

KÖLCSSÖNSZERZŐDÉS **ADÓSSÁGRENDEZÉS CÉLJÁBÓL**

Szerződésszám: MJ/.../2021

Amely létrejött egyrészről a **MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Zrt., székhelye: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 12-14. fszt., cégjegyzékszáma: 01-10-047236, adószáma: 11873202-2-42, statisztikai számjele: 11873202-6491-114-01) képviseletében eljár önálló cégjegyzési joggal *dr. Lapis András* igazgatósági tag, mint Hitelező (a továbbiakban: Hitelező)

... (születési neve: ...; születési helye, ideje:; anyja neve: ...; adóazonosító jele: ...; személyi azonosító jel: ...) ... szám alatti lakos, aki személyazonosságát a ... számú személyazonosító igazolványával, míg lakcímét a ... számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, kijelentése szerint magyar állampolgár, mint Adós/Zálogkötelezett

másrészről

... (születési neve: ...; születési helye, ideje:; anyja neve: ...; adóazonosító jele: ...; személyi azonosító jel: ...) ... szám alatti lakos, aki személyazonosságát a ... számú személyazonosító igazolványával, míg, lakcímét a ... számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, kijelentése szerint magyar állampolgár, mint Adóstárs (a továbbiakban: Adós/Zálogkötelezett és Adóstárs együttesen: **Adósok**).

Hitelező az alábbiak szerint pénzkölcsönt nyújt az Adós(ok) részére, Adós(ok) pedig kötelezettséget vállal(nak) a kölcsön visszafizetésére. A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemenlegesen – kötelezi magát annak tűrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós(ok) nem teljesíti(k) a zálogjoggal biztosított tartozást (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

A Hitelező és Adós(ok) megállapítják, hogy jelen Kölcsönszerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény hatálya alá tartozik.

I. A KÖLCSSÖN FELTÉTELEI

I.1. Kölcsön kondíciói:

A Kölcsön összege: ...-Ft, azaz ... forint.

Az Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) a kölcsön és e szerződés szerinti kamat és járulékeinak megfizetésére.

Ügyleti kamatláb: referencia-kamatláb + évi ...%, azaz évi százalékos kamatfelár, összesen jelenleg: évi%, azaz éviszázalékos.

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 százalékosban kifejezett kamatlábat (az 1% 1/8-ának, azaz az egy százalékos egy nyolcadának (0,125 %, azaz nulla egész százhuszonöt ezred százalékos) legközelebbi egész többszörösére felkerekítve, ha egyébként nem volna az), amelyen budapesti idő szerint 11:00, azaz tizenegy órakor vagy akörül az adott jegyzési napon, forintba (HUF (forint)) hitelt kínálnak, és amely a Magyar Nemzeti Bank honlapján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatot tünteti fel, mely a szerződéskötést megelőző munkanapon **0,75%, azaz Nulla egész hetvenöt század százalékos**.

I.2. Az ügyleti kamat mértéke az első 12, azaz tizenkét törlesztőrészletre vonatkozóan fix, nem változik, ezt követően a referencia kamatláb változásával 3, azaz három havonta változik, oly módon, hogy az adott kamatperiódusban irányadó referencia kamatláb az adott fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2, azaz kettő 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**.

I.3. A havi törlesztőrészlet összege: ...,-Ft, azaz ... forint.

Az első törlesztőrészlet kamatperiódusa a folyósítás dátumától indul, a törlesztőrészletek kamatrészének mértéke (a 12. (tizenkettedik) hónapot követően) a BUBOR változásának megfelelően módosul, a kamatszámítás pedig a kamatperiódus naphelyes értékét veszi figyelembe. Ennek megfelelően a törlesztőrészletek összege eltérhet a szerződésben megjelölt törlesztési összegtől.

Az 1. (első) törlesztőrészlet esedékessége: **2021. (Kettőezer-huszonegyedik) év ... hó (....) napja.**

I.4. Futamidő:, azazhónap; törlesztő részletek száma:, azazdarab.

Rendelkezésre tartási jutalék: mértéke az ügyleti kamat mértékének 50%-a. Hitelező a kölcsön összegét a szerződéskötés napjától számított 60, azaz hatvan naptári napig tartja az Adós rendelkezésére.

A Kölcsön végső lejárat: ... (....) év ... hó (....) napja

I.5. Díjak, jutalékok

Szerződéskötési Díj: ...,-Ft, azaz ... forint.

Ügyintézési Díj: 10.000.- Ft, azaz Tízezer forint.

Ügyintézési Díj kerül felszámításra minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat lát el az ügyfél kérésére. Ide tartoznak pl. a prolongáció, a futamidő csökkentése, valamint az ügyfél kérésére történő hitelszámlákhoz kapcsolódó külön igazolás kiadása. Az ügyfél által kért igazolások a kérelem beérkezését követő 30 (harminc) napos ügyintézési határidővel kerülnek kiállításra. A végtörlesztési kérelemmel kapcsolatban kiállított szándéknyilatkozat évente egyszer díjmentes, azon felül jelen pontban meghatározott ügyintézési díj alapján igényelhető.

Előtörlesztési Díj A kamatperiódus fordulónapján az előtörlesztési díj mértéke 1,5%, azaz egy egész öt tized százalék. A részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege a hitelező számlájára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra. A teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Adós(ok) által kezdeményezett szerződésmódosítási díj: **A módosításkori tőke összegének 2%-a, azaz kettő százalék, de minimum 50.000,-Ft, azaz minimum ötvenezer forint.**

Külön dokumentumok készítése, másolatok kiadásának díja: 500 Ft / oldal

Minden olyan esetben, amikor az ügyfél külön, írásbeli kérelmére a Hitelező a jelzálogkölcsönrel kapcsolatosan tárolt dokumentumokról másolatot készít.

A Kölcsön összege adósságrendezésre szolgál.

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatójának mértéke:%, azazszázalék (a teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza az előírt lakásbiztosítás miatt felmerülő költségeket, melynek összege a Hitelező előtt nem ismert, annak összegéről az ügyfél által választott biztosító társaság nyújt bővebb felvilágosítást).

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek:

- ügyleti kamat
- szerződéskötési díj
- futamidő

I.6. A Hitelező vállalja a közjegyzői okiratba foglalás díjának megfizetését, azonban elállási joguk gyakorlása esetén az Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) a közjegyzői okiratba foglalás díjának megfizetésére.

I.7. Hitelező bankszámla száma, ahova az Adós fizetési kötelezettségeit teljesíteni köteles: **Adós a fizetési kötelezettségeit forintban a Hitelező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11705008-20498566 számú bankszámlájára történő befizetéssel, illetve átutalással köteles teljesíteni.**

A Kölcsönszerződés kapcsán bejelentett értesítendő személy neve, címe, telefonszáma:

...

I.8. A fedezetként felajánlott Ingatlan adatai:

Ingatlan természetbeni címe: ...

Nyilvántartó Földhivatal: ...

Helyrajzi szám: ...

Ingatlan megnevezése: ...

II. A KÖLCSON RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA

II.1. A Hitelező azt követően folyósítja a Kölcsönt, ha a Hitelező számára határidőben, elfogadható tartalommal és formában az Adós(ok) átadja(ák) a Hitelező Üzletszabályzatában és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott dokumentumokat az alábbiak szerint:

- az Ingatlan 15, azaz tizenöt napnál nem régebbi, nem hiteles tulajdoni lap szemléje, amelyen:

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

ii. a **teherlapon** (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgalmi jogon, földmérési jeleken, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgalmi jogon, 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 biztosítéskul szolgáló ingatlan(ok) tulajdoni lapján. A Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított Zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére szolgáló földhivatali igazgatási-szolgáltatási díját a Hitelező fizeti meg. Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjog bejegyzésére szolgáló ingatlan-nyilvántartási kérelmet, vagy az Adós(ok), vagy a Hitelező juttatja el az ingatlanügyi hatósághoz. Az Adós(ok) vállalja(ák) a Hitelező Zálogjogának, valamint az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom be, -illette feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelemnek legalább széljegyen történő szerepeltetését a fedezetként felajánlott ingatlan tulajdoni lapján.

- a jelen Kölcsönszerződés, valamint ahhoz kapcsolódóan, a fedezeti ingatlan(oka)t terhelő zálogjogot alapító szerződések közjegyző által közokiratba foglalt, 2-2 példánya;

- az Adós(ok) nyilatkozata arról, hogy a biztosítéki ingatlannal kapcsolatban semmilyen **tulajdonjogi vitáról nincs tudomásuk**;

- Adós(ok) rendelkezi(ne)k a biztosítéki ingatlanra vonatkozó, Hitelező által elvárt tartalmú **vagyonbiztosítással**, 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 ingatlan(ok)ról készített értékbecslés elkészítéséért Adós(ok)nak nem kell külön díjat fizetni(ük).

Felek megállapodnak abban is, hogy Adós(ok) kizárólag abban az esetben köteles(ek) a értékbecslés elkészítésének díját megfizetni, amennyiben Adós(ok)nak felróható okból hiúsul meg a Kölcsön rendelkezésre bocsátásnak valamely e pontban rögzített szerződéses feltétele, így különösen az Adós(ok) a rendelkezésre bocsátás körében hamis, vagy valótlan adatot szolgáltat(nak), vagy az Adós(ok) az elállási joga(uk) gyakorlásával él(nek);

- a szerződéskötés díjának megfizetése. Amennyiben Adós(ok) a szerződéskötési díjat a szerződéskötéskor nem fizeti(k) meg, akkor ezen összeg a Kölcsön összegéből a szerződéskötés napján levonásra 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.

II.2. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós(ok) által szolgáltatott dokumentumok átvizsgálása után a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül, indokolt esetben elálljon.

II.3. Hitelező a Kölcsönt a szerződéskötés napjától számított 60, azaz hatvan napig tartja az Adósok rendelkezésére, rendelkezésre tartási jutalék fizetése mellett. A rendelkezésre tartási jutalék megfizetése az 1. (első) folyósítás napjától a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után időarányosan kerül felszámításra.

III. KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA

III.1. Hitelező a kölcsön összegét – az Adósok rendelkezése szerint – az alábbiak szerint folyósítja:

-

IV. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, EGYÉB FIZETÉSI FELTÉTELEK

IV.1. Adósok a Kölcsönt havonta, annuitásos alapon számolt, tőke és kamat összegét is tartalmazó Törlesztőrészletekben kötelesek visszafizetni, minden hónap **06. (hatodik) naptári napi esedékességgel** (a "Törlesztési Nap").

A Kölcsön összege után számolt Kamat összege a Törlesztőrészletben kerül megfizetésre. A kamat kiszámítása – az éves kamatláb alkalmazásával – napi kamatszámítással $365/365$, azaz háromszázhatvanöt háromszázhatvanötöd nap figyelembevételével a következő képlet alapján történik: $Tőke * futamidő \text{ naptári napokban} * kamatláb/36.500$, azaz harminchatezer-ötszáz.

A Hitelező a kölcsön összege után a folyósítás napjától az Adós(ok) fizetési kötelezettségének időpontját megelőző napig terjedő időszakra számít fel kamatot. A havi Törlesztőrészlet Kamat része a Kölcsönszerződés tartama alatt folyamatosan változik. Adós(ok) ezennel kifejezetten elismeri(k), hogy a Törlesztőrészletek számítási aljáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta(ák). Adós(ok) elismeri(k), hogy a kölcsön futamideje alatt fizetendő törlesztőrészletek tőke és kamatmegoszlását, illetve a fennálló tőketartozás összegét bemutató kalkuláció 1-1, azaz egy-egy példányát átvette(ék).

IV.2. Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy legkésőbb a folyósítás napján a Kölcsön összegéből, Szerződéskötési Díj, egyéb esetleges díjak - amennyiben ezek a díjak felszámításra kerülnek - levonásra kerülnek.

IV.3. Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződésben rögzített kamaton kívül valamennyi díj (így különösen, de nem kizárólagosan szerződésmódosítási díj, fizetési felszólítások díja, ügyintézési díj) és költség egyoldalú módosítására, legfeljebb azonban KSH által publikált előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult annak megemelésére.

IV.4. 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.

IV.5. Az Adós(ok) minden hónap 06. (hatodik) napi értéknappal jogosult(ak) **előtörlesztésre**, azt azonban a törlesztést megelőző 5, azaz öt nappal írásban kötelesek bejelenteni a Hitelező felé.

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 első sorban az Adós(ok) esetleges lejárt tartozásá(ai)t, majd esedékességkor a soron következő esedékességű fizetési kötelezettség(ei)t 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(ok) lejárt tartozása, az előtörlesztés napjáig esedékes kamat, majd a fennálló tőketartozás kerül elszámolásra. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtelen nem vehetők igénybe Adósok által.

A szerződés Adós(ok) kezdeményezésére történő módosításakor, illetve a szerződés felmondásának visszavonásakor az Adós(ok) a fennálló, illetve módosítással érintett tőketartozás százalékában módosítási díjat (visszaállítási díjat) kötelesek megfizetni a Hitelező részére a szerződés módosításával egyidejűleg, kivéve azt az eset, amikor Adósok számára kedvezőtlen Üzletszabályzat vagy kamatváltozás miatt kerül sor a módosításra. A Módosítási Díj (visszaállítási díj) mértéke 2%, azaz kettő százalékm de minimum 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint.

Adós(ok) a fizetési kötelezettség(ei)ket forintban a Hitelező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11705008-20498566 számú bankszámlájára történő befizetéssel, illetve átutalással köteles(ek) teljesíteni.

IV.6. A kölcsön folyósításának időpontja a Hitelező számlájának a (rész)kölcsönösszeggel történő terhelésének a napja, illetve a Hitelező pénztárából való kifizetésének napja. Adós(ok) kötelezettségei teljesítésének időpontja az a nap, amikor a törlesztés a Hitelező számláján jóváírásra kerül.

IV.7. Adós(ok) köteles(ek) megtéríteni a Hitelező azon kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékleteinek elkészítésével, továbbá Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel. Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy Hitelező

a mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott további díjak / költségek megfizetésére is köteles(ek).

IV.8. Adós(ok) tudomásul veszik, hogy amennyiben esedékességgel fizetési kötelezettségei(k)nek nem tesz(nek) eleget, a lejárt tartozás után a Hitelező a késedelem idejére – az Adós(ok) külön értesítése nélkül – évi%, azaz éviszázalék késedelmi kamatot számít fel.

V. BIZTOSÍTÉKOK

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

Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat: Adós(ok) a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségei(ke)t egyoldalú, közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozatban is köteles(ek) megerősíteni.

Pótlólagos Biztosíték: Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy amennyiben az Ingatlanban károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező jogosult Adós(ok)tól pótlólagos biztosíték nyújtását kérni.

V.1. Adós(ok) a biztosítéki ingatlan(oka)t bármely formában használatba csak a Hitelező írásbeli engedélyével adhatja(ák), el nem zálogosíthatja(ák), bérbe nem adhatja(ák), és egyéb módon nem terhelheti(k) meg, valamint nem idegenítheti(k) el. A jelen pont megsértése a Kölcsönszerződés VII.1 d) pontja szerinti súlyos szerződésszegésnek minősül, így az e pontban írt kötelezettségek megszegése esetén a Hitelező a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Adós(ok) haladéktalanul írásban értesíteni köteles(ek) a Hitelezőt minden olyan körülményről, amely a Hitelező zálogjogát sérti vagy veszélyezteti (különösen, de nem kizárólagosan zár alá vétel, foglalás, végrehajtás), továbbá Adós(ok) kötelezettséget vállalnak arra, hogy saját költség(ük)re megtesznek minden intézkedést ennek elhárítása érdekében.

A felek megállapodnak továbbá, hogy a Kölcsönszerződés ideje alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Adós(ok) nem jogosult(ak) az ingatlanon a szokásos karbantartás (javítás) körét meghaladó változtatást, átalakítást eszközölni, állagromlást okozó célra üzemeltetni, vagy bérbeadás útján hasznosítani.

V.2. Adós(ok) kötelezi(k) magá(uka)t annak tűrésére, hogy a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult a lekötött zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is – ellenőrizze.

VI. A BIZTOSÍTÉKI INGATLAN BIZTOSÍTÁSA

VI.1. Amennyiben a biztosítéki ingatlan nem beépítetlen terület, az Adós(ok) köteles(ek) saját díjfizetési kötelezettsége(ük) mellett, a jelen Kölcsönszerződés hatályának időtartamára teljeskörű vagyonbiztosítást kötni és azt a hitel teljes futamidejére fenntartani.

Adós(ok) köteles(ek) 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(ok) 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(ek) a Hitelező részére megküldeni.

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

VI.2. A biztosítás alapján járó kárrendezés összege a Hitelezőt illeti meg mindaddig, amíg az Adós(ok)nak a jelen jogviszonyból 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(ok) által aláírásukkal igazolt számlájuknak és a javítás megfelelő elvégzését igazoló munkalapjuknak bemutatása esetén a javítást végző részére meghatalmazást adhat. Amennyiben az Adós(ok)nak tartozása áll fenn a Hitelezővel

szemben, a Hitelező jogosult a kárrendezés összegét követelésének kiegyenlítésére fordítani, de ebben az esetben is köteles(ek) az Adós(ok) a sérült ingatlant eredeti állapot szerint, szakszerűen helyreállíttatni.

VI.3. Helyre nem állítható kár (megsemmisülés) bekövetkezése esetén a felek a Biztosító által ténylegesen megfizetett kárrendezés összegének beszámítása mellett a VII.7. és VII.8. pontban foglaltak szerint elszámolnak egymással.

VI.4. Az Adós(ok) köteles(ek) az ingatlan állagmegőrzése érdekében szükséges karbantartási munkákat saját költségen elvégeztetni, melynek elmulasztása esetén az Adós(oka)t teljes körű kártérítési felelősség terheli a Hitelezőnek okozott károkért.

VII. FELMONDÁS

VII.1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani. A Felek megállapodnak, hogy az alábbi események bekövetkeztét Felmondási Eseménynek tekintik:

(a) az Adós(ok) a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettséggel 90 napot meghaladóan késedelembe esi(ne)k, vagy

(b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:387. §-ban meghatározott valamennyi esetben;

(c) az Adós(ok) a Hitelezőt a Kölcsönszerződés megkötése során valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, vagy más módon megtévesztette(ék) és ez a szerződéskötést, vagy annak lényeges feltételeit befolyásolta(ák);

(d) az Adós(ok) a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat bármely rendelkezését súlyosan megsérti(k);

(e) ha Adós(ok) ellen fizetéseképtelenségi vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek; illetve, ha Adós(ok) bármely általa(uk), mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő adósságot, tartozást nem fizeti(k) meg esedékességgkor;

(f) ha az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60, azaz hatvan napon 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(ok) halála esetén, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós(ok) örököseivel 90, azaz kilencven napon belül nem sikerül megegyeznie;

(h) ha a biztosítéki Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból megszűnik.

VII.2. Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a Kölcsön összegéből rendezésre kerülő **III.1. pontban részletezett tartozásnak teljes kiegyenlítéséről, illetve megszűnéséről szóló igazolásokat napjáig a Hitelezőnek bemutatja(ák).**

Amennyiben fenti határidőig a szükséges igazolások nem kerülnek bemutatásra Hitelezőnél, úgy az rendkívüli felmondási oknak minősül, és a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani.

VII.3. Jelen Kölcsönszerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

(a) a Hitelező – választása szerint - jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adós(ok)tól további biztosítékok bevonását kérheti;

(b) Adós(ok) összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása a felmondásra vonatkozó értesítés Adós(ok) 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 jelen Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére.

VII.4. Amennyiben az Adós(ok) jelen kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei(ke)t nem szerződésszerűen teljesíti(k) és/vagy jelen Kölcsönszerződés az Adós(ok) érdekkörében felmerült okból a futamidő lejáratá előtt rendkívüli felmondással megszűnik, úgy az Adós(ok) köteles(ek) megfizetni:

(a) a Kölcsönszerződésből eredő és a felmondással egyösszegben lejárttá és esedékessé vált valamennyi tőke és kamatkövetelést;;

(c) a késedelmi kamatokat;

(d) egyéb lejárt, vagy esedékessé vált (például: kezelési költség) - jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó – költségeket;

- (e) felszólítás küldésének különdíját (a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti összegben);
- (f) a Hitelező követeléseinek érvényesítésével (peres eljárással, illetve nem peres eljárás kezdeményezésével, követeléskezelő igénybevitelével) kapcsolatosan felmerült, és ki nem egyenlített költséget (illeték, ügyvédi munkadíj, közjegyzői díj, igazgatási szolgáltatási díj és a többi.), valamennyi szükséges és igazolt költséget, így például posta, (a mindenkor postai díjszabás szerint);
- (g) a Hitelező jogai gyakorlása során felmerülő egyéb költségeket (vagyonbiztosítás, őrzés, értékbecsülés, értékesítési megbízás díja, vagyonátruházási illeték, és a többi).

VII.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségyszerűen felmerült díjakat az Adós(ok) köteles(ek) 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 összege a behajtandó követelés 10 %-a, azaz tíz százaléka.

VII.6. Az Adós(ok) fizetési kötelezettségeit csökkenti:

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

VII.7. Az elszámolást a Hitelező a kiadás és bevétel tételek beérkezésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül készíti el és küldi meg az Adós(ok) részére. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint abban az Adós(ok) részére megfizetendő eredmény szerepel, úgy azt a Hitelező az Adós(ok) választása szerint haladéktalanul készpénzben vagy átutalással teljesíti. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint az Adós(ok)nak tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, azt haladéktalanul köteles(ek) a Hitelező részére megfizetni. Amennyiben az Adós(ok) 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.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

VIII.1. Az Adós(ok) tartozása és járulécai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei és akár elektronikus, akár írott formában vezetett nyilvántartásai az irányadók.

VIII.2. Az Adós(ok) úgy nyilatkoznak, hogy a Hitelező Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben és a jelenleg hatályos Hirdetményben, valamint a személyes adatok kezelésére vonatkozó Tájékoztatóban foglaltakat megismerte(ék), az azokban, valamint a jelen szerződésben foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismeri(k) el, a jelen szerződéses konstrukció minden lényeges eleméről kimerítő tájékoztatást kapott(ak), és tudomásul veszi(k), hogy a szabályzatok a Hitelező székhelyén ügyfelfogadási időben bármikor megtekinthetők, illetve azokat a Hitelező az Adós(ok) erre irányuló, írásbeli kérelmére, díjtalanul rendelkezésre bocsátja.

VIII.3. Adós(ok) felelőssége a Kölcsön és jelen szerződés szerinti járulécai visszafizetéséért korlátlan.

VIII.4. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a másik fél jelen okiratban megjelölt, vagy később jelen szabály szerint közölt címére könyvelt levélpósta küldeményként megfelelően bérmentesítve postára adtak, a címzettrel közöltnek, részére a Ptk. 6:5 § (2) bekezdése alkalmazásában kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény bármely okból ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig a küldemény postára adásának napjától számított 08. (nyolcadik) napon. Felek kötelezik magukat, hogy a fenti címen folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel képviselővel, melynek hiányára a mulasztó fél nem hivatkozhat.

VIII.5. A szerződő Felek kötelesek a hitelügylettel kapcsolatos bármely adataikban bekövetkező változás esetén a Hitelezőt 15 (tizenöt) napon belül írásban tájékoztatni.

VIII.6. Adós(ok) beleegyeznek abba, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződésből fakadó követelése(i)ket 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.

VIII.7. Adós(ok) kijelenti(k), hogy a Kölcsönszerződésből fennálló tartozása(uk) teljes megfizetéséig a Hitelező számára a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltat(nak).

VIII.8. A mindenkor aktuális adatkezelési tájékoztató a következő honlapon található:
<https://www.mhf.hu/adatkezeles/>

VIII.9. Az Adós(ok) ugyancsak elismeri(k), hogy a jelen szerződés, a kapcsolódó biztosítéki szerződések 1-1, azaz egy-egy eredeti példányát, valamint a szabályzatok 1-1, azaz egy-egy eredeti példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvette(ék), az általa(uk) közölt bármely adat – különösen a jelen szerződés mellékletét és részét képező Adatlapokban foglaltak – megfelel a valóságnak.

VIII. 10. Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak. Hitelező kijelenti továbbá, hogy a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexet aláírta.

VIII.11. Az Adós(ok) kijelenti(k), hogy mindazon szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé a tájékoztatást a Hitelezőtől jelen szerződés megkötése során megkapta(ák). Az Adós(ok) kijelenti(k) továbbá, hogy az MNB által a honlapján közzétett, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelképesség vizsgálatát megelőzően kézhez kapta(ák), a Kölcsön felvételére az abban foglaltak ismeretében került sor.

VIII.12. Felek a jelen Kölcsönszerződés vonatkozásában megállapodnak, hogy a jelen Kölcsönszerződésből eredő követelés elévülését – a Ptk.-ban felsorolt eseteken túl – megszakítja a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás.

VIII.13. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismerik.

VIII.14. Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonják vissza, illetve nem módosítják.

VIII.15. Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a számú jelzálogszerződés.

VIII.16. A Hitelező, az Adós és a Zálogkötelezett akként rendelkeznek, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról az Adós/Zálogkötelezett és a Hitelező részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

IX. KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (TOVÁBBIAKBAN: KHR)

Természetes személy Adósok esetén:

Az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogyha a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: KHR törvény), - különösen a 9.§ (2) és a 15.§ (1) bekezdésében - foglalt előírások figyelembevételével a fenti iktatószámú kölcsön/hitelszerződésben vállalt, minimálbért meghaladó összegű törlesztési kötelezettségeiknek 90, azaz kilencven napot meghaladóan nem tesz(nek) eleget, illetve az ügylet során valótlan adatot közöl(nek), hamis vagy hamisított okiratot használ(nak), akkor a Hitelezőnek a KHR rendszerbe az Adós(ok) adatait, valamint a fenti iktatószámú kölcsön/hitelszerződésben az Adós(ok) által vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat meg kell küldenie, összhangban a Hpt. 164. § (c) bekezdés szerinti rendelkezésével.

A megküldendő adatok: az Adós(ok) neve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, állampolgárság, lakcíme, postacíme, személyi igazolványának (útlevelének) száma, egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolványának száma. A Hitelező figyelmezteti az Adós(oka)t, hogy a fentiek szerinti adataik felkerülhetnek a KHR-be, amennyiben a mindenkori minimálbér összegét meghaladóan, 60, azaz hatvan napon túli késedelembe esnek és a 90. (kilencvenedik) napig nem tesznek eleget a szerződésben vállalt kötelezettsége(i)knek.

A Hitelező haladéktalanul, írásban tájékoztatja az Adós(oka)t, ha a fentiek szerint adatá(aika)t, valamint az általa(uk) vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a KHR részére megküldte.

X. IRÁNYADÓ JOG, ILLETÉKESSÉG

X.1. A jelen Kölcsönszerződésre a Hitelező mindenkor Üzletszabályzatának rendelkezései is irányadóak. Szóbeli és egyéb mellék- megállapodások nincsenek. Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik, úgy az Üzletszabályzatban meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.

Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik a Hitelező Üzletszabályzata. Adós(ok) kijelenti(k), hogy az Üzletszabályzat 1, azaz egy példányát átvette(ék), az abban foglalt rendelkezéseket részletesen elolvasta(ák), ismeri(k) és azokat magá(uk)ra nézve kötelező erejűnek fogadja(ák) el. Az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát az Üzletszabályzatban meghatározott módon egyoldalúan módosítani.

X.2 Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.

X.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és jóváhagyólag írják alá, megállapítva, hogy annak tartalma szerződéses akaratuknak mindenben megfelel, nyilatkozataikat hűen tartalmazza.

X.4. Felek meghatalmazzák dr. Grósz Balázs ügyvédet (1084 Budapest, Bérkocsis utca 12-14. KASZ: 36076266) a Kölcsönszerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével. Dr. Grósz Balázs a meghatalmazást elfogadja. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Alulírott ..., mint Adós/Zálogkötelezett, valamint ..., mint Adóstárs kijelentik, hogy a köztük és a MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zrt., mint Hitelező között létrejövő fogyasztói Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 1. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó 56/2014. (XII.31.) NGM rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a 4. § - 5. §-ban előírt, továbbá a személyes adatok kezelésére vonatkozó szóbeli előzetes tájékoztatást megkapták.

Budapest, 2021. február 04.

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adóstárs

**Morgan Hitel és Faktor Zrt.
Hitelező
Képviseli: dr.Lapis András
Igazgatósági tag**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapesten, 2021.

.....
dr. Grósz Balázs ügyvéd
1084 Budapest, Bérkocsis utca 12.-14.
KASZ: 36076266