

ÜZLETSZABÁLYZAT 4. / D MELLÉKLET

**MORGAN HITEL ÉS FAKTOR PÉNZÜGYI
SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

KÖLCÖNSZERZŐDÉS

JELZÁLOGHITEL nyújtására

Kölcsönszerződés: Olyan szerződés, amely alapján a Társaság (a továbbiakban Hitelező) kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt, amelyet az Ügyfél (a továbbiakban: Adós(ok)) a szerződésben vállalt feltételek szerint járulékaival együtt vállal(nak) visszafizetni. Az Adós(ok) teljes vagyonával és minden jövedelmével felel(nek) a tartozás megfizetéséért.

Jelen Általános Szerződési Feltételek a Hitelező úgynevezett „Jelzáloghitel” kölcsönszerződéseire vonatkoznak.

1. A Kölcsön feltételei, kondíciói:

- 1.1. Kamat: A Kölcsönszerződésben százalékos formában, esetleg egy összegben megállapított díj, a számítás alapja az Adóssal szemben nyilvántartott tőketartozás összege.
- 1.2. Ügyleti kamatláb: referencia kamatláb + kamatfelár
- 1.3. Referencia kamatláb: a Kölcsönszerződés megkötését megelőző munkanapon jegyzett 3, azaz három havi BUBOR kamat, „BUBOR” jelenti minden kamatperiódusra, vagy bármely más kamatozó időszakra nézve azt a Hitelnyújtó által közölt éves százalékbán kifejezett kamatlábat amelyen budapesti idő szerint 11:00, azaz tizenegy órakor vagy akörül az adott jegyzési napon, forint (HUF (forint)) hitelt kínálnak, és amely a Magyar Nemzeti Bank honlapján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatot tünteti fel.
- 1.4. Kamatfelár: a Hitelező által – elsősorban, az Adós kockázata alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékbán kifejezett érték.
- 1.5. Az ügyleti kamat mértéke a Kölcsönszerződésben meghatározott számú törlesztőrészletre vonatkozóan fix, nem változik, ezt követően a referencia kamatláb változásával 3 havonta változik, oly módon, hogy az adott naptári hónapban irányadó referencia kamatláb az adott hónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes (Magyar Nemzeti Bank által közzétett) 3, azaz három havi BUBOR kamatnak megfelelő összeg. Az ügyleti kamat mértékének a referencia kamatláb változásával járó megváltoztatása nem minősül szerződésmódosításnak.
- 1.6. A kölcsön összegét a Hitelező a Kölcsönszerződés aláírásától számított 15 naptári napig Adós rendelkezésére tartja.
- 1.7. Díjak, jutalékok
 - 1.7.1. Szerződéskötési Díj: A kötelezettségvállalásra vonatkozó és a biztosítéki szerződések és az ezekhez kapcsolódó egyéb dokumentáció elkészítésének díja, amelynek mértékét a Hitelező a kötelezettségvállalás százalékbán, illetve konkrét összegben határozza meg, és amely a Szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes, az a Kölcsön összegéből levonásra kerül.
 - 1.7.2. Előtörlesztési Díj: az előtörlesztett összeg éves százalékbán kifejezett érték.
 - 1.7.3. Módosítási Díj (visszaállítási díj) a módosításkor fennálló követelés éves százalékbán meghatározott díja, minimuma a Kölcsönszerződésben/Hirdetményben foglalt összeg.
 - 1.7.4. Kezelési Költség: a Hitelező adminisztrációs tevékenységének ellenértékét fedező költség. Mértékét a Hitelező a mindenkor fennálló hitel-, és/vagy kölcsönösszeg százalékbán és/vagy konkrét összegben határozza meg, megfizetése a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint történik.
 - 1.7.5. Rendelkezésre tartási jutalék: a kölcsönösszeg rendelkezésre tartásáért fizetendő százalékos formában megadott díj.

- 1.7.6. Fizetési felszólítás díja
1.7.7. Felmondási díj
- 1.8. Teljes hiteldíj mutató (THM): a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint számított belső kamatláb, mely mellett a hitelfelvevő által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az adós által a folyósításkor a banknak fizetett költségekkel csökkentett kölcsönösszeggel. Az adott kölcsönre vonatkozó THM értékét a Kölcsönszerződés tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza az előírt lakásbiztosítás miatt felmerülő költségeket.
- 1.9. A kölcsönszerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény hatálya alá tartozik.

2. A kölcsön rendelkezésre bocsátása

- 2.1. A Hitelező azt követően folyósítja a Kölcsönt, ha a Hitelező számára határidőben, elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja a Hitelező Üzletszabályzatában és a Kölcsönszerződésben meghatározott dokumentumokat:

az Ingatlan 15, azaz tizenöt napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen:

i. Adós(ok) tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós(ok) tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyként fel van tüntetve;

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 – valamint a hitelbírálat során már megismert terheken – felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;

iii. a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított Zálogjog soron következő zálogjogi ranghelyen, valamint az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom legalább **széljegyzésre** került a biztosítékul szolgáló ingatlan(ok) tulajdoni lapján, Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított Zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezésére szolgáló földhivatali igazgatási-szolgáltatási díját a Hitelező fizeti meg. Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjog bejegyezésére szolgáló ingatlan-nyilvántartási kérelmet, vagy az Adósok, vagy a Hitelező juttatja el az ingatlanügyi hatósághoz. Az Adósok vállalják a Hitelező Zálogjogának, valamint az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom be-illetve feljegyezésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelemnek legalább széljegyen történő szerepeltetését a fedezetként felajánlott ingatlan tulajdoni lapján.

- a jelen Kölcsönszerződés, valamint ahhoz kapcsolódóan, a fedezeti ingatlant terhelő zálogjogot alapító szerződés közjegyző által közokiratba foglalt, 2-2 példánya;

- az Adósok nyilatkozata arról, hogy a biztosítéki ingatlannal kapcsolatban semmilyen **tulajdonjogi vitáról nincs tudomásuk**

- Adósok rendelkeznek a biztosítéki ingatlanra vonatkozó, Hitelező által elvárt tartalmú **vagyonszolgáltatással**, és a biztosítási kötvény rendelkezésre áll, amelyben a biztosítás kedvezményezettjeként a Hitelező szerepel,

- a biztosítéki ingatlanra vonatkozó, Hitelező számára elfogadható **értékbecslés**. Felek megállapodnak abban, hogy a fedezetként felajánlott ingatlanról készített értékbecslés elkészítéséért Adósoknak nem kell külön díjat fizetniük. Felek megállapodnak abban is, hogy Adósok kizárólag abban az esetben kötelesek az értékbecslés elkészítésének díját megfizetni, amennyiben Adósoknak felróható okból hiúsul meg a Kölcsönszerződés megkötése, így különösen az Adósok a szerződéskötés körében hamis, vagy valótlan adatot szolgáltatnak, vagy az Adósok az elállási joguk gyakorlásával élnek;

- a szerződéskötés díjának megfizetése. Amennyiben Adósok a szerződéskötési díjat a szerződéskötéskor nem fizetik meg, akkor ezen összeg a Kölcsön összegéből a szerződéskötés napján folyósításra kerül.

- amennyiben bármely biztosítéki ingatlan elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt, a folyósítás feltétele az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának, Hitelező által megkívánt tartalmú, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas írásos hozzájárulása a Hitelező zálogjogának bejegyzéséhez.

2.2. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott dokumentumok átvizsgálása után a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.

2.3. Hitelező a Kölcsönt a szerződéskötés napjától számított 60, azaz hatvan napig tartja az Adós rendelkezésére, rendelkezésre tartási jutalék fizetése mellett. A rendelkezésre tartási jutalék megfizetése az 1. (első) folyósítás napjától a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után időarányosan kerül felszámításra.

3. A kölcsön folyósítása

Hitelező a kölcsön összegét – az Adós rendelkezése szerinti pénzforgalmi számlára folyósítja.

4. Visszafizetés, előtörlesztés és egyéb fizetési feltételek

4.1. Adós a Kölcsönt havonta, annuitásos alapon számolt, tőke és kamat összegét is tartalmazó Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni, minden hónap 06. (hatodik) naptári napi esedékességgel (a "Törlesztési Nap").

4.2. A Kölcsön összege után számolt Kamat összege a Törlesztőrészletben kerül megfizetésre. A kamat kiszámítása – az éves kamatláb alkalmazásával – napi kamatszámítással 365, azaz háromszázhatvanöt nap figyelembevételével a következő képlet alapján történik: $Tőke \times \text{futamidő naptári napokban} \times \text{kamatláb} / 36.500$, azaz harminchatezeröt száz. A Hitelező a kölcsön összege után a folyósítás napjától az Adós fizetési kötelezettségének időpontját megelőző napig terjedő időszakra számít fel kamatot. A havi Törlesztőrészlet Kamat része a Kölcsönszerződés tartama alatt folyamatosan változik.

- 4.3. A Hitelező legkésőbb a folyósítás napján a Kölcsön összegéből, a Szerződéskötési Díjat, egyéb esetleges díjakat - amennyiben ezek a díjak felszámításra kerülnek – levonja.
- 4.4. A Hitelező jogosult a Kölcsönszerződésben rögzített Kamatláb, továbbá valamennyi díj és költség egyoldalú módosítására a KSH által publikált fogyasztói árindex változása esetén. Amennyiben a Hitelező az Adós számára kedvezőtlen módon változtatta meg a Kölcsön ügyleti kamatát – a referencia kamatlábváltozás miatt bekövetkezett változást kivéve – Adós jogosult a Kölcsönszerződést díjmentesen felmondani, ebben az esetben azonban a felmondás napján esedékessé válik valamennyi lejárt és a felmondás napján fennálló törlesztés és kamattartozása.
- 4.5. Az induló Havi törlesztőrészlet összege azt feltételezi, hogy a hitel folyósítása az 1. (első) törlesztőrészlet megfizetését 30, azaz harminc nappal előzi meg. A tényleges folyósítás miatti kamatkülönbözet az 1. (első) törlesztőrészletben kerül elszámolásra.
- 4.6. Az Adós minden hónap 06. (hatodik) napi értéknappal jogosult előtörlesztésre, azt azonban a törlesztést megelőző 5, azaz öt munkanappal írásban köteles bejelenteni a Hitelező felé. Az előtörlesztés elszámolásának további feltétele, hogy az előtörlesztés összege legkésőbb az előtörlesztésre megjelölt tárgyhónap 04. (negyedik) napjáig a Hitelező számláján jóváírásra kerüljön.

Az előzetesen írásban be nem jelentett soron kívüli törlesztést a felek megállapodása szerint a Hitelező nem tekinti előtörlesztésnek (nem jogosít fel utókalkulációra), hanem az ilyen módon befizetett összeggel az Adós lejárt tartozásait, majd esedékességkor a soron következő esedékességű fizetési kötelezettségeit csökkenti. A teljes tőketartozás és a hitel visszafizetés napjáig esedékes kamat, késedelmi kamat, bármely felmerült díj és egyéb esetlegesen felmerülő járulékos költségek egyösszegű megfizetése esetén a felek között a szerződés megszűnik.

Előtörlesztés vagy bármely pénzügyi teljesítés esetén a felek megállapodása szerint a befolyó összegből először az előtörlesztési díj, az Adós lejárt tartozása, az előtörlesztés napjáig esedékes kamat, majd a fennálló tőketartozás kerül elszámolásra. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételt nem vehetők igénybe Adós által.

A szerződés Adós kezdeményezésére történő módosításakor, illetve a szerződés felmondásának visszavonásakor az Adós a fennálló, illetve módosítással érintett tőketartozás százalékában módosítási díjat (visszaállítási díjat) köteles megfizetni a Hitelező részére a szerződés módosításával egyidejűleg, kivéve azt az esetet, amikor Adós számára kedvezőtlen Üzletszabályzat vagy kamatváltozás miatt kerül sor a módosításra.

Az Adós a fizetési kötelezettségeit forintban a Hitelező Kölcsönszerződésben rögzített bankszámlájára történő befizetéssel illetve átutalással köteles teljesíteni.

- 4.7. A kölcsön folyósításának időpontja a Hitelező számlájának a (rész)kölcsönösszeggel történő terhelésének a napja, illetve a Hitelező pénztárából való kifizetésének napja. Az Adós kötelezettségei teljesítésének időpontja az a nap, amikor a törlesztés a Hitelező számláján jóváírásra kerül.
- 4.8. Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán

merülnek fel. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező Hirdetményében meghatározott további díjak megfizetésére is köteles.

- 4.9. Ha az Adós esedékességkor fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget, a lejárt tartozás után a Hitelező a késedelem idejére – az Adós külön értesítése nélkül késedelmi kamatot számít fel.

5. Biztosítékok

Zálogjog: Adósoknak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségeik megfizetése biztosítékaul Adós(ok) köteles a Hitelezővel külön zálogszerződésben Ingatlant terhelő Zálogjogot alapítani, mely szerződés a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat: Adósok a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeiket egyoldalú kötelezettségválló nyilatkozatban is kötelesek megerősíteni.

Pótlólagos Biztosíték: Adósok tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adósoktól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.

A biztosítékok bejegyzésével, érvényesítésével, illetve törlésével kapcsolatosan felmerülő költségek Adósokat terheli.

A biztosítékok érvényesítésével, illetve törlésével kapcsolatosan felmerülő költségek az Adóst terhelik. -

- 5.1. Az Adós a biztosítéki ingatlant bármely formában használatba csak a Hitelező írásbeli engedélyével adhatja, el nem zálogosíthatja, bérbe nem adhatja és egyéb módon nem terhelheti meg, valamint nem idegenítheti el. Ennek megsértése a jelen általános szerződési feltételek 7.1 d) pontja szerinti súlyos szerződésszegésnek minősül, így az e pontban írt kötelezettségek megszegése esetén a Hitelező a Kölcsönszerződést szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 5.2. Az Adós haladéktalanul írásban értesíteni köteles a Hitelezőt minden olyan körülményről, amely a Hitelező zálogjogát sérti vagy veszélyezteti (zár alá vétel, foglalás, végrehajtás és a többi.), és saját költségére megtesz minden intézkedést ennek elhárítása érdekében.
- 5.3. A kölcsönszerződés ideje alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Adós nem jogosult az ingatlanon a szokásos karbantartás (javítás) körét meghaladó változtatást, átalakítást eszközölni, állagromlást okozó célra üzemeltetni, vagy bérbeadás útján hasznosítani. Az Adós kötelezi magát annak tüzésére, hogy a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult a lekötött zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is – ellenőrizze.

6. A biztosítéki ingatlan biztosítása

- 6.1. Amennyiben a biztosítéki ingatlan nem beépítetlen terület, az Adós köteles saját díjfizetési kötelezettsége mellett, a kölcsönszerződés hatályának időtartamára teljes körű vagyont biztosítást kötni és azt a hitel teljes futamidejére fenntartani.
Az Adós köteles a biztosítási szerződés kedvezményezettjeként a Hitelezőt megjelölni, illetve felhatalmazni a Biztosítót arra, hogy káresemény bekövetkezése esetén a

kárrendezés összegét közvetlenül a Hitelező elszámolási számlájára utalja át. A biztosítási szerződés 1, azaz egy másolati példányát az Adós a biztosítási szerződés megkötését követően haladéktalanul, a díjfizetés teljesítését igazoló bizonylatokat a biztosítási díj esedékességét követő 3, azaz három, a Hitelező kedvezményezettségét tartalmazó kötvény másolatot pedig 60, azaz hatvan napon belül köteles a Hitelező részére megküldeni.

Káresemény bekövetkezése esetén az Adós 24, azaz huszonnégy órán belül köteles a Hitelezőt erről írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést haladéktalanul megtenni. Az Adós a káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat.

- 6.2. A biztosítás alapján járó kárrendezés összege a Hitelezőt illeti meg mindaddig, amíg az Adósnak a kölcsönjogviszonyból eredően a Hitelezővel szemben bármely jogcímen tartozása áll fenn. Helyreállítható (javítható) kár esetén, a biztosítás alapján járó kárrendezés összegének kifizetésére, illetve felvételére a Hitelező a javítást végző személy Adós által ellenjegyzett számlájának és a javítás megfelelő elvégzését igazoló munkalapjának bemutatása esetén a javítást végző részére meghatalmazást adhat. Amennyiben az Adósnak tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, a Hitelező jogosult a kárrendezés összegét követelésének kiegyenlítésére fordítani, de ebben az esetben is köteles az Adós a sérült ingatlant eredeti állapot szerint szakszerűen helyreállíttatni.
- 6.3. Helyre nem állítható kár (megsemmisülés) bekövetkezése esetén a felek a Biztosító által ténylegesen megfizetett kárrendezés összegének beszámítása mellett a 7.5., 8.7. pontban foglaltak szerint elszámolnak egymással.
- 6.4. Az Adós köteles az ingatlan állagmegőrzése érdekében szükséges karbantartási munkálatokat saját költségén elvégeztetni, melynek elmulasztása esetén az Adóst teljes körű kártérítési felelősség terheli a Hitelezőnek okozott károkért

7. Felmondás

- 7.1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. Az alábbi események bekövetkezte Felmondási Eseménynek minősül:

- a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy
- b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:387. §-ban meghatározott valamennyi esetben.
- c) Ha az Adós a Hitelezőt a kölcsönszerződés megkötése során valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, vagy más módon megtévesztette és ez a szerződéskötést, vagy annak lényeges feltételeit befolyásolta.
- d) Ha az Adós a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
- e) ha Adós ellen fizetéseképtelenségi vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek; illetve, ha Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő Adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességkor;
- f) ha az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60, azaz hatvan belül a Felek írásban nem állapodnak meg, a Hitelező, mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról;

- g) Természetes személy Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel 90, azaz kilencven napon belül nem sikerül megegyeznie,
- h) ha a biztosítéki Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból megszűnik.

7.2. A Kölcsönszerződés szerinti 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 további biztosítékok bevonását kérheti;
- b) az Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása a felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és legkésőbb ettől a naptól kezdődően Hitelező részére Késedelmi Kamat jár;
- c) A szerződés felmondása esetén a Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére.

7.3. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Adós a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére a Kölcsönszerződés megszűnésétől számított 20, azaz húsz napon belül, – lakóingatlan esetében 3, azaz három hónapon belül.

7.4. Amennyiben az Adós a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen teljesíti és/vagy a kölcsönszerződés az Adós érdekkörében felmerült okból a futamidő lejáratá előtt rendkívüli felmondással megszűnik, úgy az Adós köteles megfizetni:

- a) a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi még ki nem egyenlített, lejárt tőke és kamattartozását,
- b) a felmondással esedékessé vált tőketartozását,
- c) a késedelmi kamatokat,
- d) egyéb lejárt, vagy esedékessé váló (például: kezelési költség) – a kölcsönszerződéshez kapcsolódó – költségeket,
- e) fizetési felszólítás küldésének különdíját,
- f) a szerződés felmondásakor feszmított felmondási díjat, mely a felmondással esedékessé válik,
- g) a Hitelező követeléseinek érvényesítésével (peresítésével, illetve nem peres eljárás kezdeményezésével, követeléskezelő igénybevételével) kapcsolatosan felmerült ki nem egyenlített költségeket (illeték, ügyvédi munkadíj, közjegyzői díj, igazgatási szolgáltatási díj és a többi.), valamennyi szükséges és igazolt költséget, így például posta, fax költséget (a mindenkor postai díjszabás szerint),
- h) a Hitelező jogai gyakorlása során felmerülő egyéb költségeket (vagyonbiztosítás, őrzés, értébecslés, értékesítési megbízás díja, vagyonátruházási illeték, és a többi.).

7.5. A közjegyzői okiratban foglalt szerződés felmondása esetén a Kölcsönszerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adósok kötelesek a Hitelezőnek a Hitelező felhívására – a felhívásban megszabott határidő alatt – megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre

pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összegét a Kölcsönszerződés tartalmazza.

7.6. Az Adós fizetési kötelezettségeit csökkenti:

- a) Biztosító által ténylegesen megfizetett kárrendezés összege;
- b) a Hitelező által valamely jogi biztosíték, vagy egyéb szerződésen alapuló követelése érvényesítésével befolyó összeg, különösen a zálogjog érvényesítése kapcsán befolyt követelés ÁFA nélküli összege.

7.7. Az elszámolást a Hitelező a kiadás és bevétel tételek beérkezésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül készíti el és küldi meg az Adós részére. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint abban az Adós részére megfizetendő eredmény szerepel, úgy azt a Hitelező az Adós választása szerint haladéktalanul készpénzben vagy átutalással teljesíti. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint az Adósnak tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, azt haladéktalanul köteles a Hitelező részére megfizetni. Amennyiben az Adós az elszámolás tartalmát írásban, a kézhezvételtől számított 15, azaz tizenöt napon belül nem kifogásolja meg, abban az esetben a Hitelező által készített elszámolást elfogadottnak kell tekinteni.

8. Vegyes rendelkezések

- 8.1. Az Adós tartozása és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei és akár elektronikus, akár írott formában vezetett nyilvántartásai az irányadóak. Az Adós, tekintettel a közjegyzői közokirat közvetlen bírósági végrehajthatóságára a Hitelező felé fennálló tartozás és járulékai mértékét csak külön peres eljárásban vitathatja.
- 8.2. Az Adós úgy nyilatkozik, hogy a Hitelező Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben foglaltakat megismerte, az azokban, valamint a Kölcsönszerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, a szerződéses konstrukció minden lényeges eleméről kimerítő tájékoztatást kapott és tudomásul veszi, hogy a szabályzatok a Hitelező székhelyén ügyfélfogadási időben bármikor megtekinthetők, illetve azokat a Hitelező az Adós kívánságára díjtalanul rendelkezésre bocsátja.
- 8.3. Adós felelőssége a kölcsön és a szerződés szerinti járulékai visszafizetéséért korlátlan.
- 8.4. Adós beleegyezik abba, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezze (átruházza), valamint hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.
- 8.5. Adós vállalja, hogy a Kölcsönszerződésből fennálló tartozása teljes megfizetéséig a Hitelező számára a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltat. Az adatkezeléssel kapcsolatos tényekről – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. számú törvény szerint – történt tájékoztatást követően, az Adósnak a szerződésben, az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban és okiratokban feltüntetett személyes adatait a Hitelező a fenti előírásoknak és céloknak megfelelően kezeli. Az Adós hozzájárul minden az Adóssal kapcsolatos olyan információ és adat (ideértve, de nem kizárólag a mérlegadatok és egyéb a kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez amennyiben a rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, a szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés.

8.6. Felek a Kölcsönszerződés vonatkozásában az elállási és felmondási jogot kölcsönösen kizárják azzal, hogy ez a korlátozás nem érinti az Adóst a 2009. évi CLXII. törvény 20/A § és 21.§. alapján megillető jogokat:

- a) ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra hátrányosan változik, az Adós a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult,
- b) az Adós a Hitelezővel megkötött kölcsönszerződéstől, a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indoklás nélkül elállhat, ha a kölcsön folyósítására még nem került sor,
- c) az Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül a díjmentesen felmondhatja a kölcsönszerződést, ha a kölcsön már folyósításra került

Továbbá nem érinti a Kölcsönszerződés 7. pontjában rögzített, Hitelezőt megillető felmondási jogot.

8.7. Hitelező nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére. Hitelező a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexet aláírta.

8.8. A kölcsönszerződés vonatkozásában a kölcsönszerződésből eredő követelés elévülését -a Ptk.-ban felsorolt eseteken túl- megszakítja a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás.

9. Irányadó jog, illetékesség

9.1. A Kölcsönszerződésre a Hitelező mindenkor Üzletszabályzatának rendelkezései is irányadóak. Szóbeli és egyéb mellék- megállapodások nincsenek. Amennyiben a Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.

9.2. A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező Üzletszabályzata.

9.3. Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.