmények .....  | 25 |
| 2.    | Adatkezelési szabályok .....  | 26 |
| 3.    | Kiszervezés .....   | 26 |
| 4.    | A Hitelező megbízása alapján, partner-cégek által végzett tevékenységek ..... | 26 |
| 5.    | Központi Hitelinformációs rendszer (KHR) .....                                | 26 |
| 6.    | Egyéb rendelkezések .....   | 28 |
| 7.    | Záró rendelkezések .....  | 29 |

## I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

### 1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1.1 A jelen Üzletszabályzatban, a Kondíciós Listában 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 természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt, illetve jelenti minden esetben az Adóstársat is.

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

**"Allianz Csoport"** jelenti az Allianz Hungária Biztosító Zrt., Allianz Hungária Nyugdíjpénztár, Allianz Hungária Egészségpénztár, Allianz Alapkezelő Zrt., Allianz Direct Kft. társaságokat.

**"Bankszámla"** jelenti az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által – a kölcsönszerződés megkötése előfeltételeként - a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljából az FHB Bank Zrt-nél (továbbiakban: FHB) nyitott bankszámlát (fizetési számlát).

**"Banktitok"** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Hitelező rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Hitelező által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik, illetve amit a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések banktitoknak minősítenek. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Adósnak (ügyfélnek) kell tekinteni mindenkit, aki a Hitelezőtől pénzügyi szolgáltatás igénybevételét kezdeményezi.

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

**"Biztosítéknyújtó"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanra a Hitelező javára Önálló Zálogjogot és/vagy Vételi Jogot alapít és/vagy a tartozás megfizetéséért kezsfizető kezességet vállal, és/vagy bármely egyéb egyedi biztosítékot nyújt.

**"BUBOR"** (Budapest Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábát (kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábát tünteti fel ("BUBOR oldal"). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani

közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közül ilyen kihelyezési kamatlábat.

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

**"CHF LIBOR"** (London Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábát (kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amelyet az adott Kamatperiódusra, illetve kamatozó időszakra, svájci frankban, az adott Kamatperiódus vagy kamatozó időszak kezdő napját megelőző második Banki Napon londoni idő szerint délelőtt 11.00 órakor a Reuters monitor ISDA (International Swap Dealers Association) oldalán jegyeznek.

**"Eladási Árfolyam"** a deviza kölcsön esetén az Adóst terhelő valamennyi, devizában nyilvántartott és elszámolt fizetési kötelezettség forintban történő megfizetésének esetére az FHB által meghatározott és alkalmazott, az FHB ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint internetes honlapján (www.fhb.hu) közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi **"Hitelkonverziós eladási"** árfolyam.

**"Árfolyam"** a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú hitel-vagy kölcsönszerződés esetében jelenti a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által a deviza-átváltás (HUF-EUR, esetleg HUF-CHF konverzió) végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamot.

**"Devizában nyújtott kölcsön vagy deviza kölcsön"**: minden olyan kölcsön, melynél a kölcsönszerződésben az ügylet és a finanszírozás pénznemeként a magyar forinttól (HUF) eltérő pénznem kerül feltüntetésre.

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

**"Előtörlesztés"**: a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő (lejárat) előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

**"Előtörlesztési Díj"** jelenti részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az Adós által a Hitelező részére fizetendő díjat.

**"Előtörlesztés Értéknapja"** az a banki nap, amelyen az Adós számlájáról az előtörlesztésre szánt összeg az Hitelező javára beszedésre kerül, vagy amelyen bármely egyéb módon a kölcsönszerződés szerinti tartozás a lejárat előtt részben vagy egészben ténylegesen megfizetésre kerül Hitelező javára.

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

**"Értékbecslés"** jelenti az FHB Ingatlan Zrt. vagy a Hitelező számára elfogadható más értékbecslő által az Ingatlan - és esetlegesen az egyéb kiegészítő fedezeti ingatlan(ok) - tekintetében végzett, piaci és/vagy hitelbiztosítéki értéket megjelölő értékbecslést.

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

"EURIBOR" (Euro Interbank Offer Rate) minden Kamatperiódusra, illetve kamatozó időszakra nézve azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (kerekítve a legközelebbi kettő tizedesjegyre) jelenti, amelyet az adott kamatperiódus kezdő napját megelőző második banki napon, az EUR / euró devizanemben aktív kamattjegyző bankok ajánlataiból számítva tesznek közzé Közép-Európai Idő szerint 11:00 (tizenegy) óra és 13:00 (tizenhárom) óra között a Reuters terminál „EURIBOR” oldalán.

"**Felmondási Esemény**" jelenti a Kölcsönszerződés 5. pontjában és az Üzletszabályzat IX.4.2. pontjában, illetve a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat egyéb részeiben ekként meghatározott események bármelyikét és mindegyikét.

"**FHB Csoport**" jelenti az FHB Jelzálogbank Nyrt., az FHB Bank Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Életjárdék Zrt. gazdasági társaságokat és a Hitelezőt

"**Fogyasztó**" az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

"**Folyósítás Napja**" jelenti egy Kölcsön tekintetében a Rendelkezésre Tartási Időszakra eső, a jelen Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés szerint meghatározott, legkorábban az előfeltételi dokumentumok hiánytalan átadását követő ötödik banki napot, amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

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

"**Futamidő**" a kölcsön futamideje – eltérő megállapodás hiányában – a kölcsönszerződésben meghatározott időtartam, ami a folyósítás napjától a kölcsönszerződés szerinti végső lejárat napjáig tart.

"**Hitelbiztosítéki érték**" valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a pénzügyi intézmény által nyújtott finanszírozás hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

"**Hitelező**" az FHB Ingatlanlízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach S. u. 15., cégjegyzék száma: 01-10-045189, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság).

"**Ingatlan**" jelenti azt az ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás, egyéb lakás vagy más célra szolgáló helyiségeket), amelyet

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

kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékaként, valamint

- (c) a kölcsön fedezetéül szolgáló bármely kiegészítő ingatlan(oka)t is.

"**Jelzáloghitel**": a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel.

"**Kamat**" az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti Kamatláb alapul vételével számított, a kölcsönösszeg százalékában, éves szinten meghatározott, az Adós által igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg után a folyósítás napjától fizetendő pénzösszeget jelenti, amelynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértéke a kölcsönszerződés megkötésekor kerül megállapításra.

"**Kamatfelár**" a Hitelező által – elsősorban az Adós kockázata, vagy egyéb szempontok alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, mely a **referencia kamattal** (báziskamat) együttesen alkotja a kamatlábat és az Adós által fizetendő kamatot.

"**Kamatláb**" jelenti az irányadó báziskamat (*hat havi BUBOR vagy hat havi EURIBOR, esetleg hat havi CHF Libor*) és a kölcsönszerződésben meghatározott kamatfelár együttes mértékét.

"**Kamatperiódus**" a kölcsön kamatára vonatkozó azon 6 (hat) hónapos (kivéve az első kamatperiódust) időszak, amely időszak alatt a megállapított kamatláb feltétlen módon állandó. Az első kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a Folyósítás napja (több részletben történő folyósítás esetén a kölcsön első részletének folyósítása). További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő – a törlesztési esedékességgel egybeeső – fordulónap.

Egy kölcsönösszeg vonatkozásában az első Kamatperiódus azt az időtartamot jelenti, amely az adott kölcsönösszeg folyósítása napján kezdődik és a Kezdőnapot követő 6. (hatodik) Törlesztési napot megelőző napon végződik, minden további Kamatperiódus esetén pedig azt a 6 (hat) hónapos időtartamot jelenti, amely a 6. (hatodik) Törlesztési Napon kezdődik, és a következő 6. (hatodik) Törlesztési napot megelőző napon ér véget stb.

"**Kamatperiódus fordulónapja**" a kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap.

"**Kezdőnap**" a kölcsönösszeg - *több részletben történő folyósítás esetén a kölcsön első részletének* – folyósítását követő első Törlesztési vagy Esedékességi nap, amely naptól, mint induló naptól kezdődik a kölcsönösszeg törlesztőrészeinek és törlesztési ütemezésének meghatározása. E nap egyben az első üzleti év kezdőnapja is. A Kezdőnapon az Adóst törlesztési kötelezettség nem terheli. Amennyiben a folyósítás esedékességi napon (tárgyhó 15. napja) történik, akkor a Kezdőnap megegyezik a folyósítás napjával.

"**Késedelmi Kamat**" az esedékességkor meg nem fizetett törlesztő részlet (tőke, kamat) és bármely egyéb fizetési kötelezettségek (járulékok, díjak, költségek) után az Adós által a kikötött kamat és azon felül az esedékességtől fizetendő további, jogszabályban, illetve a Hitelező Kondíciós Listájában és/vagy a kölcsönszerződésben meghatározott kamat.

„**Készfizető kezes**” az a cselekvőképés, 18. életévét betöltött természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki az Adós kölcsönszerződés szerinti tartozásának megfizetéséért a Hitelezővel szemben készfizető kezességet vállal, és aki az Adóssal egyetemlegesen, a teljes vagyonával felel a kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségeikért.

„**Kintlívőség**” jelenti adott Adós vonatkozásában a Kölcsönszerződés szerint adott Kölcsönből mindenkor kintlívó teljes tőkeösszeget, ideértve az esetlegesen lejárt tőkeösszegeket is (Kölcsön tőkeösszege csökkentve a teljesített tőkötörlesztésekkel), amely együttes összeg után az Adós a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni.

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

„**Kölcsön**” jelenti mindazon összegeket, amelyeket

- Ingyen vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Ingatlan megvásárlása során a Hitelező az Eladó részére megfizet, vagy
- meglévő Ingatlan fedezete mellett az Ingatlan terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan terhelő tartozások jogosultja részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, vagy
- meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, továbbá

a fenti (a) - (c) pont szerinti összegeken felül minden esetben azon összegek, amelyeket a Hitelező Adósnak valamely Hitelező 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 Hitelező között létrejött szerződés, amely alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsát az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni. A jelen Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés részét képezi, azzal érvényes és képez egy szerződést, illetve Kölcsönszerződés alatt az Üzletszabályzat rendelkezéseit is érteni kell.

„**Lakáscélú hitel-vagy kölcsönszerződés**”: ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel-illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

„**Lakáscélú jelzáloghitel**”: olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

„**Lakóingatlan**” jelenti a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel együtt, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki. Lakóingatlanak

minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültégi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri.

„**Óvadék**” jelenti a Kölcsönszerződésben forintban (kivételesen devizában) meghatározott összeget, amelyet az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Hitelező a Kölcsön összegéből levon és óvadékként leköt.

„**Óvadéki Számla**” jelenti a Hitelező FHB Bank Zrt-nél vagy esetlegesen más Refinanszírozó pénzüintézetnél nyitott elkülönített óvadéki bankszámláját.

„**Önálló Zálogjog**” jelenti

- Ingyen vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve
- meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlan terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra alapított önálló zálogjogot, illetve
- bármely egyéb, kiegészítő fedezeti ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjogot.

„**Referencia kamat(láb)**” azon, bárki által megismerhető, a Hitelezőtől független piaci szereplő(k) által jegyzett és közzétett irányadó kamat (mint **báziskamat**), amely piaci hatások függvényében változó. A Referencia Kamat (báziskamat) a Kamatfelárral együtt képezi a Kamatlábat azaz az Adós által fizetendő kamat mértékét. Jelen üzletszabályzat, valamint a kölcsönszerződés és annak valamennyi melléklete vonatkozásában a referencia kamat és a báziskamat kifejezések azonos jelentéssel bírnak.

„**Refinanszírozó Bank**” jelenti a Hitelező tevékenységéhez pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló hitelintézetet vagy hitelintézeteket (a refinanszírozás során a Hitelező Kölcsönszerződésből eredő követelése a refinanszírozás biztosítékaként szolgálhat).

„**Rendelkezésre Tartási Időszak**” azt az időtartamot jelenti, amelyik a kölcsönszerződés aláírását követő napon kezdődik és az azt követő kilencvenedik napon ér véget.

„**Szerződés Megszűnésének Napja**” az az időpont, amelyen a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettséget az Adós teljes mértékben visszafizeti, illetve amely napon a Kölcsönszerződés annak teljesítése nélkül az arra jogosult fél vagy felek által megszüntetésre kerül vagy megszűnik.

„**Szerződéskötési Díj**” jelenti a Kölcsön folyósításakor a Hitelező által a kölcsönügylet megszervezésének és a kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékéül a Kölcsön összegéből automatikusan levont egyszeri díjat.

„**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.

„**Teljes Hiteldíj Mutató**” vagy **THM** jelenti a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. r. alapján számított azt a Kölcsönszerződésben meghatározott belső mutatót, amely kifejezi a kölcsön teljes díjának arányát a kölcsön teljes összegéhez képest, éves százalékban.

„**Törlesztési vagy Esedékességi Nap**” jelenti minden Törlesztő részlet tekintetében a folyósítás naptári

hónapjának 15. (tizenötödik) sorszámu napját, illetve amennyiben a kölcsönösszeg folyósítására egy adott naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámu napját követően kerül sor, akkor a folyósítás naptári hónapját követő naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámu napját jelenti. Továbbá ezt követően jelenti minden további naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámu napját. Amennyiben a 15. (tizenötödik) sorszámu nap nem banki munkanap (munkaszüneti vagy bankszünnap), akkor a teljesítés minden esetben az ezt követő első banki munkanapon esedékes.

**"Törlesztőrészlet"** az Adós által a Hitelező részére havi rendszerességgel teljesítendő fizetési kötelezettség összege, ideértve elsődlegesen a havi tőke törlesztő részletet, kamatot, valamint ezen felül minden olyan költséget, terhet, díjat (ideértve az áthárított költségeket is), ami a futamidő alatt felmerül és az Adós által fizetendő.

**"Ügyleti év"** a kezdőnaptól – illetve további ügyleti év esetén a kezdőnapkal megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

**"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"** a deviza kölcsön forintban történő folyósítása esetére az FHB által meghatározott és alkalmazott, az FHB ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint internetes honlapján (www.fhb.hu) közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi **"Hitelkonverziós vételi"** árfolyam.

**"Vételi Jog"** jelenti

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

**"Zálogjogosult"** jelenti az Önálló Zálogjog jogosultját, a zálogszerződés megkötésekor a Hitelezőt és jogutódjait, azt követően pedig az átruházás(ok) 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, valamint New Yorkban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- (g) **"teherre"** történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kézzálogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
- (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 az a nap nem számít bele, 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.

## II. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

- 1.1 Az FHB Ingatlanlízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a "Hitelező") a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2005. augusztus 10. napján kelt, E-I-737/2005 számú tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosult a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, többször módosított 1996.évi CXII. törvény ("Hpt.") 3. § (1) bekezdésének (b) pontja alá tartozó pénzkölcsön nyújtása – Ingatlanok megvásárlásának finanszírozására vagy Ingatlanok fedezete mellett szabad felhasználásra (ideértve Ingatlan terhelő tartozások visszafizetését is) pénzkölcsönök nyújtására vonatkozó üzletági korlátozással - pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a végzésére.
- 1.2 A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Hitelező és az Adós közötti kölcsön jogviszony elemeit, valamint a Hitelező és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza a teljesség igényével annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek meghatározásra. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3 A Hitelező és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat, a Kondíciós Lista és a Kölcsönszerződés egyéb mellékletei, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.
- 1.4 Az Üzletszabályzat a Hitelező és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Hitelező az első Kölcsönszerződés megkötése alkalmával átad Adós részére. Az Üzletszabályzat egyben a Biztosítéknyújtó és a Hitelező jogviszonyát is szabályozza, ennek megfelelően az Üzletszabályzat egy példánya a Biztosítéknyújtó részére is átadásra kerül. Ezen túlmenően a Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

### 2. KONDÍCIÓS LISTA

- 2.1 Hitelező által 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 mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza. A Kondíciós Lista az Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi, és ezzel egyben a Kölcsönszerződés részét képezi.
- 2.2 A Hitelező a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - a Kölcsönszerződés megkötése alkalmával átadja az Adós részére, továbbá az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre bármikor az Adós rendelkezésére bocsátja.

### 3. ÜZLETSZABÁLYZAT ÉS KONDÍCIÓS LISTA MÓDOSÍTÁSA

- 3.1 A Hitelező fogyasztóval, mint Adóssal – ingatlanon alapított jelzálogjog ill. önálló zálogjog fedezete mellett - kötött pénzügyi kölcsönszerződés esetén az Adós számára kedvezőtlenül kizárólag az Üzletszabályzatban, Kondíciós Listában és a kölcsönszerződésben foglalt kamatot, díjat és egyéb költséget jogosult egyoldalúan

módosítani, a jelen Üzletszabályzatban rögzített ok-okozati feltételek megváltozása esetén.

- 3.2 A fogyasztónak nem minősülő Adóssal kötött kölcsönszerződés esetén kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak a jelen Üzletszabályzatban rögzített ok-okozati feltételek megváltozása esetén jogosult egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül módosítani a Hitelező. A kamatot, díjat érintő, egyoldalú, fogyasztónak nem minősülő Adós számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább tizenöt nappal hirdményben (Hitelező honlapján és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben való közzétételével) közzé kell tenni.
- 3.3 A Hitelező nem jogosult a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban és/vagy a Kondíciós Listában nem rögzített, Adós által fizetendő új díjat, költséget az Üzletszabályzat illetve a Kondíciós Lista egyoldalú módosításával bevezetni. A Hitelező és az Adós az egyedi Kölcsönszerződésben az Üzletszabályzatban és a Kondíciós Listában nem rögzített kamatokban, díjakban, vagy az ott rögzített költségelemektől eltérő díjakban, költségelemek érvényesítésében is megállapodhatnak.
- 3.4 A Hitelező az Adós számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja a kölcsönszerződés és/vagy az Üzletszabályzat és/vagy a Kondíciós Lista feltételeit.

### 4. KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK OKAI

- 4.1 **Referencia Kamatláb módosítása** Amennyiben a Hitelező által alkalmazott referencia kamatláb (BUBOR, EURIBOR, LIBOR) a Hitelező megítélése szerint nem tükrözi a piaci viszonyokat, azaz:

- (a) a kölcsönösszeg devizanemétől függően valamelyik Kamatperiódus vonatkozásában nincs BUBOR (forint kölcsön esetén) vagy EURIBOR (euró kölcsön esetén) vagy LIBOR (CHF kölcsön esetén) jegyzés; vagy
- (b) a BUBOR vagy EURIBOR vagy a LIBOR nem tükrözi a reális piaci ajánlati kamatszintet, azaz a Refinanszírozó Bank(ok) által az adott Kamatperiódus és összeg vonatkozásában a bankközi piacon kínált kamatok számtani átlagától a jegyzett BUBOR vagy EURIBOR vagy LIBOR legalább 10%-os mértékben eltér;

úgy Hitelező jogosult másik referencia kamatlábat választani. Amennyiben a BUBOR/EURIBOR/LIBOR jegyzése vagy meghatározott számítási mechanizmusa visszaáll, a soron következő Kamatperiódustól a Hitelező a Kölcsönszerződésben rögzített referencia kamatlábat alkalmazza.

- 4.2. **Kamatfelár módosítása** Hitelező a Kamatfelárat időről időre felülvizsgálja a refinanszírozási feltételek (így különösen a Refinanszírozó Bank(ok) által nyújtott refinanszírozási hitel kamatlába megváltozása), a pénzügyi körülmények és a Magyar Nemzeti Bank esetleges intézkedéseinek tükrében.

- 4.2.1. **A fogyasztónak minősülő Adósok** kölcsönszerződése esetén a kamatfelár mértékét Hitelező kizárólag az alábbi feltételek esetén jogosult az Adósok számára kedvezőtlenül, egyoldalúan módosítani:

- a fogyasztónak minősülő Adós egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy

- a fogyasztónak minősülő Adós a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a pénzügyi intézményre engedményezett vagyonbiztosítást a pénzügyi szolgáltató postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.

4.2.1 **A fogyasztónak nem minősülő Adósok** kölcsönszerződése esetén Hitelező az alábbi feltételek esetén jogosult a kamatfelár és/vagy költségek és/vagy díjak mértékét az Adósok számára kedvezőtlenül, egyoldalúan módosítani:

#### A jogi, szabályozói környezet megváltozása

a) a Hitelező – hitel-, és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a hitelezőre kötelező egyéb szabályozók megváltozása;

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

c) kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.

#### A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása

a) a Hitelező forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

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

#### Az ügyfél (adós) kockázati megítélésének megváltozása

a) Az Adós, illetve a kölcsönügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az Adós pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.

b) A Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy hitelező belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó ügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.

c) A fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.

A fenti 4.1. és 4.2. pontban foglalt rendelkezések nem érintik a kamatláb - referencia kamatlábhoz kötött részének - abból eredő automatikus változását, hogy a referencia kamatláb mértéke kamatperiódusonként módosul.

4.3. **Kondíciós Listában rögzített költségek módosítása:** A Hitelező a fogyasztónak minősülő Adóssal kötött kölcsönhöz kapcsolódó, Kondíciós Listában feltüntetett költség vagy díj Adós számára kedvezőtlenül egyoldalú módosítására évente maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex-nek megfelelő mértékben jogosult, illetve abban az esetben, amennyiben a díj mértékét jogszabály határozza meg, és az ide vonatkozó jogszabály módosul.

## 5. ÉRTESEITÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

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

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

(b) **Ügynökök:** A Hitelező szerződéses ügynökhálózatot alkalmaz az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. A szerződéses ügynökök szerződések megkötését közvetítik a Hitelező és az Adósok között személyes megkeresés, vagy erre szakosodott fiókhálózat útján. Az ügynökök nem jogosultak az Adós felé a Hitelező javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni és nem jogosultak a Hitelező nevében készpénzt átvenni. Ügynököket a feladatuk egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel arra, hogy a Hitelező nevében bármilyen kötelezettséget vállaljanak az Adóssal szemben. Az ügynökök személyét a Hitelező a jogszabályokban meghatározott módon és gyakorisággal a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére bejelenti.

(c) **Telefon/telefax:** A Hitelező telefonon és telefaxon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Adósok részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a Hitelező kötelezettségvállalását az Adósok felé. A Hitelező nem felelős a telefonvonalak valamint az Adós telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. A Hitelező mentesül minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából, vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Adós tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy Hitelező a beérkező telefonhívásokat rögzítse és azokat az adott pénzügyi műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

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

## III. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

1.1 A Hitelező, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a 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 Hitelezőnek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Hitelezőt az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnyal összefüggő



- adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.
- 1.2 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 8 naptári napon belül írásban értesíteni a Hitelezőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Hitelezőtől várt vagy a Kölcsönszerződés által előírt értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik.
- 1.3 A Hitelező 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 Hitelező 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 Hitelezőt továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell
- (a) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetésképtelenségi-, végrehajtási-, végelszámolási-, csődeljárásról;
- (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 érinti;
- (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 tényt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.
- 1.6 A Hitelező az Adós írásbeli megkeresésére adott írásbeli válaszát 30 (harminc) naptári napon belül küldi meg az Adós részére.
- 2. ÉRTEŚITÉSEK**
- 2.1 A Hitelező 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 Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által közölt hibás 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 Hitelező által bármely Adósnak küldött levelet a többi Adós részére is kézbesítettnek kell tekinteni, Adósok felelnek azért, ha valamely Adós a többi Adóst a részére küldött levél tartalmáról nem értesíti.
- 2.2 A Hitelező 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 Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van. A Hitelező 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 Hitelező 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 Hitelező azon dokumentumokat vagy iratokat, amely a felek közötti jogviszony hatályának vagy feltételeinek megváltoztatását eredményezheti vagy arra hatással van – az Egyenlegértesítő, törlesztési kimutatás, bármely kivonat kivételével – , az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni.
- 2.4 Amennyiben bármely fél által a másik fél részére – a *kölcsönszerződésben vagy a biztosítéki szerződés(ek)ben rögzített levelezési/értesítési, ennek hiányában lak-ill. székhelycímre, ill. a másik féllel a szerződés fennállása alatt igazolt módon, írásban közölt megváltozott címre* – postai, ajánlott tértivevényes úton megküldött írásbeli küldeményt azért nem lehet 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 feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő a küldemény. A Hitelező 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. A Hitelezőnek bármelyik Adóshoz intézett jognyilatkozata valamennyi Adóssal, Adóstárssal és Biztosítéknyújtóval szemben hatályos, valamennyi Adós, Adóstárs és Biztosítéknyújtó részére kézbesítettnek tekintendő.
- 3. FELELŐSSÉG**
- 3.1 A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 3.2 A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Hitelező vagy a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Hitelező hirdetményben értesíti az Adóst arról, hogy a Hitelező szolgáltatásai nem érhetőek el.
- 3.3 Nem vállal a Hitelező felelősséget olyan, kisebb jelentőségű hibákért (mulasztásokért) (amelyek fizetési kötelezettséggel, elmaradással, vagy egyéb anyagi vonzattal nem járnak), amelyek nagyszámú ügylet teljesítése során az általában elvárható gondosság mellett is előfordulhatnak.
- 3.4 Nem felel a Hitelező az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó és harmadik személy közötti

- jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.
- 3.5 A Hitelező a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Adós költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.6 A Hitelező nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Hitelező nem felel a rossz kijelzésből vagy a telefonvonal, a telefaxadás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 3.7 A Hitelező csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.
- 4. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA**
- 4.1 A Hitelező 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 Hitelező által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Adósok kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve ha bizonyítottan 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.
- (b) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az Adós a Kölcsön összegét szabad felhasználásra fordíthatja; vagy
- (c) meglévő Ingatlan fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében az 1.2 (b) bekezdésen felül vagy kizárólagosan az Adós a Kölcsön összegét az Ingatlan terhelő tartozások visszafizetésére is fordíthatja;
- (d) az Adósnak valamely, a Hitelező felé esedékes fizetési kötelezettsége teljesítése (díjak, költségek stb.), illetve az Óvadék elhelyezése céljára.
- 1.3 A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükséges, a Hitelező a Refinanszírozó Banktól hitelt vesz fel.
- 1.4 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön biztosítékeként a Kölcsönszerződéshez mellékletként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel Önálló Zálogjogot és Vételi Jogot alapít a Hitelező javára a megvásárlásra kerülő, vagy a tulajdonát képező tehermentes vagy a Kölcsön összegéből tehermentesítésre kerülő Ingatlanra. A megvásárlásra kerülő ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyezésre kerül a zálogjog biztosítására.
- 1.5 A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg. A kölcsön futamideje a kölcsönösszeg folyósítása által meghatározottan, a Kezdőnapon kezdődik. Az Adós kamatfizetésre a folyósítástól kezdődően köteles, azaz a Folyósítás napja és a Kezdő nap közötti időtartamra is köteles kamatot fizetni.
- 1.6 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező Kölcsönt kizárólag akkor folyósít, ha a Kölcsön biztosítékaul felajánlott Ingatlan
- (a) új építésű Ingatlan esetében teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül; vagy
- (b) nem új építésű Ingatlan (nem első tulajdonszerzés) teljes egészében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll és az Ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni illetőség (1/1 tulajdoni hányad) a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül; vagy
- (c) új / nem új építésű osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetében
- (i) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező véleménye szerint fizikailag elkülöníthető, önálló lakásként használható ingatlanegység tekintetében a tulajdonostársakkal kötött, Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás alapján kizárólagos használatra jogosít; valamint
- (ii) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdoni illetősége a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal és Vételi Joggal megterhelése kerül.

#### IV. KÖLCÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

- 1. KÖLCÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA**
- 1.1 A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott Kölcsönt az Adós rendelkezésére bocsátja, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességkor visszafizetni.
- 1.2 A Kölcsön kizárólag az alábbi célokra használható fel:
- (a) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében a Kölcsön összege kizárólag az Ingatlan Vételárának teljes kifizetéséhez szükséges hátralékos vételár részletnek az Ingatlan Eladója részére történő kifizetésre használható fel, illetve
- 2. ADÓS, ADÓTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ**
- 2.1 Jelen Üzletszabályzat, a Kölcsönszerződés és annak mellékletei alkalmazásában Adósnak minősül az**

- Adóstárs is, Adós alatt az Adóstársat is érteni kell.** Az Adóstárs az Adós mellett minden esetben kötelezettséget vállal az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére, és ennek fedezetül az Ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi, illetve egyéb jogait a Hitelező javára köteles Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni. **Amennyiben több Adós, vagy Adóstárs szerepel az adott kölcsönügyletben, úgy az Adósok és az Adóstársak (valamint a Készfizető kezes(ek) a Kölcsönszerződésben vállalt fizetési és egyéb kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek a Hitelezővel vagy jogutódával szemben.**
- 2.2 Amennyiben a Kölcsön biztosítékául szolgáló Ingatlan részben vagy egészben nem az Adós, vagy Adóstárs tulajdonában, hanem a Biztosítéknyújtó tulajdonában áll, akkor a Biztosítéknyújtó köteles az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét a Hitelező javára Önálló Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni, valamint az Adós tartozásáért készfizető kezességet vállalni.
3. **KÖLCSON ELŐFELTÉTELEI**
- 3.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:
- (a) az Ingatlanra vonatkozó Hitelező számára elfogadható Értébecslés;
- (b) az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen
- (i) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonjog bejegyzési kérelme (ideértve elsődlegesen a Vevő részére az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A § szerint függőben tartással benyújtott kérelmet) széljegyként fel van tüntetve, és kétség nélkül megállapítható Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonszerzési jogosultsága;
- (ii) a teherlapon (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgalmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül más, nem a Hitelező, vagy a Refinanszírozó Bank javára fennálló teher nem szerepel;
- (iii) a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított, a Refinanszírozó Bank részére átruházott Önálló Zálogjog, és a Hitelező részére biztosított Vételi Jog legalább széljegyben feltüntetésre került;
- (iv) Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező javára biztosított elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyben feltüntetésre került;
- (v) a fedezeti ingatlanok tulajdoni lapján egyéb más teher (vagy egyéb más teher bejegyzésére/feljegyzésére irányuló kérelem) nem szerepel;
- (c) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak a tulajdonostársaknak (mind a bejegyzett, mind a széljegyben szereplő), illetve egyéb jogcímen elővásárlásra jogosult, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett harmadik személyeknek az Ingatlan jövőbeli, bírósági végrehajtás vagy árverés mellőzésével történő értékesítése, illetve a Hitelező Vételi Jogának érvényesítésének esetére szóló, előzetes elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata;
- (d) amennyiben az Ingatlan része egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlannak Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó, valamint a tulajdonostársak (mind a bejegyzett, mind a széljegyben szereplő) közötti kizárólagos használatot és rendelkezési jogot biztosító, a Hitelező számára elfogadható tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztásra irányuló megállapodás;
- (e) amennyiben az Ingatlan egésze, vagy egy része haszonélvezettel terhelt, akkor a haszonélvezeti jogosult feltétel nélküli lemondó nyilatkozata megfelelő alaki formában és kellékekkel;
- (f) az Adós és Adóstársak és/vagy a Biztosítéknyújtó közös nyilatkozata arról, hogy az Ingatlannal kapcsolatban semmilyen tulajdonjogi problémáról nincs tudomásuk és azzal kapcsolatban a Hitelező engedélye nélkül nem indíthatnak eljárást, illetve nem kérhetnek perfeljegyzést;
- (g) az Ingatlanra vonatkozó, Hitelező által elvárt vagyonszolgáltatás biztosítási szerződésének másolata, amely igazoltan a Hitelező vagy a Refinanszírozó Bank javára engedményezésre került;
- (h) az Adós, Adóstársak és Biztosítéknyújtó személyi igazolványa, lakcímet igazoló hatósági igazolványa, jogosítványa vagy útlevele közül személyenként legalább két érvényes eredeti okmány bemutatásra, és azok másolata átadásra került a Hitelező részére;
- (i) a Biztosítéki Szerződések érvényesen megkötésre kerültek és a Biztosítéki Szerződésekkel létrehozott biztosítékok bejegyzési, illetve regisztrációs eljárása (amennyiben ilyen szükséges) elkezdődött;
- (j) a VII.4. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Hitelező rendelkezésére áll ill. a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közokiratba foglalása megtörtént;
- (k) Hitelközvetítő közreműködése esetén Adós Hitelező rendelkezésére bocsátotta a közvetítő és az Adós által aláírt Nyilatkozat az FHB Csoport közvetített termékeihez elnevezésű nyomtatványt;
- (l) a jelen Üzletszabályzat V. és/vagy VI. fejezetében előírt feltételek rendelkezésre állnak.
- 3.2 A Kölcsön nyújtásának további előfeltétele, hogy az Adós az FHB Bank Zrt-nél (FHB) Bankszámlát (Fizetési számlát) nyitott, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés szerint teljesítendő fizetési kötelezettségeit a Hitelező e Bankszámláról beszedje és az ehhez szükséges felhatalmazást a Hitelező által elfogadható formában a kölcsön előfeltételeként beadja. A Bankszámla megnyitása már a kölcsönszerződés megkötésének is előfeltétele.
- 3.3 A kölcsönszerződés megkötésének és a kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a felek és képviselőik

- jogszabályok szerinti azonosítása megtörténjen, továbbá a nem természetes személy Adós esetében rendelkezésre álljon a hitelfelvevő Adós 30 napnál nem régebbi cégkivonata, társasági szerződésének hatályos változata, a cégjegyzésre jogosult(ak) aláírási címpéldánya(i) és az Adós 30 napnál nem régebbi nemleges köztartozás igazolása eredeti okiratban.
- 3.4 Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott, fentiekben részletesen körülírt dokumentumokon kívül egyedi ügyekben a folyósítás feltételeként további előírásokat határozzon meg, valamint hogy a dokumentumok átvizsgálása után a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.
4. **KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA**
- 4.1 A Hitelező a Kölcsönszerződés megkötésétől, amennyiben a Hitelező és az Adós közösen másképp meg nem egyezik, a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a Kölcsön összegét az Adós rendelkezésére tartja.
- 4.2 A Kölcsön folyósítása egy összegben történik, amennyiben a IV.3. pontban, a V. vagy VI. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül.
- 4.3 Kölcsön folyósítása legkorábban a IV.3. pontban, a V. vagy VI. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel teljesítését követő ötödik banki napon történik.
- 4.4 A Hitelező a forint kölcsönt forintban folyósítja. A deviza kölcsönt a Hitelező az Adós szerződéskötés kori választása szerint devizában (euróban) vagy forintban folyósítja, forintban történő folyósítás esetén a kölcsönszerződésben megjelölt maximális forintösszeg erejéig (ebben az esetben ugyanis a devizában meghatározott kölcsönösszeg mellett minden esetben rögzítésre kerül az ügyfél által igényelt maximális forintösszeg, mint folyósítási limit is a kölcsönszerződésben). Amennyiben forintban történik a deviza kölcsön folyósítása, úgy a Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönösszeget a folyósítás napján, a tranzakció végrehajtásakor érvényes deviza Vételi Árfolyam - ill. *fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsön esetében a Magyar Nemzeti Bank által a folyósítás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam* - alkalmazásával átváltja és a maximális forintösszeg, mint folyósítási limit mértékéig forintban folyósítja. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az árfolyamok változása miatt az euróban meghatározott kölcsönösszegnek a folyósítás napján Vételi Árfolyamom illetve fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsönszerződés esetében az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon számolt forint ellenértéke – *vásárlási célú kölcsön esetén* - nem éri el a forint folyósítási limit mértékét, úgy a Hitelező megtagadhatja a kölcsönösszeg folyósítását mindaddig, amíg az árfolyamok a folyósítást lehetővé tevő módon nem változnak és/vagy – *vásárlási célú kölcsön esetén* - az Adós a különbözetet igazolt módon meg nem fizeti az Eladó részére és/vagy az Eladó-Vevő a szerződéseket a Hitelező által előírt módon nem módosítják.
- 4.5 Amennyiben az Adós a IV.3. pontban, a V. vagy VI. fejezetben és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltételt igazoltan teljesíti, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a Kölcsön igénybevételére és ennek következtében a Hitelező a Kölcsönt az Adós részére annak külön kérelme nélkül automatikusan folyósítja.
- 4.6 Hitelező a Kölcsön folyósítását bármikor egyoldalúan, az Adós egyidejű értesítésével határozatlan időre felfüggesztheti, amennyiben a Hitelező megítélése szerint a Kölcsön Adós általi igénybevétele veszélyeztetné a Hitelező folyamatos likviditásának zavartalan fenntartását. Hitelező megtagadhatja a Kölcsön folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján
- (a) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be;
- (b) a Kölcsön folyósítása szerződésszegést eredményez;
- (c) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan;
- (d) a fenti IV.3. pontban, az V. vagy VI. fejezetben ill. az adásvételi szerződésben meghatározott feltételek, mint folyósítási feltételek nem valósultak meg maradéktalanul.
- 4.7 Amennyiben Adós a lehívásról nem vagy nem a jelen pontnak megfelelően intézkedik a Rendelkezésre Tartási Időszak megszűnéséig, a Kölcsön igénybevételének lehetősége – Felek eltérő megállapodása hiányában - megszűnik, de Adós köteles a Szerződéskötési Díj összegét a Hitelezőnek megfizetni, a Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napján.
5. **KAMATOK**
- 5.1 Adós a mindenkor Kintlévőség után – a kölcsön folyósításától kezdődően - a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A kölcsön kamatperiódusa 6 havi. A kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus nem változtatható. A Kamat a Tőke Törlesztőrészlettel egyidejűleg, azon felül, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az esedékes kamat összegét a Hitelező a fennálló Kintlévőség és a tényleges napok száma / 360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg. Az egyes esedékes Kamat összegek az alábbi képlet szerint kerülnek megállapításra:
- $$\text{Kamat összege} = \{(\text{Kintlévőség} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Napok száma}\} / 36000$$
- A kamat számítása napi kamatszámítással történik és a folyósítás napjával kezdődik. A kölcsön folyósításának napja kamatozik, a kölcsön törlesztésének napja nem.
- Az Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a kamatlábat a hat havi referencia kamatláb (báziskamat) és a kamatfelár együttesen alkotják, valamint hogy a Kamatláb (az EURIBOR vagy a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik. A Hitelező a hat havi referencia kamat (báziskamat) mértékének meghatározásakor az érintett hónapot (az első kamatperiódus esetén értve ezalatt a szerződéskötés naptári hónapját, a további kamatperiódusok esetén a kamatperiódus fordulónapjának naptári hónapját) megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes hat havi BUBOR / hat havi EURIBOR mértékét veszi figyelembe. Az így megállapított Kamatláb elsőként a következő kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra és a Törlesztő részlet esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról és a következő kamatperiódusban fizetendő törlesztőrészlet összegéről az Egyenlegértesítő megküldésével tájékoztatja az Adóst.

- 5.2 Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a lejárt tartozások után (ideértve bármely lejárt kamat, díj-, költségtartozásokat is) az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult a kölcsönszerződésben vagy a Kondíciós Listában meghatározott mértékű **Késedelmi Kamatot** felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.
- Fogyasztóval kötött lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés esetében a hitel/kölcsönszerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Hitelező a fogyasztónak minősülő Adós nem teljesítése miatt, a felmondás napját megelőző napon (*deviza lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés esetén a felmondás napján*) érvényes kamatot és kezelési költséget (amennyiben az ügyletben kezelési költség felszámításra kerül) meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.
6. **DÍJAK, KÖLTSÉGEK**
- 6.1 A Kölcsönszerződéshez további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket, konkrét mértéküket jelen fejezet és/vagy a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza azzal, hogy a Kondíciós Lista és ezáltal a kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzatban nevesített díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat. A kölcsönügyletből eredő Kintlévőség (tőketartozás) vagy a teljes fennálló tartozás százalékában meghatározott díjakat, jutalékokat és költségeket a Hitelező – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az Adós fennálló tartozásának pénznemében tartja nyilván és a fizetés pénznemében számolja el, egyéb esetekben a díjak, jutalékok és költségek nyilvántartása és elszámolása forintban vagy devizában történik.
- 6.2 Adós az Üzletszabályzat IV.7. pontjában meghatározott részleges vagy teljes előtörlesztés esetén **Előtörlesztési Díjat** köteles fizetni. Az Adós abban az esetben is köteles az Előtörlesztési díj megfizetésére, amennyiben a kölcsön visszafizetésére „kényszerelőtörlesztés” keretében kerül sor (pl. biztosító általi teljesítés), kivéve a fogyasztónak minősülő Adóst. Nem illeti meg a Hitelezőt Előtörlesztési díj a fogyasztónak minősülő Adós részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, ha a fogyasztónak minősülő Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített. Fogyasztóval kötött lakáscélú jelzáloghitel esetén nem illeti meg a Hitelezőt Előtörlesztési díj a jelzáloghitel-szerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a szerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. Az Előtörlesztési díj az előtörlesztés teljesítésével egyidejűleg esedékes, alapja az előtörlesztett összeg, pénzneme – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - az Adós fennálló tartozásának pénzneme, és a fizetés pénznemében kerül elszámolásra.
- 6.3 Adós a Kölcsön folyósításának időpontjában a Kölcsön összegéből **Szerződéskötési Díjat** köteles a Hitelező részére fizetni. A Felek eltérő megállapodása hiányában a Szerződéskötési díj levonásra kerül a folyósítandó kölcsön összegéből. Adós abban az esetben is köteles a Szerződéskötési díj megfizetésére, amennyiben a kölcsön folyósítására nem kerül sor (pl. Hitelező elállása miatt, az elállás közlését követő 5 napon belül.). A szerződéskötési díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Adós által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségét.
- 6.4 Adós köteles a kölcsönszerződésben meghatározott kötelezettségek ill. a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalásával felmerülő **közjegyzői költségeket** közvetlenül a közjegyző részére, a közjegyző által felszámított összegben, számla ellenében megfizetni. A közjegyzői költségek mértékét a közjegyzői díjszabásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések és kamarai állásfoglalások szabályozzák.
- 6.5 Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:
- (a) **Szerződés-módosítási díj:** a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződés-módosítási díjat számít fel. A díj és megfizetése a szerződés-módosításakor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit. Fogyasztóval kötött lakáscélú jelzáloghitel esetén a futamidő esetleges meghosszabbításáért a Hitelező nem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási vagy egyéb díjat, jutalékot, költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor. Fogyasztóval kötött lakáscélú jelzáloghitel esetén, amennyiben a fogyasztónak minősülő Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelembe van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, amely kérelem teljesítését a Hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ez utóbbi esetben, amennyiben a futamidő meghosszabbítására sor kerül, úgy a Hitelező annak kapcsán sem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási díj felszámítására.
- (b) **Ügyintézési díj:** amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Hitelező a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Adós kérése alapján félévente 1 db-ot meghaladó **egyenlegközlő díja**, egyéb **igazolások kiállításának díja, szerződésről, számviteli bizonylatokról másolatok készítésének díja**). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.
- 6.6 A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálatlalt kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA-tartalmát az Adós viseli. Az Ingatlanra (ideértve a kölcsön fedezetéül szolgáló összes ingatlant) készítendő bruttó **Értékbecslési díjat** az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni az értékbecslést készítő FHB Ingatlan Zrt. vagy esetlegesen a Hitelező által megjelölt más értékbecslő társaság részére. A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után a befizetett értékbecslési díj a kölcsön/hitelkérelem és/vagy a fedezet módosítására irányuló kérelem elutasítása vagy visszavonása esetén sem kerül visszatérítésre az Adós javára. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.
- 6.7 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.

- 6.8 Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós köteles a Kölcsönügylet és/vagy az Ingatlan vonatkozásában bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Hitelezőnél az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb. Az Adós a Hitelező által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Hitelező részére megfizetni.
- 6.9 Adós **Igényérvényesítési Díjat** mint külön díjat köteles fizetni abban az esetben, ha a Hitelező az Üzletszabályzat IX.4. fejezete alapján a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja. Az Igényérvényesítési Díj alapja az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tőketartozása, mértékét a Kondíciós Lista és/vagy a Kölcsönszerződés tartalmazza. Az Igényérvényesítési Díj – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a tőketartozás devizanemében kerül felszámításra, és a fizetés devizanemében kerül elszámolásra. Az igényérvényesítési díj a felmondással azonnal esedékessé válik.
- 6.10 Továbbá az Adós késedelme vagy egyéb szerződészegő magatartása esetén Adóst az alábbi költségek is terhel(het)ik: a mindenkori teljes tartozás után (ideértve a kamatot, bármely költséget is) **késedelemi kamat**; minden egyes fizetési felszólító levél kiküldése után **„fizetési felszólítás díja”**, mely a levél kiküldésével esedékes; az Ingatlan **„helyszíni ellenőrzésének díja”** ill. az esetleges **„őrzés védelmének díja”**.
7. **VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS**
- 7.1 Adós a Kölcsön tőkeösszegét és a kamatot havonta köteles visszafizetni a Törlesztési Napokon. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a tőke Törlesztőrészletekkel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő Kamatok számításai alapjánól és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsönszerződés aláírásakor a Törlesztőrészletek összegéről és mértékéről a szerződéskötéskor érvényes árfolyamok és referencia-kamatlábak alapján tájékoztató jellegű értesítést kap. A folyósítással egyidejűleg kinyomtatásra és Adós részére megküldésre kerül a folyósítási értesítő, amely tartalmazza a folyósított kölcsönösszeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő Tőke törlesztőrészlet, kamat összegét, az első kamatperiódusban irányadó kamatláb mértékét, valamint mindazt az adatot, amely a kölcsönszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra, a szerződéskötés időpontjában érvényes kondíciók alapján.
- 7.2 Minden kamatperiódus végét követő 15 munkanapon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, az új kamatperiódusra meghatározott Törlesztő részletről, a kamatperiódusra vonatkozó kamatláb mértékéről, a Hitelező az Adóst írásban, az ún. egyenlegértesítő útján tájékoztatja. Továbbá a Hitelező törlesztési kimutatás megküldésével tájékoztatja az Adóst – *a nem természetes személy Adóst havonta, a természetes személy Adóst az Egyenlegértesítő mellékleteként hat havonta* - az általa teljesített befizetésekről, azokat jogcímenként megbontva tőkerészletre, kamatra és egyéb jogcímekre, továbbá az esetleges hátralékos tartozásról, a felszámított késedelmi kamatról és a Hitelező által az Adósról esetlegesen áthárított költségekről, terhekről, adókról, és az ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettségre való felhívásról.
- 7.3 A kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Az Adós által fizetendő havi Törlesztő részlet megegyezik a napi kamatszámítás alapján annuitásos módszerrel számított tőke, kamat havi

részletének az összegével. A havi Törlesztő részlet – kivéve esetlegesen az utolsó kamatperiódus utolsó törlesztőrészletét – kamatperióduson belül állandó. A Törlesztő részleten belül a tőkerészlet és a kamat aránya változó. A havonta fizetendő törlesztő összegből a kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerrel számított, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével. Amennyiben a napi kamatszámítással kiszámított kamat összege magasabb, mint a kikalkulált annuitásos Törlesztő részlet összege, akkor a teljes kamatösszeg kerül beszedésre. Ilyen esetben tőketörlesztés nem történik.

A havonta a Törlesztési napokon esedékes Törlesztő részlet (tőke, kamat) kiegészülhet a Hitelezőnek jelen Üzletszabályzat és/vagy a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista szerint esetlegesen járó késedelmi kamatokkal, költségekkel, díjakkal, Adósról áthárított fizetési kötelezettségekkel. A havi törlesztőrészlet meghatározása – amennyiben jelen Üzletszabályzat vagy a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik.

A havi törlesztőrészlet – kivéve esetlegesen az utolsó kamatperiódus utolsó törlesztőrészletét – kamatperiódusonként a kölcsön devizanemében állandó, a Törlesztő részletben a tőke és a kamat aránya változó. Minden kamatperiódus első napjával a Hitelező új Törlesztő részletet és kamatlábat (az érintett hónapot megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes hat havi BUBOR / hat havi EURIBOR mértékének figyelembe vételével) állapít meg, melyről az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. A Törlesztő részlet (tőkerészlet + kamat) a Törlesztési napokon, havonta esedékes.

7.4 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 Hitelezőnek olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Hitelező által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Hitelező akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

7.5 Adós a futamidő alatt a kintlévő és még vissza nem fizetett kölcsön összegének egészét, vagy egy részét előtörlesztheti, feltéve, ha az erre vonatkozó szándékát az előtörlesztés tervezett időpontját (értéknapját) megelőző legalább 15 nappal a Hitelezőnek írásban bejelenti, a Hitelező által erre a célra rendszeresített, Hitelező irodájában vagy honlapján ([www.fhblizing.hu](http://www.fhblizing.hu)) – elérhető formanyomtatványon. A bejelentés az előtörlesztés értéknapját legalább 15 nappal megelőzően a Hitelező részére kézbesítésre kell kerülni, és az előtörlesztés összegét meg kell benne határozni. Adós vállalja, hogy az Előtörlesztési Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. Hitelező tájékoztatja Adóst és Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés végrehajtására abban az esetben van mód, amennyiben az előtörlesztés értéknapján az előtörlesztendő összeg az Előtörlesztési Díjjal együtt teljes egészében rendelkezésre áll - a Hitelező által az előtörlesztés kapcsán Adós részére előzetesen kiállított teljes előtörlesztési értesítőben meghatározott törlesztési számlán.

A (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Hitelező az előtörlesztés napján, a fentiekben megjelölt (bank)számláról beszedi.

Deviza kölcsön esetén, amennyiben Adós előtörlesztését forintban teljesíti, az előtörlesztésre fordítandó forintösszeg a tranzakció végrehajtásakor irányadó Eladási árfolyamon (ill. fogyasztóval kötött deviza lakáscélú hitel/kölcsön esetén a Magyar Nemzeti Bank

által a deviza-átváltás (HUF-EUR, HUF-CHF konverzió) tényleges napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon) kerül elszámolásra.

Hitelező biztosítja a fogyasztónak minősülő Adósok számára a deviza kölcsön/hitel devizában történő egyösszegű teljes előtörlesztésének lehetőségét. Amennyiben a Hitelező által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Hitelező valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki Adós részére a biztosítéki jogai törléséhez szükséges nyilatkozatokat.

Amennyiben a fedezeti ingatlan(oka)t érintő vagyonbiztosítás alapján a Biztosító Társaság a Hitelező részére fizetést teljesít, úgy a Hitelező a VI.6. pontban foglaltak szerint jogosult eljárni, illetve amennyiben az Adósnak lejárt tartozása áll fenn, úgy jogosult ezen lejárt követelését a befolyt összegből elsődlegesen és automatikusan kiegyenlíteni.

A Hitelező által nyújtott kölcsön tekintetében az Adós az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat:

- *részeltörlesztés futamidő módosítás nélkül: az Adós által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a kölcsön további havi törlesztő részletei, a kölcsönszerződésben meghatározott lejárat napjáig (az egyes Törlesztő részletek összege arányosan csökken, de a Törlesztő részletek száma nem csökken, azaz a kölcsön futamideje nem lesz rövidebb);*

- *részeltörlesztés futamidő csökkentéssel: az előtörlesztéshez futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárat nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a futamidő csak a kamatperiódus egész számú többszörösével csökkenthető, valamint a futamidő csökkentése után tervezett törlesztő részlet nem haladhatja meg az előtörlesztés értéknapját megelőzően Hitelező által meghatározott és Adós által fizetendő törlesztő részletet;*

- *teljes előtörlesztés: amennyiben a Hitelező által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Hitelező valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki az Adós részére a végleges elszámolásról szóló, valamint a biztosítéki jogi törléséhez szükséges nyilatkozatot.*

Az előtörlesztés – a futamidő módosítással járó előtörlesztést kivéve - kölcsönszerződés-módosítást nem igényel, de a Hitelező ettől indokolt esetben eltérhet. A futamidőt a felek érvényesen csak írásban, szerződésmódosítás keretében változtathatják meg.

Teljes előtörlesztés esetén, amennyiben az Adós Hitelezővel szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a kölcsön megszűnését követően esetlegesen fel nem használt összeg áll a Hitelező rendelkezésére, úgy ezen összeggel a Hitelező az Adós rendelkezése szerint számol el. Adós tudomásul veszi, hogy az ezen összeg átutalásával, átváltásával stb. felmerülő valamennyi költséget viselni köteles. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az előtörlesztés időpontjában bármely jogcímen lejárt tartozása áll fenn, úgy Hitelező az előtörlesztésre szánt összeget elsődlegesen a lejárt tartozás kiegyenlítésére fordítja. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételtelen nem vehetők igénybe Adós által.

## 8. FIZETÉSI SZABÁLYOK

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

8.2 Adós köteles biztosítani, hogy Adós által a Hitelező javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék,

ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.

8.3 Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre mint a Kölcsönszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem"), akkor az Adós köteles a Hitelezőnek megtéríteni és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget, kivéve amennyiben a fogyasztónak minősülő Adós a deviza kölcsönt közvetlenül devizában teljesen előtörleszti.

8.4 Az Adós a fizetési kötelezettségeit az FHB-nál nevére megnyitott bankszámláról (fizetési számláról) köteles teljesíteni.

Adós köteles az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezetet az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet követő banki munkanapon – az FHB-nál megnyitott bankszámlán (fizetési számlán) biztosítani. Az Adós által a Hitelező javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg levonásra került a bankszámlájáról.

Az Adós a kölcsön folyósítását megelőzően külön okirattal felhatalmazza Hitelezőt, hogy a bankszámláról a mindenkor esedékes fizetési kötelezettségnek megfelelő összeget beszedje. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben esedékességgel a teljes fedezet nem áll rendelkezésre a bankszámlán, úgy a Hitelező jogosult részösszeg(ek) beszedésére is, továbbá az esedékességet követően bármely napon megkísérélheti a hátralékos összeg(ek) beszedését. Adós tudomásul veszi, hogy ezen esetekben – deviza kölcsönügyletnél, amennyiben a fizetésre forintban kerül sor - a tranzakció végrehajtása napján érvényes Eladási árfolyamon, a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsön esetében az MNB által a tranzakció végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerül sor az átváltásra.

8.5 Hitelező az Adós késedelemben esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig, amelyet az Adós haladéktalanul köteles az eredeti összegre visszatéríteni. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.

8.6 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.

8.7 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 Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenkövetéseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.

- 8.8 A kölcsön lehet forint kölcsön, amely esetben a kölcsönszerződés devizaneme forint és a fizetési kötelezettségek is forintban teljesítendőek, ill. deviza kölcsön, amely esetben a kölcsönszerződés devizaneme a forinttól eltérő deviza (eur), és a fizetési kötelezettségek (ideértve minden fizetési kötelezettséget) is elsődlegesen ebben a devizában teljesítendőek, azonban az Adós a IV.9. pontban megfogalmazottak szerint ezen kölcsön esetén is választhat forintban történő folyósítást és teljesítést.
- Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségét olyan tartozása tekintetében teljesíti forintban, melynek nyilvántartása és elszámolása devizában történik, úgy a forintban teljesített fizetést a Hitelező az esedékesség – illetve késedelmes teljesítés esetén a tényleges teljesítés, törlesztés - napján, az aznap, a tranzakció végrehajtásakor érvényes Eladási árfolyamon (fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsön esetében az MNB által a tranzakció végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon) – az Adós minden további rendelkezése nélkül – a nyilvántartás pénznemére átváltja, és az így átváltott összeget elszámolja törlesztésként.
- Az Adós a futamidő teljes idejére előre felhatalmazza a Hitelezőt azonnali konverzió elvégzésére a törlesztés napján.
- Összhangban jelen üzletszabályzat I.1. pontjában foglaltakkal, a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsön/hitelszerződés esetén a kölcsönösszeg, a hátralékos törlesztő részek, vagy bármely egyéb, devizában megállapított kamat, költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítására ill. a forintban teljesített összeg kölcsönszerződés devizanemére történő átváltására – a minden más ügylet esetében irányadó „Eladási Árfolyam” ill. „Vételi Árfolyam” helyett - a Magyar Nemzeti Bank által a deviza-átváltás (HUF-EUR konverzió) tényleges napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerül sor. Mindez irányadó a deviza lakáscélú kölcsön fogyasztó általi teljes vagy részleges előtörlesztése esetén is, azonban nem irányadó, ha a Törlesztő részek és egyéb tartozások fizetésére közvetlenül devizában kerül sor. A forintban meghatározott vagy teljesített összeg kiszámítására / szerződés devizanemére történő átváltására a kölcsönösszeg vonatkozásában a folyósítás napján, a havonta esedékessé váló törlesztő részek, valamint minden egyéb devizában megállapított kamat, költség, díj stb. vonatkozásában azok esedékessége napján, késedelmes megfizetésük esetén a teljesítés napján kerül sor.
- Adós tudomásul veszi, hogy az FHB az általa alkalmazott hitelkonverziós vételi és eladási árfolyamot naponta többször is jogosult jegyezni. Az FHB az általa jegyzett aktuális árfolyamokat a [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu) honlapon köteles - annak alkalmazását megelőzően - közzétenni. Az Adós által forintban teljesített egyes törlesztőrészeket törlesztésként történő elszámolása minden esetben a törlesztési tranzakció végrehajtása időpontjában érvényes, a fentiek szerint közzétett aktuális árfolyam alkalmazásával történik- kivéve a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsönt, amikor is az előzőek szerinti MNB árfolyam az irányadó.
- 8.9 A kölcsönszerződés alapján a Hitelező az általa kézhez vett összegeket - eltérő megállapodás hiányában - az alábbi sorrendben számolja el a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségekkel szemben:
- elsősorban a felhasznált óvadék összegének visszatöltésére;
  - másodsorban a Késedelmi kamatok megfizetésére;
  - harmadsorban a kölcsönszerződéssel kapcsolatban fizetendő díjak és költségek
- (ideértve minden áthárított költséget, díjat, terhet is) megfizetésére;
- negyedsorban a kölcsönszerződés alapján esedékes, de meg nem fizetett felmerült kamatok (törlesztő részlet kamat része) megfizetésére;
  - ötödsorban a kölcsönszerződés alapján esedékes, de ki nem fizetett tőketartozások megfizetésére
  - hatodsorban egy előtörleszteni kívánt összeg megfizetésére.
9. **DEVIZÁBAN TÖRTÉNŐ FIZETÉSEK KÜLÖN SZABÁLYAI**
- 9.1 A deviza kölcsönt a Hitelező az Adós szerződéskötés kori választása szerint devizában (euróban) vagy forintban folyósítja, forintban történő folyósítás esetén a kölcsönszerződésben megjelölt maximális forintösszeg erejéig (ebben az esetben ugyanis a devizában meghatározott kölcsönösszeg mellett minden esetben rögzítésre kerül az ügyfél által igényelt maximális forintösszeg, mint folyósítási limit is a kölcsönszerződésben). Amennyiben forintban történik a deviza kölcsön folyósítása, úgy a Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönösszeget a folyósítás napján, a tranzakció végrehajtásakor érvényes deviza Vételi Árfolyam - ill. *fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsön esetében a Magyar Nemzeti Bank által a folyósítás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam* - alkalmazásával átváltja és a maximális forintösszeg, mint folyósítási limit mértékéig forintban folyósítja. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben – vásárlási kölcsön esetén - az árfolyamok változása miatt az euróban meghatározott kölcsönösszegnek a folyósítás napján Vételi Árfolyamon illetve fogyasztóval kötött deviza lakáscélú kölcsönszerződés esetében az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon számolt forint ellenértéke nem éri el a forint folyósítási limit mértékét (azaz a forintban folyósításra kerülő kölcsönösszeg nem elegendő az adásvételi szerződés szerinti teljes vételár megfizetéséhez), úgy a Hitelező megtagadhatja a kölcsönösszeg folyósítását mindaddig, amíg az árfolyamok a folyósítást (és a teljes vételár megfizetését) lehetővé tevő módon nem változnak és/vagy az Adós a különbözetet igazolt módon meg nem fizeti az eladó részére és/vagy az Eladó-Vevő a szerződéseiket a Hitelező által előírt módon nem módosítják.
- 9.2 Devizában nyilvántartott, de forintban rendelkezésre bocsátott kölcsön esetében az Adós köteles az Óvadék összegét forintban elhelyezni. A VII.3.2 pontban adott felhatalmazás értelmében az Óvadék elhelyezése a forintban folyósításra kerülő kölcsön összegéből, forintban történik, ennek megfelelően minden devizában nyilvántartott, de forintban folyósított kölcsönből az Óvadék összege a Vételi Árfolyam - ill. *fogyasztóval kötött deviza lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés esetében a Magyar Nemzeti Bank által a folyósítás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam* - alkalmazásával forintban kerül folyósításra és az Óvadéki Számla javára átvezetésre. Amennyiben a devizában nyilvántartott kölcsön az Adós választása szerint devizában kerül folyósításra és Adós által visszafizetésre, úgy az Óvadék összege is devizában kerül elhelyezésre. Az Adós fizetésének elmaradása esetén az elhelyezett Óvadék összegéből a Hitelező közvetlenül elégítheti ki követelését.
- 9.3 Hitelező felhívja az Adós figyelmét arra, hogy a kölcsön devizában történő nyilvántartása és esetleges folyósítása, ill. a visszafizetés forrásának Adósnál forintban való rendelkezésre állása, továbbá a fedezeti Óvadék forintban történő elhelyezése többlet kockázatokat tartalmaz, amelyek e devizanemek árfolyamainak egymástól független és eltérő mozgásából, illetve változásából fakadhatnak; ebből következően az Adósnak az adott kölcsön devizanemében kifejezett tartozása forint



ellenértéke akár rövid idő alatt és akár jelentős mértékben is megnövekedhet illetve csökkenhet.

- 9.4 Kizárólag devizában fennálló tartozások esetén az Adós a kölcsönszerződésben megválaszthatja, hogy a Törlesztő részlet, valamint minden egyéb tartozás összegét nem közvetlenül a tartozás devizanemében, hanem forintban kívánja megfizetni. Az Adós a fizetés devizanemét a kölcsönszerződés megkötésekor határozhatja meg, és tudomásul veszi, hogy ezt követően a futamidő alatt a fizetés devizanemének megváltoztatására csak szerződésmódosítás keretében és szerződés-módosítási díj megfizetése mellett van mód. A Törlesztő részlet, valamint egyéb tartozások devizában történő megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napján a Bankszámlán teljes összegben rendelkezésre álljanak. Az esedékes összegeket a Hitelező az Adós által adott külön felhatalmazás alapján a Bankszámláról beszedi, figyelemmel a IV.8.4. és IV.8.8. pontban foglaltakra.
- 9.5 Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely devizában nyilvántartott fizetés esedékességének időpontja Magyarországon, vagy az adott deviza szerinti országban nem banki nap a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

## V. INGATLAN VÁSÁRLÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK ELTÉRŐ FELTÉTELEI

### 1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

- 1.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében Adós akkor jogosult Kölcsönt igénybe venni (lehívni), ha a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában a IV.3. pontban, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt előfeltételeken felül az alábbi dokumentumokat a Hitelező rendelkezésére bocsátja:
- (a) az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés az V.2. pontban foglaltaknak és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tartalommal és formában, amely tartalmazza a felek megállapodását arra vonatkozóan, hogy a Hitelező javára az Adós elidegenítési és terhelési tilalmat alapít;
- (b) új építésű Ingatlan esetében az Ingatlan használatbavételi engedélye, valamint a társasházasításról szóló földhivatali határozat vagy a társasházasítási eljárási kérelem megindítására vonatkozó érkezett okirat – amennyiben az Ingatlan társasházi lakás;
- (c) az Eladónak az Adós tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozata egy, a Hitelező számára elfogadható ügyvédi irodánál külön megállapodás alapján ügyvédi letétbe került (amely ügyvédi letét abban az esetben kerül kiadásra, ha a Hitelező igazolja, hogy az adott Ingatlan teljes Vételárát az Eladó részére közvetlenül megfizette);
- (d) Eladó ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata, mely igazolja, hogy a Vételár meghatározott része az Eladónak már kifizetésre került.
- 1.2 Amennyiben az Ingatlan tekintetében az Eladó (tulajdoni hányadának) terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékok és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom állnak fenn, akkor a Kölcsön folyósításának további előfeltétele, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja által írásban kiállított, a Hitelező számára elfogadható formájú és tartalmú

visszavonhatatlan nyilatkozat a Hitelező részére rendelkezésre álljon, amely igazolja, hogy a Rendelkezésre Tartási Időszakra eső, de a feltételezett Folyósítás Napját (azaz a Vételár teljes megfizetésének a napján) követő harmadik banki napon a biztosítékok jogosultjának mekkora összegű követelése áll fenn, és a követelésének teljes kiegyenlítését követően legkésőbb 3 napon belül kiadja az Ingatlan tekintetében fennálló biztosítékok törlesztéséhez, illetve megszüntetéséhez szükséges minden nyilatkozatot és hozzájárulást, illetve az Ingatlan tekintetében bejegyzett biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Továbbá igazolásra kerül, hogy a fennálló teher jogosultjához benyújtásra került a tartozás végtörlesztéséhez szükséges nyilatkozat.

### 2. INGATLANRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

- 2.1 Ingatlan vásárlására nyújtott Kölcsön esetében a Hitelező az Ingatlan Adásvételi Szerződését abban az esetben fogadja el, ha a Hitelezőnek elfogadható tartalommal és formában készült és megfelel a következő feltételeknek:
- (a) az Ingatlan tulajdonjoga legkésőbb a Vételár teljes megfizetésével egyidejűleg száll át az Adósra;
- (b) az Adós a Hitelező részére biztosított jogokon felül per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
- (c) az Adós az Ingatlan megvásárlásához Kölcsönt vesz igénybe, amellyel kapcsolatban az Eladó és az Adós hozzájárulnak, hogy Ingatlanra a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjog, továbbá Vételi Jog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön kikötésre;
- (d) az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapíthat;
- (e) a Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárrész legyen, mely kizárólag átutalással teljesíthető és az Eladó bankszámlaszámát az Adásvételi Szerződés pontosan megjelöli;
- (f) több Eladó esetén szerepeljen a Kölcsön összegéből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
- (g) Eladó járuljon hozzá, hogy a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzési kérelem az Inytv. 47/A § szerinti függőben tartással az illetékes földhivatalhoz benyújtásra kerüljön;
- (h) Eladó járuljon hozzá az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát helyezze ügyvédi letétbe, mely a letétből csak abban az esetben adható ki a Hitelező részére, ha az Eladó által megjelölt számlára a Hitelező a hátralékos vételárat elutalta.
- 2.2 Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a Hitelező eljárása során a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek a következő sorrendben az ingatlan tulajdoni lapjára:
- (a) elsőként az Önálló Zálogjog;
- (b) másodikként a Hitelező javára kikötött Vételi Jog;
- (c) harmadikként az Önálló Zálogjog Refinanszírozó Bank javára történő átruházása;

- (d) negyedikként a Hitelező javára kikötött elidegenítési és terhelési tilalom.
- 2.3 Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt bíz meg, vagy harmadik személy abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.
- 2.4 Hitelező az Adásvételi Szerződésnek, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a V.2.2. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől elállhat.
- 2.5 Az Adásvételi Szerződés a V.2.1. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

### 3. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

- 3.1 Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből sorrendben az alábbi tranzakciókat hajtja végre,
- (a) a Szerződéskötési Díj összegét automatikusan levonja.
- (b) az Óvadékul szolgáló összeget az Óvadéki Számlán jóváírja, illetve
- (c) az Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerinti vételárhátralékot átutalja;
- (d) és az (a)-(c) bekezdésben foglaltakon felül fennmaradó összeget az Adós Bankszámlájára átutalja.

## VI. MEGLÉVŐ INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT KÖLCSÖN ELTÉRŐ FELTÉTELEI

### 1. KÖLCSÖN TOVÁBBI ELŐFELTÉTELEI

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

biztosítékok jogosultja feltétel nélkül engedélyezi, hogy a Hitelező javára az Ingatlan tekintetében terhek kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Továbbá igazolásra kerül, hogy a fennálló teher jogosultjához benyújtásra került a tartozás végtörlesztéséhez szükséges nyilatkozat.

## 2. KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

- 2.1 Meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra és/vagy Adós tartozásának refinanszírozására nyújtott Kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Hitelező a Kölcsön összegéből sorrendben az alábbi tranzakciókat hajtja végre,
- (a) a Szerződéskötési Díj összegét automatikusan levonja.
- (b) az Óvadékul szolgáló összeget az Óvadéki Számlán jóváírja, illetve
- (c) amennyiben a Kölcsön célja meglévő Ingatlan fedezete mellett Adós Ingattal kapcsolatos tartozásainak refinanszírozása, akkor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal rendelkező hitelező bankszámlájára a követelés összegét átutalja, és a szabad felhasználásra fordítható összeget az Adós Bankszámlájára átutalja, vagy
- (d) amennyiben a Kölcsön célja szabad felhasználás, az Adós Bankszámlájára a szabad felhasználásra fordítható összeget átutalja.

## VII. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

### 1. VÉTELI JOG

- 1.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által Adósnak nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául a Hitelező részére Vételi Jogot alapít az Ingatlanra vonatkozóan (kivéve, amennyiben a fogyasztónak minősülő Adós tulajdonát képező ingatlan a szerződéskötés időpontjában egyúttal az Adós lakóhelyét is képezi), 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 Hitelező javára kikötött 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 Hitelező által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.
- 1.4 A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat Hitelező, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését és a birtokba adás megtörténtét követően köteles megfizetni. A vételár letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Hitelező vételárfizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.
- 1.5 A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat IX.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi

- fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot 15 banki munkanapon belül kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.
2. **ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG**
- 2.1 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező által az Adósnak nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául Önálló Zálogjogot alapít a Hitelező javára az Ingatlanra, illetve azt Önálló Zálogjoggal terheli meg. Az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 2.2 Hitelező jogosult az Önálló Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra, különösen a Refinanszírozó Bankra átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni. Az Önálló Zálogjognak jelzálog-hitelintézet részére történő értékesítés esetén a Kölcsön futamideje alatt a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban a **Jht.**) 8.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanon a jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba megtörténik-e a tilalom bejegyzése.
- 2.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyíltától számított 18 hónapon belül a Zálogjogosult az Önálló Zálog közvetlen végrehajtásával elégítse ki követelését saját választása szerint
- (a) a Ptk. 257. § (2) bekezdése alapján oly módon, hogy az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével önállóan nyilvános pályázat vagy hirdetés útján maga 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 a 54/1997. (VIII.) FM., illetve a 25/1997 (VIII.1.) PM rendeletek alapján előírt képesítéssel rendelkező szakértő által 90 napnál nem régebben megállapított, hitelbiztosítéki érték. 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 Hitelező felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni, a Vevő tulajdonjogának bejegyzését és a birtokba adás megtörténtét követő 30 (harminc) napon belül. Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy az értékesítés során a tulajdonjog átruházása, az adásvételi szerződés megkötése és aláírása, a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölése körében a Hitelező az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó helyett és nevében jogszabály alapján jogosult teljeskörűen eljárni, minderre egyúttal Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a zálogszerződés aláírásával fel is hatalmazza Hitelezőt.
- 2.5 Amennyiben az Ingatlan nyilvános értékesítése az Önálló Zálogjog kielégítése alapján sikertelen, a jelen Üzletszabályzat VII.2.4 pont szerint meghatározott minimum értékesítési ár legfeljebb ezen ár feléig
- leszállítható egy újabb nyilvános értékesítés keretében, és a leszállított ár minősül újabb minimum árnak.
- 2.6 Az előbbiektől függetlenül a Hitelező 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 megilleti.
- 2.7 A Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása (azonnali hatályú vagy 15 napos felmondási idővel, a Hitelező döntésétől függően) vagy kielégítési joga jogszabály vagy bírósági határozat alapján történő megnyílása után jogosult az Önálló Zálogjoga alapján az Ingatlanból történő kielégítéshez. Amennyiben jogszabály a zálogtárgy végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályait kötelező erővel, eltérést nem engedő módon jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól eltérően határozza meg, úgy a végrehajtáson kívüli értékesítés szabályaira a kötelező jogszabályi rendelkezések az irányadók.
- 2.8 Amennyiben a Kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzat IX.1.1. pont (d)-(e), (g) bekezdései szerint megszűnik, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, 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 VII.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 IX.1.1 (a)-(c) bekezdésekben meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Hitelező felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Hitelező az Önálló Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot 15 banki munkanapon belül kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi, akik kötelesek saját költségükön eljárni az önálló zálogjog törlése érdekében.
3. **ÓVADÉK**
- 3.1 Adós a Hitelező által nyújtott Kölcsön és járuléka – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott összegű Óvadékat elhelyezni a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Kölcsön összegéből az Óvadéki Számlán. Az Óvadék összege a Kölcsönszerződésben forintban kerül meghatározásra, kivéve amennyiben a kölcsön devizában kerül folyósításra és törlesztésre.
- 3.2 Az Óvadék elhelyezése a folyósításra kerülő Kölcsön összegéből forintban történik (kivéve amennyiben a kölcsön devizában kerül folyósításra és törlesztésre) oly módon, hogy az Adós felhatalmazása alapján az

- Óvadék összegét Hitelező a Kölcsön összegéből levonja és automatikusan átvezeti az Óvadéki Számlára.
- 3.3 Adós tudomásul veszi, hogy az óvadéku elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyontól elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz, amely felett sem Adós, sem Adós ellen végrehajtást vezető harmadik személy az Adós fizetési kötelezettségei fennállásának idején nem jogosult rendelkezni, azt a számláról nem jogosult felvenni.
- 3.4 Hitelező jogosult az Óvadékat a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére, valamint az Adós késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül. Amennyiben Hitelező az Óvadék bármely részét felhasználja az Adós kötelezettségei teljesítésére, akkor az Adós köteles haladéktalanul az Óvadékat a Kölcsönszerződésben meghatározott eredeti összegre visszatölteni. Mindaddig amíg az Adós visszatöltési kötelezettségének nem tesz eleget a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Esemény áll fenn.
- 3.5 A Kölcsönszerződés alapján lekötött Óvadék annak fedezeti funkciójára való tekintettel Adós részére kizárólag a jelen Üzletszabályzat IX.5.5 pontjában foglaltaknak megfelelően szabadítható fel, illetve abban az esetben, ha az Adós valamennyi a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- 3.6 Adósnak a Kölcsönszerződés szerinti utolsó - Óvadék összegét meg nem haladó - tőke Törlesztőrészlet, Kamat fizetési kötelezettsége az esedékességnek megfelelően a jelen fejezet pontjai szerint lekötött Óvadékból kerül teljesítésre. Amennyiben a lekötött Óvadék összege az utolsó hónapok tőke Törlesztőrészleteinek, Kamatainak összegét nem fedezi, akkor az Adós köteles a Hitelező értesítésére haladéktalanul kiegészíteni az Óvadékat a szükséges összeggel. Amennyiben a lekötött Óvadék összege a még fennálló havi tőke Törlesztőrészlet, Kamatok együttes összegét meghaladja, úgy a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott futamidő utolsó napján a különbözetet a Bankszámlára átutalja. Adós a kölcsön-és óvadéki szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hitelező az elhelyezett óvadék összege után kamatot vagy bármely egyéb járulékot nem fizet.
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, illetve a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalással kerülnek megkötésre.
- 4.2 Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknnyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata / kétoldalú közokirata kifejezetten tartalmazza az Ingatlan kiürítésére és a Hitelező 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 ill. a szerződések kétoldalú közokiratba foglalása 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 Készfizető kezes kötelezettséget vállal az Adósnak a kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének szerződésszerű teljesítéséért. A készfizető kezességvállalás alapján kezes köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Hitelező által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget. Készfizető kezes a kötelezettsége teljesítését megelőzően nem követelheti, hogy a Hitelező először az Adóssal szemben kísérelje meg igényét érvényesíteni.
- 5.2 A Biztosítéknnyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi Tőke, Kamat és egyéb járuléka teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.
6. **KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK**
- 6.1 Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően - vétkességtől függetlenül - a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlannak a Hitelező 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 - károkról, 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 Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó a Kölcsön folyósításának előfeltételéül a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt köteles az Ingatlanra vonatkozó teljeskörű, határozatlan időtartamú, Hitelező által elfogadott biztosítási összegű vagyon- és felelősségbiztosítást kötni (vízkár, tűzkár, viharok, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.) az Ingatlanra. Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlannak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és a biztosítási díjakat fizetni.
- 6.4 A biztosításokat az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződéseket és a biztosítási kötvényt a Refinanszírozó Bank vagy a Hitelező javára kell engedélyezni. A Refinanszírozó Bank vagy Hitelező javára történő engedélyezést új biztosítás megkötése esetén biztosítási ajánlattal és az abban szereplő engedélyezési záradékkal, vagy a hozzá csatolt biztosító engedélyezést tudomásul vevő nyilatkozatával, illetve egy megkötött kötvénnyel igazolt biztosítás esetében a biztosító engedélyezést tudomásul vevő nyilatkozatával kell igazolni. A biztosítás kedvezményezettje nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. Az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó köteles az Ingatlanra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 40 napon belül a Hitelező részére átadni.
- 6.5 A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan megsemmisülése káresemény kivételével az Adós és/vagy a Biztosítéknnyújtó kötelessége.

- 6.6 Az Ingatlan esedékes biztosítási díjrészleteit - ellenkező megállapodás hiányában - az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Bankszámláról átutalással fizeti meg. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. Az Adós a kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása maradéktalan megfizetését megelőzően a biztosítást nem mondhatja fel, nem szüntetheti meg. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén a biztosító haladéktalanul tájékoztatja a Hitelezőt, aki írásban felszólítja az Adóst és/vagy Biztosítéknyújtót a díjfizetési kötelezettségének teljesítésére ill. új, megfelelő biztosítás megkötésére. A felszólításban foglaltak elmulasztása Felmondási Eseménynek minősül.
- 6.7 A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Ebben az esetben az Adós Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. Ha a jelen fejezet szerinti díjfizetési, vagy kártérítési kötelezettségét, vagy mindkettőt az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azok esedékességekor nem teljesíti és helyette a Hitelező helytáll, úgy a Késedelmi Kamat követelésén túl a Hitelező jogosult az elmaradt díjakat, vagy kártérítési igényt valamint az azokat terhelő Késedelmi Kamatot az Óvadékból kielégíteni, illetve követelheti az Adóstól/Biztosítéknyújtótól a helyette megfizetett díjakat, késedelmi kamattal együtt.
- 6.8 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 6 azaz hat havonta köteles a biztosító írásbeli igazolását bemutatni, hogy a biztosító részére díjhátralékkal nem rendelkezik, minden biztosítási díj befizetésre került, a biztosítási szerződés érvényesen fennáll. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 6.9 Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a kockázatok megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.
- 6.10 A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.
- 6.11 Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 24 órán belül köteles a Hitelezőt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 300.000,- Ft azaz Háromszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére kifizetendő a kis összegű károsodások helyreállítására. A 300.000,- Ft azaz Háromszázezer forint összeget meghaladóan egy biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Hitelező – igénye szerint az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval történő egyeztetést követően - dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlan helyreállítása céljából az Adósnak vagy a Biztosítéknyújtónak átadja, azt egyéb módon helyreállításra fordítja vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.
- 6.12 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.
- 6.13 Az Adós az Ingatlan megrogálódása vagy megsemmisülése esetén sem jogosult a kölcsönszerződéstől való elállásra.
- 7. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK**
- 7.1 Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, követelési megtérülését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.
- 7.2 A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a Törlesztőrészlet és a járulékok fizetési kötelezettségére, az Adós a Hitelező javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, az Ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényt, történjék az akár a Hitelező hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Hitelező erre irányuló igénye esetén külön engedményezési szerződést köt és írásban, visszaigazolt módon értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés megtörténtéről.

## VIII. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA**
- 1.1 Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Hitelezővel Kölcsönszerződést köt.
- 1.2 Adós, valamint a nevében eljáró személyek a Kölcsönszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.
- 1.3 Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése – beleértve felszámolási, végelszámolási, csőd- és végrehajtási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelmet - nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
- 1.4 A Kölcsönszerződés aláírásakor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely az 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 Hitelező Kölcsönszerződéssel kapcsolatos hitelbírálatát.
- 2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK**

- 2.1 Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszerthes vagyonátruházási illeték összegét esedékességkor saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.
- 2.2 Adós – már a kölcsönszerződés megkötését megelőzően - köteles az FHB Bank Zrt-nél Bankszámlát (fizetési számlát) nyitni, és a Kölcsönszerződés időtartama alatt azt fenntartani.
- 2.3 Adós – amennyiben nem természetes személy – köteles a Kölcsönszerződés hatálya alatt éves beszámolóját (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés), konszolidált éves jelentését, valamint - amennyiben készült - magyar, ill. nemzetközi szabályok szerinti könyvvizsgálói jelentésüket elkészülte után 10 naptári napon belül, de legkésőbb a tárgyévét követő év június 10-ig a Hitelező részére megküldeni. Fentiekben túlmenően az Adós kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt a cég általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Hitelező rendelkezésére bocsát, melyre a Hitelező esetenként ésszerűen igényt tart, így minden olyan információt amely az Adós pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges.
- 2.4 Adósnak – amennyiben nem természetes személy – a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelezővel szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában:
- csődeljárás kezdeményezésére vagy végelszámolás elhatározására vonatkozó döntés meghozatala (még a bírósági beadás előtt),
  - felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem beadásának elhatározása, illetve egyéb hitelezők ilyen irányú szándéka esetén az arról történt tudomásszerzést követően haladéktalanul,
  - bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Adós 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,
  - Adóssal szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
  - Adós vezetésének személyi összetételében bekövetkezett bármilyen változás.
  - Adós bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége.
- 2.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Hitelező erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e.
- 2.6 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról félévente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni másolatot beszerez.
- 2.7 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező 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.
- 2.8 Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlant - a Kölcsönt biztosító ingatlan-terhek miatt – csak a Hitelező közreműködésével tudja értékesíteni. Az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.
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 telhető megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodást, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.
- 3.2 Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlant a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképessé, 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 szennyeződések, 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 Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.
- 3.3 A Hitelező 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 Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba a Hitelezőt vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Hitelezőt vagy megbízottját értesíteni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Hitelező ellenőrzése kiterjedhet az Ingatlant használó lakók személyére is.
- 3.4 Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlan épiségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.
- 3.5 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt az Ingatlan értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan

- bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlan fizikai vagy jogi állapotára a Hitelező 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 Hitelező követelheti az Ingatlan helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező felhívásának 15 napon belül nem tesz eleget, a Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződést és/vagy a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondhatja és érvényesítheti kielégítési jogát.
- 3.7 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlant érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 3.8 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Ingatlant – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, nem viheti be aporként gazdasági társaságba és használati, hasznosítás módját nem változtathatja meg.
- 3.9 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik. A Hitelező felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 3.10 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.
- 3.11 Jelen fejezetben foglalt kötelezettségek Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

## IX. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

### 1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

#### 1.1 A Kölcsönszerződés megszűnik:

- a futamidő eltelte esetén vagy elötörlesztéskor akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
- a szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
- a Hitelező elállása esetén;
- a Hitelező felmondása esetén;

- az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén;
- a kölcsönügyletben szereplő valamennyi természetes személy Adós (és Adóstárs) halála esetén;
- a Kölcsönszerződésben ill. Üzletszabályzatban kifejezetten ekként megjelölt egyéb esetben.

### 2. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŪNTETÉSE

- Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- Közös megegyezéssel – de külön írásbeli megállapodás nélkül - szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés teljes elötörlesztését, és a teljes elötörlesztésre sor kerül.
- Az egymás közötti elszámolás alapja a Kintlévőség, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adóst terhelő összes egyéb fizetési kötelezettségek összege. Az Adós a lezárás esetén a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának megfizetése keretében köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű díjakat megfizetni a Hitelező részére.
- Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 banki napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét a Bankszámlára történő átutalással visszafizetni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az Óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

### 3. HITELEZŐ ELÁLLÁSA

- A Hitelező jogosult a kölcsönszerződéstől egyoldalúan, írásbeli, az Adósnak címzett nyilatkozattal elállni, ha:
  - az Adós vagy az Eladó a IV.3-IV.4. pontban, valamint a V. vagy VI. fejezetben felsorolt, a Kölcsönszerződés aláírásakor, vagy az ezen szerződésekben megjelölt későbbi határidőben teljesítendő kötelezettségeinek határidőben, vagy a Hitelező felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy
  - a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
  - a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy
  - az Ingatlan tulajdonjoga, illetve jogi helyzete a Hitelező megítélése szerint kétséges, vagy azzá válik, vagy
  - a Kölcsönszerződésben vagy a jelen Üzletszabályzatban meghatározott egyéb okok esetén.

- 3.2 A kölcsönszerződéstől való Hitelező általi elállás esetén az Adósnak meg kell térítenie a Hitelező számára az összes, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget, kárt (ideértve a szerződéskötési díjat is), az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül. Az Adós tudomásul veszi, hogy az általa az elállás időpontjáig a Hitelezőnek bármely jogcímen, de különösen pl. szerződéskötési díj címén teljesített fizetések nem kerülnek visszatérítésre. Ezzel összhangban az Adós tudomásul veszi, hogy nem kerül visszatérítésre az értébecslési díj, a fizetési számla megnyitása-vezetésének díja és a közjegyzői költség összege sem (amely összegeket az Adós nem a Hitelezőnek fizet).
- Az Adós a kölcsönszerződéstől való egyoldalú elállásra nem jogosult.
- 3.3 A Hitelező a jelen pontban meghatározott elállási jogát a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása előtt egyoldalú, Adósnak címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező elállása miatt a Hitelezővel szemben sem kártérítési, sem egyéb igényt nem érvényesíthet, Adós kifejezetten lemond bármilyen ilyen igény érvényesítéséről.
- #### 4. HITELEZŐ FELMONDÁSA
- 4.1. A Hitelező Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 4.2. Az alábbi események bekövetkezése – különösen, de nem kizárólagosan - Felmondási Eseménynek minősül:
- (f) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, a IV.8.6 vagy IX.4.4 pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- (g) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészeklet megfizetésével, azok esedékességétől számított 60 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy a biztosítási kötvény a Folyósítási Naptól számított 30 napon belül nem kerül a Hitelező részére átadásra, vagy
- (h) 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
- (i) az Ingatlan állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelező felszólítására újabb ingatlan rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- (j) az Ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hibájából történő meghiúsulása, vagy
- (k) 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
- (l) a Polgári törvénykönyv 525. §-ban meghatározott valamennyi eset (kölcsön összegének a kölcsönszerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen; és/vagy az Adós a kölcsön összegét a kölcsönszerződésben meghatározott céltól eltérően használja; és/vagy az Ingatlan értéke jelentősen csökkent és a biztosítékot az Adós felszólításra sem egészíti ki; és/vagy az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét; és/vagy az Adós más súlyos szerződésszegését követett el; továbbá a hivatkozott jogszabály keretében felsorolt valamennyi egyéb esetben);
- (m) az Adós ellen fizetéseképtelenségi / végrehajtási / csőd / végelszámolási eljárást kezdeményeznek (ideértve azt az esetet is, amennyiben ezen eljárások bármelyikét az Adós kezdeményezte maga ellen);
- (n) a Hitelező megítélése szerint Adós gazdasági viszonyaiban olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely az Adós kötelezettségei teljesítését veszélyezteti;
- (o) az Adós a kölcsön folyósításának előfeltételeként a Hitelezőnek adott beszédési felhatalmazást megváltoztatja vagy visszavonja;
- (p) az Üzletszabályzatban és Kölcsönszerződésben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- (q) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, vagy
- (r) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, vagy
- (s) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlant elvonja, azt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, részben vagy egészben harmadik személy használatába adja;
- (t) az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Hitelező, valamint Adós és/vagy Biztosítéknyújtó írásban nem állapodnak meg, a Refinanszírozó Bank ill. a Hitelező, mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
- (u) az Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességkor, vagy
- (v) az Adós az Óvadékokat az Üzletszabályzatban és/vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott módon nem egészíti ki, vagy
- (w) nem természetes személy Adós jogutód nélkül való megszűnése, vagy
- (x) az Adós bármely lejárt adó-, társadalombiztosítási járulék, illeték vagy más hasonló közteher fizetési kötelezettsége szabályszerű teljesítésével késedelembe esett és ez a Kölcsön visszafizetését veszélyezteti;
- (y) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon



belül nem helyettesítik a Hitelező számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más biztosítékkal;

- (z) 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;
- (aa) az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
- (bb) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be;
- (cc) Adós és/vagy Biztosítéknyújtó az FHB Bankcsoport tagjaival, tulajdonosaival, érdekeltjeivel vagy más hitelintézettel vagy pénzügyi vállalkozással vagy a Hitelezővel kötött bármely finanszírozási szerződését jelentősen megszegi.

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

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

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

(c) Hitelező a felmondás napján, ill. a felmondás napjától a tartozás fennállásáig az általa választott bármely időpontban jogosult a devizában nyilvántartott, felmondással egy összegben lejárttá és esedékessé váló teljes tartozást (tőke és bármely jogcímen fennálló járulékaival együttesen) az Eladási Árfolyamon - *ill. fogyasztóval kötött deviza lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés esetén a Magyar Nemzeti Bank által az átváltás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon* - forintra átszámítani és a tartozás megfizetéséig azt forintban nyilvántartani és a befolyó törlesztéseket forintban elszámolni; az így forintra átszámított követelés esetén a kamatfelár változatlan marad, míg az átszámítás napjától a referencia kamat (EURIBOR vagy CHF LIBOR) a felmondás napján érvényes BUBOR-ra változik;

(d) Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött bármely biztosíték igénybevitelére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;

(e) amennyiben az Adós természetes személy, Vételi Jog kötelezettje a Felmondási Esemény bekövetkezésétől számított 90 napon belül jogosult az Ingatlant saját maga értékesíteni, illetve ezen határidőt követően a Hitelező jogosult a Vételi Jogot gyakorolni.

4.4. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét (ideértve az Óvadék visszatöltési kötelezettségét is) haladéktalanul teljesítse, egyúttal tájékoztatja, hogy amennyiben az Adós a

Kamatokkal és Késedelmi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Hitelező a Kölcsönszerződést automatikusan azonnali hatállyal írásban felmondja. Az írásbeli felszólítás tartalmazza az Adós minden esedékes fizetési kötelezettségét. A kölcsönszerződés azonnali hatályú írásbeli felmondása egyidejűleg az Önálló Zálogjog felmondásának és a kielégítési jog megnyílásáról szóló tájékoztatásnak is minősül.

Fogyasztóval kötött kölcsönszerződés felmondását megelőzően a Hitelező az Adósnak (valamint az ügylettől függően a szerződésben kezesként részt vevő személynek, továbbá – ha a zálogfedezetet nem az Adós nyújtja - a zálogkötelezettnek) küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós (valamint a kezes, illetve a zálogkötelezett) figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatterherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre

4.5. A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, és/vagy a Biztosítéknyújtóval, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült Igényérvényesítési Díjra. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

4.6. Amennyiben az Adós természetes személy, Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező 90 napot biztosít az Adós illetve a Vételi Jog kötelezettje részére az Ingatlan saját értékesítésére, és csak a fenti 90 nap eredménytelen eltelte után él vételi jogával. Amennyiben a fentiek alapján a Felmondási esemény bekövetkezését követően biztosított 90 napos értékesítési lehetőség eredménytelen, a Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében a Vételi Jog gyakorlása esetén, annak közlésétől számított tizenöt napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kizárólagos, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében az Önálló Zálogjogból történő kielégítés esetén, annak közlésétől számított három hónapon belül köteles az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kizárólagos, 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 a tervezett értékesítést megelőzően a Zálogjogosult az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.

4.7. Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező és a Zálogjogosult saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékaként megalapított mely joggal kíván élni. Amennyiben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan felmondani, úgy a felmondási jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élni (természetes személy Adós esetén 90 napot biztosítva a saját értékesítésre).

- 4.8. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.
- (a) A Hitelező az azonnali felmondás után, amennyiben Vételi Jogával él, az Ingatlan tulajdonjogát a Vételi Jogot alapító okiratban foglalt fizetési feltételek mellett megszerezheti. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Vételi Jogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a Vételi Jog érvényesítése során alkalmazott vételár összegét vitassa – amennyiben a vételi jogot alapító szerződés eltérően nem rendelkezik. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett Vételi Jog alapítva, Vételi Jogát Hitelező úgy gyakorolja, hogy az Adós fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Hitelező – a Zálogjogosulttal történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlanra bejegyzett Vételi Jogával élhet.
- (b) Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon, értékesíteni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetéül több Ingatlanra lett egyetemlegesen Önálló Zálogjog alapítva, kielégítési jogát a Zálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Hitelező felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a Zálogjogosult – a Hitelezővel történő előzetes egyeztetés után – bármelyik vagy mindegyik Ingatlant értékesítheti.
- (c) Az elszámolást, a Vételi Jog érvényesítése esetén az Ingatlannak a Hitelező vagy a Vételi Jog gyakorlására kijelölt harmadik személy, illetve megbízottjuk általi birtokba vételét követően, az Ingatlan új tulajdonosa tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő igazolt bejegyzését követő 15 napon belül, illetve az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követően kell lefolytatni. A Hitelező, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).
- (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 Hitelező a különbözetet a (c) bekezdés szerinti elszámolás napját követően az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére a Bankszámla javára köteles megfizetni.
- (f) Amennyiben az 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 kézhez vételének időpontjától számított 8 napon belül Hitelező számlájára átutalni.
- (g) Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós valamennyi tartozása után késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az Óvadékot is igénybe veheti.
- (h) Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét a Bankszámlára történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az Óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.
- (j) Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelező az Adóssal szemben fennálló követelését más személyre engedményezi, a vételi jog gyakorlására más személyt jelölt ki és az önálló zálogjogot másra ruhazza át, úgy az engedményes általi joggyakorlás esetén az elszámolási kötelezettség az Adóssal szemben már nem a Hitelezőt, hanem az engedményest /biztosítéki jog gyakorlóját terheli.
- 4.9. Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:
- (a) Felmondási Esemény; illetve
- (b) a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve
- (c) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a Kölcsönnel, illetve a Kölcsönből való bevételnek az Adós általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.
- 4.10. Adós tudomásul veszi, hogy az a körülmény, hogy az Adós nem tett eleget az ingatlan kiürítésére vonatkozó kötelezettségének, nem érinti Hitelező azon jogát, hogy az Ingatlant értékesítse, azaz a Hitelező kifejezetten jogosult az Ingatlant lakottan is értékesíteni, és az Adós tartozását a lakott ingatlanért kapott vételárral csökkenteni.
- 4.11. A kölcsönszerződés megszűnése esetén Hitelezőnek, Vevőnek vagy 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 Hitelező és/vagy Vevő és/vagy Zálogjogosult birtokába adta, és ennek folytán az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy hozzátartozóik lakás nélkül maradnak.
- 4.12. Adós/Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat ill. a kölcsönszerződés és biztosítéki szerződések kétoldalú közokiratba foglalása alapján a kölcsön felmondása esetén Hitelező jogosult vele szemben közvetlen bírósági végrehajtást indítani a követelése megtérülése érdekében.
- 4.13. A Hpt. szerint fogyasztónak minősülő Adóssal szembeni követeléskezelés során a Hitelező a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének elnöke által 14/2012. (XII.13.) sz. alatt kiadott ajánlásnak megfelelően létrehozott Általános Tájékoztató

Fizetési nehézségek esetére ajánlott lehetőségekről, valamint a behajtás folyamatáról (Általános Tájékoztató) elnevezésű dokumentumban foglaltaknak megfelelően jár el. Az Általános Tájékoztatót a Hitelező székhelyén kifüggesztve, illetve a [www.fhblizing.hu](http://www.fhblizing.hu) honlapon teszi elérhetővé és hozzáférhetővé az Adós és egyéb esetleges kötelezettek (pl. Kezes) számára. Követeléskezelésnek minősül az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés alkalmazásában különösen, de nem kizárólagosan a fizetési késedelemmel érintett ügylethez kapcsolódó fizetési felszólítások, értesítések, felmondás kiküldése, a követelés engedményezése.

## 5. AZ INGATLANOKBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR

- 5.1. Az Ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak teljes újrakepítés útján érhető el, ezért ekkor a felek a jelen pontban meghatározott szabályok szerint elszámolnak egymással. Ebben az esetben a szerződés megszűnése napja a kár bekövetkezésének napja.
- 5.2. A Hitelező a kölcsönszerződés megszűnését követő első Törlesztési Napra kiszámolja a kölcsönszerződésből eredő követelését, valamint az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit, és ezt írásban közli az Adóssal, amely írásbeli értesítéssel az Adós kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozása lejárttá és esedékessé válik. Amennyiben az értesítésben szereplő összeget az Adós az értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül nem fizeti meg maradéktalanul a Hitelezőnek, a Hitelező jogosult a késedelem időszakára Késedelmi Kamatot is felszámítani. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.
- 5.3. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Hitelezőnek a kölcsönszerződés szerinti követelését meghaladják, a Hitelező követelése feletti összeg az Adóst illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Hitelező követelését, a különbözetet az Adós köteles megfizetni. A felek az elszámolást a biztosító teljesítését követő 30 napon belül kötelesek lefolytatni.
- 5.4. A Hitelező nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért ill. azért, ha a biztosító – a kéresemény jellege vagy egyéb körülmény miatt - egyáltalán nem fizet biztosítási összeget. A Hitelező a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhez vételét követő 30 napon belül köteles az Adóssal elszámolni.
- 5.5. A biztosító térítése és az Adós fizetési kötelezettsége teljesítésének hiányában a Hitelező a felmondásnál részletezett szabályok szerinti bármely módon jogosult követelését érvényesíteni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az Óvadékat, illetőleg annak fel nem használt részét a Bankszámlára történő átutalással köteles visszafizetni. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az Óvadékat erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

## 6. TERMÉSZETES SZEMÉLY ADÓS HALÁLA

- 6.1. Amennyiben az ügyletben szereplő valamennyi természetes személy Adós meghal, úgy a kölcsönszerződés a halál napján megszűnik, a Hitelező kölcsönszerződésből eredő valamennyi követelése lejárttá és esedékessé válik, és Hitelező jogosult a követelését a hagyatéki eljárásban hitelezői igényként bejelenteni. Az Adós halála és a szerződés megszűnése esetén Hitelező jogosulttá válik a felmondásnál részletezett szabályok szerinti bármely módon követelését érvényesíteni azzal, hogy ebben az esetben az elszámolásra a Hitelező és az Adós hagyatékátadó végzéssel igazolt örökösei között kerül sor.
- 6.2. Természetes személy Adós halála esetén az örökösök az Ingatlant nem jogosultak birtokba venni. Amennyiben az Ingatlan értékesítésre kerül, az ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Hitelező jogosult elszállíttatni, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az örökös a hagyatékot nem veszi át, a Hitelező jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.

## 7. AZ INGATLAN ÁTADÁSA

- 7.1. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a kölcsönszerződés bármely okból való megszűnésekor - *kivéve azon esetet, amikor a kölcsönszerződés a kölcsön és valamennyi egyéb tartozás teljes megfizetése következtében szűnik meg* – az ingatlant sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített, kijelentkezett állapotban köteles átadni a Hitelező /Zálogjogosult/ opciós jog gyakorlására kijelölt személy vagy megbízottjuk részére a biztosítéki szerződésben meghatározott időtartamon belül.
- 7.2. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó által az ingatlanba bevitt gépeket és gépi berendezéseket, valamint berendezési tárgyakat és egyéb ingóságokat az Adósnak és/vagy Biztosítéknyújtónak a szerződéses jogviszony megszűntekor saját költségeire kell eltávolítania/elszállítania. Az ezen eltávolítással az ingatlanban keletkező károkat az Adósnak/ Biztosítéknyújtónak saját költségére azonnal orvosolnia kell. Amennyiben az Adós/Biztosítéknyújtó elmulasztja az ingatlanba bevitt ingóságok elszállíttatását, ezek átadottaknak tekintendők, és a Hitelező /Zálogjogosult/ opciós jog gyakorlására kijelölt személy vagy megbízottjuk jogosult ezeket az ingóságokat az Adós/biztosítéknyújtó költségére és veszélyére elszállíttatni. Amennyiben ezeket az ingóságokat az Adós 60 napon belül nem veszi át, úgy Hitelező /Zálogjogosult/ opciós jog gyakorlására kijelölt személy vagy megbízottjuk saját belátása szerint jogosult az ingóságok értékesítésére, illetve amennyiben az értékesítés költségei várhatóan meghaladják az elérhető bevételt, úgy azokat megsemmisíteni. Adós/Biztosítéknyújtó bármely ide vonatkozó jogcselekmény elvégzésére felhatalmazza a Hitelezőt /Zálogjogosultat/ opciós jog gyakorlására kijelölt személyt vagy megbízottjukat. Az értékesítés bevételeiből a Hitelező /Zálogjogosult/ opciós jog gyakorlására kijelölt személy vagy megbízottjuk jogosult levonni az Adós/Biztosítéknyújtó bármely tartozásának összegét, ideértve az ingóságok tárolásával, értékesítésével felmerült költségeket is.

## X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

### 1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

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

## 2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK

Az Adós, Adóstárs és/vagy Biztosítéknyújtó személyes adatai, illetve az őt érintő, bank-, értékpapír-, biztosítási-, pénztár-, és üzleti titoknak minősülő adatok, információk nyilvántartására, kezelésére és továbbítására az Adós, Adóstárs és/vagy Biztosítéknyújtó által a hitelbefogadási dokumentáció részeként aláírt „Adatkezelési Nyilatkozat”-ban (illetve ennek megfelelő esetleges más nyilatkozatban) foglaltak az irányadók.

## 3. KISZERVEZÉS

- 3.1 A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Hpt. alapján pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.
- 3.2 Az Adós tudomásul veszi, miszerint a Hitelező a kiszervezéssel összefüggésben jogosult arra, hogy nyilvántartott adatait a kiszervezett tevékenység végzőjének átadja az adatvédelmi szabályok betartásával és biztosításával. A Hitelező kijelenti, hogy a kiszervezett tevékenység végzője rendelkezik minden olyan személyi, tárgyi, biztonsági feltételekkel, amelyeket jogszabály a kiszervezett tevékenységre vonatkozóan a Hitelezőre előír.
- 3.3 Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni.
- 3.4 Jogszabályi kötelezettségének eleget téve a Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy jelenleg az alábbi pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységeit szervezi ki:

### (a) Irat és Dokumentumkezelési Szolgáltatás

A fenti tevékenységet kiszervezés keretében a **Rhenus Office Systems Hungary Kft.** ( 2310 Szigetszentmiklós, Leshegy u. 30., Adószám: 13583842-2-13) látja el.

### (b) IT Üzemeltetési Szolgáltatás Könyvvizetési és Adatszolgáltatási Szolgáltatás

A fenti tevékenységeket kiszervezés keretében az **FHB Jelzálogbank Nyrt.** ( 1082 Budapest, Üllői út 48., cg.: 01-10-043638) látja el.

### (c) IT eszközök és szoftverek üzemeltetése

A fenti tevékenységet kiszervezés keretében az **EXO-BIT Számítástechnikai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** ( 1053 Budapest, Szép u. 2.) látja el.

## 4. A HITELEZŐ MEGBÍZÁSA ALAPJÁN, PARTNER-CÉGEK ÁLTAL VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK

- 4.1 A Hitelező a jelen Üzletszabályzatban foglalt pénzügyi szolgáltatásainak ellenőrzését és jogszerűségének vizsgálatát szakmai tapasztalattal rendelkező ellenőr és a könyvvizsgáló bevonásával végzi.
- 4.2 A Hitelező a jelen Üzletszabályzatban foglalt pénzügyi szolgáltatásainak elvégzéséhez szerződött ügyvédeket és külső jogi szakértőket vesz igénybe.
- 4.3 A Hitelező a problémás, illetve nemfizető Adóssal szembeni biztosítékérvényesítési, végrehajtási, illetve egyéb eljárási cselekmények lebonyolításánál külső szakértők és partnerek bevonásának lehetőségét fenntartja.
- 4.4 A jelen X. pont szerinti partner-cégek részére az általuk végzett tevékenységgel kapcsolatban szükséges Adósról vonatkozó adatok és információk a banktitok sérelme nélkül átadhatók.

## 5. KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR)

- 5.1. A Hitelező tájékoztatja az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót, hogy egyes pénzügyi intézmények, befektetési társaságok valamint egyéb szervezetek törvény (A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény - továbbiakban: KHR tv.-) által meghatározott szabályok szerint központi hitelinformációs rendszert (a továbbiakban: KHR) működtetnek. A KHR a természetes személyekre, valamint vállalkozásokra, mint nyilvántartottakra vonatkozóan törvényben meghatározott adatot kezelhet és tarthat nyilván. Az adatátadás és kezelés célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók biztonságának érdekében.
- 5.2. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a kölcsön-és biztosítéki szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó személyi-, cég- és hiteladatait a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére átadja. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a kölcsön-és biztosítéki szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a KHR részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a KHR segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó fizetési készsége és képessége.

### 5.3. Természetes személyek esetében a kölcsönszerződések vonatkozásában az adatszolgáltatás és egyben az adatkezelés és nyilvántartás esetei:

- 5.3.1. Az Adós/Biztosítéknyújtó kölcsönnyújtásra (és ahhoz kapcsolódó biztosítékra) vonatkozóan a Hitelezővel szerződést köt,

- 5.3.2. a visszafizetésre kötelezett Adós/Biztosítéknyújtó a kölcsönszerződésével kapcsolatosan vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késelemben esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késelelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll,
- 5.3.3. a természetes személy a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, vagy hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. tv. 274-277. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.
- 5.4. A fenti 5.3.1. pontban felsorolt esetben a Hitelező az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR részére: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, 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. Továbbá a szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.
- Az 5.3.1. pontban meghatározott adatátadási körben az Adósnak és/vagy Biztosítéknyújtónak jogában áll megtiltani, hogy adatai a KHR-ből más referenciaadat-szolgáltatók részére átadásra kerüljenek. Ebben az esetben a fenti adatokon kívül az alábbi adatokat tartalmazza a KHR: a nyilatkozat kelte (hely, dátum), a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai, az ügyfél azonosító adatai, a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés. Az adatátadás megtiltásának lehetősége a többi adatátadási kör tekintetében nem áll fenn.
- 5.5. Az 5.3.2. pontban meghatározott esetben a Hitelező az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR részére: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, 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. Továbbá a szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós, adóstárs,), a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a fennálló tőketartozás összege és pénzneme, a 3.3.2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja, és ezen feltételek bekövetkezésekor fennálló, lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referencia-adat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme.
- 5.6. A fenti 5.3.3. pontban felsorolt esetekben a Hitelező az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR-be: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, 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. Továbbá a szerződés elutasításának időpontja, indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.
- 5.7. Az 5.3.2. pont szerinti esetben a KHR részére történő adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően a Hitelező írásban tájékoztatja a természetes személyt, hogy lejárt tartozása eléri – a késelelem első napján hatályos legkisebb – minimálbér szintjét, és ez a tartozása már legalább hatvan napja fennáll, ezért harminc nap múlva – ha lejárt tartozását nem rendezi – a Hitelező adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik.
- 5.8. **Adatátadás a kölcsönszerződések vonatkozásában a vállalkozások (gazdasági társaság, fióktelep, európai részvénytársaság, szövetkezet, európai szövetkezet, európai gazdasági egyesülés, lakásszövetkezet, egyéni vállalkozó) esetében**
- 5.8.1. Hitelező átadja azon vállalkozás Adós/Biztosítéknyújtó alábbi adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére, mellyel kölcsönszerződést köt: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám, adószám, valamint a kölcsönre vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a szerződés megszűnésének módja, a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.
- 5.8.2. Hitelező átadja a vállalkozás Adós/Biztosítéknyújtó alábbi adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére, amennyiben a vállalkozás Adós/Biztosítéknyújtó a kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több, mint harminc napon keresztül fennállt: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám, adószám, valamint a kölcsönre vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a szerződés megszűnésének módja, a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a fennálló tőketartozás összege és pénzneme, a fenti feltétel (késelelem) bekövetkezésének időpontja, a feltétel bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, valamint a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referencia-adat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme.
- 5.9. A Hitelező – akár természetes személy, akár vállalkozás Adós esetén - a tárgyhót követő ötödik munkanapig átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a fennálló tőketartozás összegére és pénznemére, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó adatokat. Továbbá amennyiben

a nyilvántartott személy a szerződés hatálya alatt előtörlesztést teljesít, úgy a Hitelező az előtörlesztést követő öt munkanapon belül átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére az alábbi adatokat: az előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme. Amennyiben a Hitelező részéről adatátadásra illetve adatmódosításra kerül sor, annak megtörténtét követő legfeljebb öt munkanapon belül a Hitelező írásban tájékoztatja az érintett természetes személyt az adatátadásról, kivéve a fentiek szerinti, a tőketartozás összegére és pénznemére, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó adatátadást.

5.10. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó jogosult bármely referenciaadat-szolgáltatónál – díj-és költségmentesen - tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatokat mely referenciaadat-szolgáltató adta át. Amennyiben a nyilvántartott a tájékoztatást a Hitelező útján kezdeményezi, úgy ezt a Hitelező ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségeiben, ún. ügyféltudakozvány révén teheti meg. A Hitelező 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 Hitelezőnek, amely azt, a kézhezvételt követően ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek.

5.11. A KHR adatot kizárólag akkor szolgáltatathat pénzügyi szervezetek részére, amennyiben az hitel és pénzkölcsön nyújtása, pénzügyi lízing, olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak, kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása, befektetési hitel nyújtása, értékpapír-kölcsönzés nyújtása, jogszabályban meghatározott hallgatói hitel nyújtása céljából szerződés megkötését megalapozó döntéshez szükséges, és természetes személy Ügyfél az adatátadást - *kizárólag a 5.3.1. pontban a szerződés megkötése okán átadott adatai tekintetében* - nem tiltotta meg.

5.12. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó kifogást emelhet referencia-adatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás általi kezelése ellen, és kérheti a referencia-adat helyesbítését ill. törlését. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a kifogást írásban nyújthatja be az adatot átadó Hitelezőhöz, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz. A kifogást a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül köteles kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül – írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában – a nyilvántartottat tájékoztatni. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás vizsgálja ki a kifogást, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt és az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadat-szolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg. Egyébként a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a kifogást – a nyilvántartott személy egyidejű értesítése mellett – annak kézhezvételét követő két munkanapon belül köteles ahhoz a referenciaadat-szolgáltatóhoz megküldeni, amely a kifogásolt referenciaadatot részére átadta.

5.13. Amennyiben a Hitelező a kifogásnak helyt ad, haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül köteles a helyesbített vagy törlendő referenciaadatot –

a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni, amely a változást két munkanapon belül köteles átvezetni. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartott személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított.

5.14. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó (nyilvántartott) a kifogás kivizsgálásának eredményéről szóló, 5.12. pont szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő harminc napon belül adatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a Hitelező és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat, az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó lakóhelye / székhelye szerint illetékes helyi bíróságnál. Az Adóst és/vagy Biztosítéknyújtót (nyilvántartott) a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás nem tett eleget az 5.12. pont vagy az 5.9-10. pont szerinti tájékoztatási kötelezettségének. Ebben az esetben a kereset benyújtására nyitva álló határidőt a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.

5.15. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott adatokat (i) az 5.3.1. pont szerinti adatátadás esetén a szerződéses jogviszony megszűnése időpontjáig (kivéve, amennyiben a természetes személy Adós/Biztosítéknyújtó akként rendelkezett, hogy hozzájárul az ebben a körben átadott adatai további, legfeljebb öt évig tartó adatkezeléséhez), (ii) az 5.3.2. pont szerinti esetben az adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított öt évig, (iii) az 5.3.3. pont szerinti adatátadás esetén az adat átadásának időpontját követően öt évig, (iv) az 5.8.1. pont szerinti adatátadás esetén a vállalkozással kötött kölcsönszerződés megszűnésének időpontjától számított 5 évig, (v) az 5.8.2. pont szerinti esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, az adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított öt évig, ha megszűnt, akkor a szerződés megszűnésének időpontjától számított öt évig tartja nyilván és kezeli. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az 5.3.2. pont szerint átadott referenciaadatot.

5.16. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatai:

neve: BISZ Központi Hitelinformációs Zrt.

címe: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.

honlap: [www.bisz.hu](http://www.bisz.hu)

telefon: +36-1-421-2505

5.17. Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a fenti tájékoztató kifejezetten a kölcsönnyújtás vonatkozásában ad tájékoztatást, ugyanakkor az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó fenti ill. a KHR tv-ben meghatározott egyéb adatai a KHR tv-ben meghatározott egyéb esetekben és szolgáltatások vonatkozásában is bekerülhetnek a KHR-be.

## 6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1 A Hitelező 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.
- 6.2 A Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékaik mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 6.3 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzügyintézetől csak a Hitelező előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).
- 6.4 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzügyintézetől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatban megadja.
- 6.5 Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben a Refinanszírozó Bankra vagy valamely hitelintézetére vagy társaságára átruházza vagy azokra biztosítékot továbbá terheket alapítson, valamint hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltatassa. 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. Hitelező a Hpt. 210. § (10) bekezdésének megfelelően tájékoztatja Adóst, hogy a kölcsönszerződés alapján rendelkezésre bocsátandó kölcsönösszeget eshetőlegesen jelzálog hitelintézettel kívánja refinanszíroztatni, aminek eredményeképpen – külön törvényben meghatározott esetekben - a kölcsön esetleges előtörlesztése során a jelzálog hitelintézet által nem refinanszírozott kölcsönhöz képest 0,5%-al magasabb mértékű költség érvényesíthető Adóssal szemben.
- 6.6 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.
- 6.7 Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést és a biztosítéki szerződéseket a feltűnő értékárnyaltanság címén megtámadják. Szóbeli mellék- megállapodások nincsenek.
- 6.8 Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 6.9 Amennyiben a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista rendelkezései eltérnek a jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól, úgy elsődlegesen a Kölcsönszerződésben és/vagy a Kondíciós Listában foglalt szabályok az irányadóak az adott ügyletre. A Kölcsönszerződés és a Kondíciós Lista közötti esetleges eltérés esetén a Kölcsönszerződésben foglaltak az elsődlegesen irányadók.
- 6.10 A Hitelező általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.
- 6.11 A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia.
- 6.12 Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a vonatkozó szerződések aláírásával is tudomásul veszi, hogy
- amennyiben a Hitelezővel több szerződése is hatályban van vagy a Felek egyéb jogviszonyban is állnak, a Hitelező az Adós egyes szerződésekben és jogviszonyokban vállalt kötelezettségeit egyetemlegesnek tekinti;
  - a fentiekre tekintettel amennyiben az Adós a Hitelezővel szemben vagy az FHB Csoport bármely tagjával szemben bármilyen szerződésesszegést követ el; továbbá, ha a Hitelező tulajdonosi vagy érdekeltségi körébe tartozó cégekkel, illetve azok tulajdonosi vagy érdekeltségi körébe tartozó cégekkel fennálló bármilyen jogviszonyában követ el szerződésesszegést vagy a Hitelezővel szemben bármely jogviszonyból eredően lejárt és esedékes tartozása keletkezik, a Hitelező jogosult az Adóssal a kölcsönszerződés napjáig megkötött, illetve a későbbiekben megkötésre kerülő bármely ill. valamennyi szerződését felmondani (Cross Default);
  - Hitelező jogosult (i) az Adós bármely pénzügyi teljesítését az Adóssal szemben fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani, továbbá (ii) az Adóssal szemben fennálló bármely lejárt és esedékes fizetési kötelezettségét az Adós felé fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani; melyről szóló értesítésének megküldésével Felek a beszámítás tényét elfogadják.
  - a nem természetes személy Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem létesít/nem nyújt semmiféle biztosítékot sem saját hiteleinek, sem más társaságok hiteleinek (pl. leányvállalatok hiteleinek) biztosítékaul (különösen, de nem kizárólagosan: zálogjog bármely fajtáját egyetlen jelenleg és / vagy jövőben az Adós tulajdonában levő eszközön, óvadékot, kezességet, készfizető kezességet, vételi jogot, mint biztosíték, engedményezést, mint biztosíték, komfort levelet, beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazást stb.) (*negative pledge*)
  - A nem természetesen személy Adós kijelenti, hogy a Hitelezővel kötött kölcsönszerződéseiben meghatározott feltételeknél más hitelező számára kedvezőbb feltételekkel nem köt szerződést. Továbbá az Adós kijelenti, hogy ha közvetlenül, vagy közvetve többségi tulajdonában és / vagy irányítása alatt álló cég biztosítékot nyújt az Adós valamely hitelének visszafizetésére akár részben vagy egészben, akkor ugyanezen biztosítékokat, vagy a Hitelező megítélése szerint ezzel egyenértékű biztosítékokat a Hitelező számára is felajánlja (*pari passu*).
7. **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**
- 7.1 A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben, valamint annak egyéb mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a hatályos

magyar jogszabályok – elsődlegesen a Polgári Törvénykönyv - rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen Üzletszabályzat, a Kölcsönszerződés és az ahhoz kapcsolódó minden melléklet, valamint a felek közötti kapcsolattartás irányadó hivatalos nyelve a magyar. Amennyiben bármely okirat, nyilatkozat stb. a magyar mellett más nyelven is készül, úgy a kettő közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

- 7.2 Az Üzletszabályzat, a Kondíciós Lista és a Kölcsönszerződés egyéb mellékletei a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 7.3 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 a Felek összefoghatártól (hatáskörtől) függően a peres vagy nemperes eljárás tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 7.4 **Hitelező tájékoztatja Adóst, hogy hitelező tevékenységének elsődleges törvényességi felügyeletét a PSZÁF (Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, cím: 1013 Bp., Krisztina krt. 39., postacím: 1534 Budapest, BKKP Postafiók 777., telefon: 06-40-203-776, internet cím: [www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu)) látja el.**
- 7.5 **Hitelező tájékoztatja továbbá Adóst, hogy hitel/kölcsönnyújtási tevékenységével összefüggésben alávetette magát a „lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról” szülő Magatartási kódex-nek, amely az alábbi honlapon érhető el: [www.fhblizing.hu](http://www.fhblizing.hu)**

Jelen Üzletszabályzat 2013. május 1. napjától hatályos.