

Ügyfél neve: Tóth Lajos Sándor

412014-216-HRT számú szerződés
1. számú függeléke**ÉRB Észak-magyarországi Regionális Bank Zrt.**Székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György u. 12.
Cégjegyzékszáma: Cg. 05-10-000518
Bank tevékenységi engedélyeinek száma: H EN-I-1358/2013

(hatályos a 2014. március 15-től megkötött szerződések esetében)

**AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
HATÁLYA**

1.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) hatálya kiterjed a **ÉRB Észak-magyarországi Regionális Bank Zrt.** (székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György u. 12., cégjegyzékszáma: Cg. 05-10-000518, adószáma: 24809030-2-44, statisztikai számjel: 24809030-4619-114-05), (a továbbiakban: Bank) által természetes személyek részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 3. § (1) bekezdésének b) pontja alapján hitel és pénzkölcsön nyújtására irányuló valamennyi Lakossági Kölcsön nyújtásának minősülő szolgáltatásra.

A Bank tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet által 2013. december 09-én kiadott H-EN-I-1358/2013. sz. engedélye alapján végzi.

1.2. Jelen ÁSZF rendelkezései a Bank és az Ügyfél közötti viszonyban alap-megállapodásnak minősülnek, amelyek mindaddig meghatározzák a Bank és az Ügyfél között a jövőben létrejövő ügyletek, ill. műveletek általános feltételeit is, amíg a Bank és az Ügyfél között Szerződés áll fenn. Az ilyen, jövőben megkötésre kerülő ügyletek különös feltételeit a Felek az ügyletkötéskor állapítják meg.

1.3. Jelen ÁSZF rendelkezései valamennyi Lakossági Kölcsön tekintetében kötelező érvényű szerződési feltételnek minősülnek, amelyeket az Ügyfél az adott Lakossági Kölcsön igénybevételére vonatkozó Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elfogad.

Jelen ÁSZF rendelkezései akkor is irányadók, ha az Ügyfél és a Bank között létrejött, de a jelen ÁSZF hatálya alá nem tartozó Szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés egyébként így rendelkezik.

Amennyiben az ÁSZF előírásai és a Szerződés azonos tárgyú előírásai között bármilyen eltérés van, a Szerződés rendelkezései az irányadók.

Amennyiben az ÁSZF előírásai illetve a Szerződés és az Egyedi Kölcsönszerződés azonos tárgyú előírásai között bármilyen eltérés van, az Egyedi Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.

1.4. Jelen ÁSZF-ben, a Szerződésben, illetve az Egyedi Kölcsönszerződésben nem szabályozott, Lakossági Kölcsönrel kapcsolatos nindennemű kérdésben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata, valamint a Hpt., a Ptk. és a Magyar Köztársaság más jogszabályainak vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Bank - mint lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezet - a **Magatartási Kódex** aláírásával vállalja, hogy a lakosság körében átlátható, felelős magatartást tanúsít ügyfeleivel szemben mind a hitelnyújtást megelőző időszakban, mind a felvett hitelek teljes futamideje alatt, valamint fizetési nehézségeik felmerülése esetén.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

Jelen ÁSZF alkalmazásában az alábbiakban megjelölt kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

2.1. **Adós:** az a természetes személy, aki jogosult a Bank szolgáltatásának igénybevételére, akinek a Bank a Szerződés alapján meghatározott pénzüsszeget bocsát rendelkezésre.

2.2. **Adóstárs:** az a természetes személy, aki a kölcsön és járuléka visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az Adóssal. Amennyiben a Szerződés eltérően nem rendelkezik, az Adós és az Adóstárs kötelezettségei azonosak.

2.3. **Annuitás:** Olyan törlesztési mód, mely esetén az Adós minden törlesztési periódusban azonos összegű törlesztőrészt fizet, adott perióduson belül folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal.

2.4. **ÁSZF:** jelen Általános Szerződési Feltételek.

2.5. **Banki munkanap:** Minden olyan naptári nap, melyen a Hitelintézet bankműveletet végez.

2.6. **Biztosíték:** az Adós Szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt, és a biztosíték jellegétől függően a Szerződésben, külön Biztosítéki Szerződésben vagy más okiratban megalapított biztosítékokat (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a kezességet, az óvadékot zálogjogot és garanciát) jelenti.

2.7. **Biztosítéki Szerződés:** a Biztosíték létrehozására irányuló szerződés a 12. pontban rögzített feltételek szerint, függetlenül attól, hogy azt a Bank az Adóssal vagy más kötelezettel köti meg.

2.8. **Devizahitel:** forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel.

2.9. **Deviza alapú hitel:** devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel.

2.10. **Egyedi Kölcsönszerződés:** az Ügyfél és a Bank között Lakossági Kölcsön illetve fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés tárgyában létrejött egyedi, a felek által aláírt megállapodást/szerződést jelenti, amely tartalmazza a kölcsönügylet lényeges tartalmi elemeit: szerződő felek azonosító adatai, szerződés tárgya, kölcsön összege és megnevezése, kölcsön futamideje, folyósítás feltételei, törlesztés kezdő időpontja és esedékességének napja, kölcsön lejárat, fizetési számla száma, kölcsön visszafizetésének biztosítékai, kölcsönhöz kapcsolódó díjak és költségek, adós nyilatkozatai.

2.11. **Folyósítási feltétel(ek):** jelenti mindazon, a Szerződésben meghatározott feltételeket, amelyeknek együttes bekövetkezéséig a Bank nem köteles az Ügyfél részére szolgáltatást nyújtani, még abban az esetben sem, ha a Szerződés egyébként már hatályba lépett.

2.12. **Előtörlesztés:** A hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

2.13. **Esedékesség Napja:** az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott időpont, amikor az Adós a Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét teljesíteni köteles.

2.14. **Éven belüli kölcsön:** A Bank által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

2.15. **Éven túli kölcsön:** A Bank által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

2.16. **Értékbecslés:** Az ügyfelek által biztosítékul felajánlott (zálogjoggal/jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra/ingóságra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan/ingóság forgalmi értékét állapítja meg. A Bank az általa elfogadott értékbecslők ingatlan/ingóság értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

2.17. **Fedezet:** Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl.: ingatlanon alapított zálogjog, kezesség, óvadék stb.), melyekből a Bank nem szerződésszerű Adósi/Adóstársi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz amelyből az Adóssal szembeni, a kölcsönszerződésből eredő követelése megtérülhet.

2.18. Fedezetcsere: Ha a hitel biztosítékául szolgáló ingatlant/óvadékot/ingóságot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő ingatlant/óvadékot/ingóságot ajánlanak fel hitel fedezetként.

2.19. Fix kamatláb: a Szerződésben meghatározott mértékű kamatláb, amely a Lakossági Kölcsön teljes Futamidejére rögzítésre kerül és a Futamidő alatt változatlan marad.

2.20. Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés: olyan hitelszerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

2.21. Fogyasztó: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy

2.22. Fogyasztási Kölcsön: a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez természetes személy részére nyújtott kölcsön, valamint a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, ha a kölcsönt a természetes személy nem üzletszerű tevékenysége keretében veszi igénybe.

2.23. Folyósítás Napja: az a nap, amelyen a Bank a kölcsön összegét az Egyedi Szerződésben megjelölt fizetési számlán jóváírja.

2.24. Futamidő: az Egyedi Kölcsönszerződésben rögzített időtartam, amely alatt az Ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az Adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot és a Hirdetményben meghatározott egyéb díjakat fizet. A Futamidő kezdőnapja a kölcsön Folyósításának Napja. A Futamidő utolsó napja a Lejárat Napja.

2.25. Hirdetmény: a Banki fiókokban (a Bank ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségeiben) kifüggesztett, és jogszabályban meghatározott módon közzétett tájékoztató, amely a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az Adóst (Adóstársat) terhelő egyéb költségeket, a késedelemi kamatokat, a kamatszámítás módszerét, a teljes hiteldíj mutatót (THM), minimális igénylési feltételeket, benyújtandó dokumentumokat, jövedelemvizsgálattal kapcsolatos feltételeket tartalmazza. A mindenkor hatályos Hirdetmény a Bank Üzletszabályzatának elválaszthatatlan részét képezi.

2.26. Hitelbírálat: összetett hitelintézeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligenyítés kapcsán állapítja meg a Bank által folyósítható hitel nagyságát. A Bank saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan/egyéb fedezet hitelbiztosítéki értékét.

2.27. Hitel teljes díja: a hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet

2.28. Hitelező: olyan jogalany, aki, vagy amely önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége körében hitelt nyújt.

2.29. Hitel (hitelkeret) lejárat: A hitel lejárat a nap, amikor az Adós a Bankkal szembeni teljes tartozását a Banknak a hitelszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

2.30. Hitel összege (hitelkeret): az a hitelszerződésben meghatározott összeg, melyet a Bank az Adós rendelkezésére tart, illetve bocsát a hitelszerződés feltételeinek megfelelően.

2.31. Hitelszerződés: A Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott hitelszerződés és kölcsönszerződés, ide nem értve az olyan szerződést, amely alapján folyamatos szolgáltatásnyújtás vagy azonos termék azonos mennyiségben történő értékesítése ellenében a fogyasztó részletfizetést teljesít. Hitelszerződés alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására, és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére, az adós díj fizetésére köteles. Kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az adós a pénzüsszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat, valamint díj, költség fizetésére köteles.

2.32. Jelzálog: ingatlanon, ingó dologon, jogon vagy követelésen meghatározott, hitel jogviszonyból eredő követelés biztosítására alapított zálogjog, melyet a felek zálogszerződése és a jelzálogjog előírt nyilvántartásba történő bejegyzése hoz létre. A jelzálogjogot ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásba, ingó, követelés vagy jog esetén a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyeztetni.

2.33. Jelzáloghitel: a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön.

2.34. Kamat: Az adós által a kölcsönnyújtónak az igénybe vett kölcsön használatáért, kockázatáért fizetendő, a kölcsönösszeg százalékában meghatározott, időarányosan térítendő (elszámolandó) pénzüsszeg vagy egyéb hozadék.

2.35. Kamattámogatás: Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatokat kell megfizetniük.

2.36. Kamatfelár: az induló kamatfelár az Ügyféllel való megállapodás alapján, egyedi (kockázati) döntéssel kerül meghatározásra, éves százalékban kifejezett érték, mely a referenciakamattal (bázis kamatláb) összeadva alkotja az Üzleti kamatot.

2.37. Kamatfizetési nap: a Szerződésben kerül meghatározásra.

2.38. Kamatperiódus: a hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

2.39. Kamatperiódusok Fordulónapja: a Kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap, mely nem feltétlenül egyezik meg a kamatfizetés esedékességével.

2.40. Kapcsolt hitelszerződés: olyan Hitelszerződés, amely meghatározott termék értékesítéséhez vagy – a hitelnyújtástól eltérő – szolgáltatás nyújtásához kapcsolódik, ha
a.) a hitelt maga a termék értékesítője vagy szolgáltatás nyújtója, vagy
b.) harmadik személy nyújtja, és a hitelszerződés előkészítése vagy megkötése során a termék értékesítőjét, illetve a szolgáltatás nyújtóját veszi igénybe közreműködőként, vagy a hitelszerződésben az adott terméket vagy a szolgáltatást, amelynek értékesítéséhez, illetve nyújtásához a hitelszerződés kapcsolódik, kifejezetten nevesítették.

2.41. Kezes: bármely természetes vagy jogi személy, aki arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben az Adós nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. A Bank irányában vállalt kezesség az egyedi kölcsönszerződésben illetve hitelszerződésben foglaltakkal összhangban minden esetben készfizető kezesség, a kezes a sortartás kifogására nem hivatkozhat, ennek megfelelően a Kezes nem követelheti, hogy a Bank a követelést először az Adóstól, Adóstársától vagy más Kezestől hajtsa be.

2.42. Kezelési költség: A banki adminisztrációért felszámított költség.

2.43. Késedelemi kamat: A hitelszerződésből eredő esedékes pénztartozás után a Bank által felszámított, az egyedi Kölcsönszerződésben is rögzített, a késedelembe esés időpontjától az üzleti kamaton felül fizetendő kamat.

2.44. KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer) /korábbi nevén: Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR): Olyan zárt rendszerű adatbázis, amelyben kizárólag az erre vonatkozó törvényben meghatározott referenciadatak kezelhetők.

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

A KHR tv. vonatkozó rendelkezéseit ld. jelen ÁSZF 18. pontja.

2.45. Kölcsönfolyósítás: A Bank a kölcsön összegét az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt fizetési számlára folyósítja.

2.46. Közjegyzői díj: A hitel-, és jelzálogszerződés tartalmának, feltételeinek, és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.

2.47. Közjegyzői okirat: Olyan, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLII. törvényben előírt alakszerűségekkel bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja a jogügylet vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, illetve az okiratba foglalt jogi jelentőségű tényeket. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállalásra irányuló (tartozáselismerő) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a kölcsönszerződéshez kapcsolódóan. A kölcsönszerződés kerülhet közjegyzői okiratba foglalásra, ebben az esetben az Ügyfél és a Bank a közjegyző előtt is aláírja a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

2.48. Lakossági Kölcsön: minden olyan kölcsön- illetve hitelügylet, ami a Bank és Fogyasztó között létrejön.

2.49. Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés: ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hiteltől lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása vagy amelynek igazolt célja az előzőekben meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

2.50. Lejárat Napja: az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott határnapot jelenti, ameddig az Adósnak a Szerződés alapján a Bank irányában fennálló valamennyi tartozását meg kell fizetnie. A Lejárat Napja egyben a Futamidő utolsó napja.

2.51. Referencia kamatláb: bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkor kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása.

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

2.53. Szerződés: Lakossági Kölcsön illetve fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés tárgyában a Bank és az Adós között létrejött, teljes szerződéses dokumentáció, amelynek részei: a Bank Üzletszabályzata, jelen ÁSZF rendelkezései, az Egyedi Kölcsönszerződés, a Biztosítéki Szerződések, valamint az adott kölcsöntípusra vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény.

2.54. Szolgáltatás: azon pénzügyi, kiegészítő pénzügyi, befektetési és kiegészítő befektetési szolgáltatás, amelyet a Bank a Szerződés alapján és annak feltételei szerint biztosít az Ügyfél részére, beleértve a harmadik személy által, a Bank közreműködésével nyújtott szolgáltatást is.

2.55. Teljes Hiteldíj Mutató (THM): A hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

2.56. Tőketartozás: az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, azt követően annak a megfizetett Törlesztőrészeket tartalmával csökkentett összege.

2.57. Törlesztőrészlet: a Szerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Ügyfél által a Futamidő alatt fizetendő összeg. Eltérő rendelkezés hiányában a Törlesztőrészlet tartalmazza az esedékes tőketörlesztés, kamat és kezelési költség összegét.

2.58. Törlesztőszámla: az Adós Banknál vezetett lakossági fizetési számlája, melyről a kölcsön törlesztő részletei levonásra kerülnek.

2.59. Türelmi idő: A hitel folyósításától számított azon időszak, amely alatt még nem kell a tőketartozás törlesztését megkezdeni, csak a kiszámított kamatot kell megfizetni.

2.60. Ügyfél: akinek a Bank Lakossági Kölcsönt nyújt, vagy akivel szerződéses viszonyba lép, ideértve az Adóst, az Adóstarsát, valamint a Szerződéshez kapcsolódó Biztosítéki Szerződés kötelezettjét is (különösen zálogkötelezett, kezes, óvadéknyújtó). Ügyfélnek minősül az az igénylő is, aki Szerződés megkötését a Banknál kezdeményezi, tekintet nélkül arra, hogy a felek között létrejön-e a Szerződés.

2.61. Ügyleti Év: (Ügyfélev) az egyedi kölcsön vagy hitelszerződésben meghatározott kezdő naptól, vagy a szerződés megkötésének napjától, – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal vagy a szerződés megkötésének napjával megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap. Tehát a futamidő kezdő napjától, illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal megegyező naptári naptól számított egész naptári év.

2.62. Ügyleti kamat: A Szerződésben meghatározott kamat, amelynek mértéke – eltérő megállapodás hiányában – változó. A referencia kamatlábhoz kötött kamat esetében az ügyleti kamat az adott ügyletre alkalmazott érvényes referencia kamatláb és az egyedileg meghatározott kamatfelár összege, melynek mértéke a referencia kamatláb változásához igazodóan kamatperiódusonként automatikusan változik, kamatperióduson belül fix. A Szerződésben a Bank a szerződéskötés napja szerinti tárgyhóra vagy az első kamatperiódusra érvényes kamat mértéket tünteti fel, melytől a folyósítás napján a folyósítás napja szerinti kamatperiódusra irányadó

referencia kamatláb, és annak megfelelően a ténylegesen felszámításra kerülő ügyleti kamat mértéke eltérhet. A kamatot a Bank naptári napokra számítja fel. Az első kamatnap a folyósítás napja, az utolsó kamatnap a törlesztést megelőző nap. Az utolsó kamatfizetés a kölcsön lejáratának a napján esedékes. Ha az Ügyfél a kölcsönt lejárat előtt fizeti vissza, a kamat a kölcsön visszafizetésének a napján válik esedékessé. A Bank a kamatot a tényleges visszafizetés napját megelőző napig számítja fel.

2.63. Üzleti év: naptári év január 1-től december 31-ig számított egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

2.64. Üzletszabályzat: Azon dokumentum, amely meghatározza a Bank és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Bank és valamennyi Ügyfél között minden olyan jogviszonyban, melynek során a Bank valamely szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és / vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Banktól.

2.65. Változó hitelkamat: minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak.

2.66. Vég törlesztés: jelenti az Adós Szerződés alapján fennálló valamennyi tartozásának egyösszegű Előtörlesztését, melyért a Bank a mindenkor Hirdetmény szerinti díjat jogosult felszámítani.

2.67. Zálogjog: Zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.

2.68. Zálogjogosult: Az, akinek a javára a zálogjogot alapították vagy akire azt átruházták – azaz aki a zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégítést kereshet.

2.69. Zálogkötelezett: Az a személy, aki a tulajdonát felajánlja a hitel- vagy kölcsön-visszafizetés biztosítékaként.

2.70. Árfolyam: A Bank által a Magyar Forint és egy adott deviza/valuta vonatkozásában naponta többször hivatalosan jegyzett, időről-időre közzétett vételi és eladási (átváltási) árat jelenti. A deviza/deviza közötti árfolyamot (a keresztárfolyamot) mindig a forint árfolyamával szemben jegyzett árfolyamokon keresztül kell értelmezni.

2.71. Árfolyamkockázat: A kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet.

2.72. Deviza kockázat: Devizában (pl.: CHF, EURO) felvett hiteleknek az idegen deviza, és a forint átváltási aránya (árfolyam) a napi piaci mozgások hatására változhat, ezért egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás/emelkedés többletköltséget okozhat. Fordított esetben, ha a forinttal szemben esik az árfolyam, úgy csökken a finanszírozás forint "ellenértéke": vagyis a tőkeösszeg és kamatai visszafizetését szolgáló törlesztő részleteket fedező deviza megvásárlása kevesebbe kerül az ügyfélnek, ahhoz kevesebb forint szükséges.

2.73. Elidegenítési és terhelési tilalom: a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza. A tilalom alapján - annak jogosultja hozzájárulása nélkül - nem lehet az ingatlan tulajdonjogát másra átruházni, az ingatlant megterhelni, vagy biztosítékul felajánlani. Az elidegenítési és terhelési tilalom jogszabályon, bírósági határozaton, vagy szerződésen alapulhat, célja, hogy más személynek az ingatlannal kapcsolatos valamely jogát (pl.: jelzálogjog, vételi jog, öröklési szerződés) biztosítsa.

2.74. Hitelbiztosítéki érték: A felajánlott biztosíték Bank által a hitel/kölcsön biztosítékaként figyelembe vett értéke. Mértékét a Bankkal szerződésben álló értékbecslő állapítja meg. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint a forgalmi értéke.

2.75. Hitelezhetőségi limit: a Bank belső szabályzata alapján forintban meghatározott maximális havi hiteltörlesztési képességet kifejező összeg.

2.76. Hitelkiváltás: meglévő hitel(ek) hitelből történő kifizetése. A hitelkiváltás lehetőségével élő adós meglévő hitelét/hiteleit visszafizetheti úgy, hogy egy számára kedvezőbb feltételekkel rendelkező hitelt vesz fel, így (esetlegesen több hitel egyidejű törlesztése helyett) a továbbiakban csak az újonnan szerződött hitel részleteit kell fizetnie.

2.77. **Kamatlábckockázat:** A kamatláb változásából fakadó kockázat. A változó kamatlábú hitelek esetén merül fel.

2.78. **Vagyonbiztosítás:** olyan biztosítási forma, amely a biztosított vagyonában bekövetkezett kárt pótolja a szerződésben rögzített módon. A biztosítéki ingatlanra vonatkozóan minimum a kölcsönösszeg erejéig vagyonbiztosítást kell kötni, melynek kedvezményezettjeként a Bankot kell megjelölni.

3. KÖLCSÖNIGÉNYLÉS, HITELBÍRÁLAT ÉS HITEL FELÜLVIZSGÁLAT SZABÁLYAI

3.1. A Bank Lakossági Kölcsönt kérelemre, egyedi hitelbírálat során, saját belátása és saját feltételei szerint meghozott döntése alapján nyújt.

3.2. Lakossági Kölcsön a kölcsöntípusnak megfelelő, kitöltött és aláírt kölcsönigénylési nyomtatvány benyújtásával igényelhető. Az igényléshez mellékelni kell a Bank által előírt igazolásokat, szerződéseket, információkat és egyéb dokumentumokat. A kölcsönigénylési nyomtatvány aláírása szerződéskötési ajánlatnak minősül az Ügyfél részéről, amely ajánlatához az Ügyfél változatlan tartalommal kötvé mindaddig, amíg a Bank a kérelem elbírálásáról értesíti, vagy az Ügyfél azt írásban vissza nem vonja, ameddig ezen írásbeli nyilatkozata a Bank részére kézbesítésre kerül.

3.3. Az Ügyfél felelős azért, hogy a Bank részére általa nyújtott információk pontosak és helytállóak, és nem vezethetnek a Bank megfélemlítésére. A Bank jogosult az Ügyfél által szolgáltatott adatok valódiságát a rendelkezésre álló törvényes eszközökkel ellenőrizni. Az Ügyfél vállalja, hogy a kért adatokat és dokumentumokat a Bank által meghatározott módon és határidőben, de legfeljebb 30 napon belül átadja a Bank részére. Ha az Ügyfél a Bank által meghatározott módon és határidőben nem adja át az információkat és dokumentumokat, a Bank az Ügyfél kérelmének teljesítését megtagadhatja, vagy azt új kérelemként elbírálja hitelbírálati díj ismételt felszámítása mellett.

A Bank jogosult az Ügyfél hitelképességét, törlesztési képességét, a felajánlott biztosítékok fedezeti értékét és érvényesíthetőségét, valamint egyéb feltételeket a Szerződés időtartama alatt bármikor újra megvizsgálni, e célból az Ügyfél köteles a Bank által meghatározott adatokat, iratokat, a szükséges igazolásokat és információkat a Bank felhívásában megjelölt határidő alatt a Bank rendelkezésére bocsátani.

A Bank a vizsgálat eredményeképpen a Szerződés módosítását vagy megszüntetését kezdeményezheti, vagy az Ügyféltől további biztosíték adását kérheti.

3.4. A Bank az Ügyfél hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait maga határozza meg, és azokat módosíthatja. A Bank a hitelbírálat során Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) származó adatokat is jogosult felhasználni.

Az Ügyfél által rendelkezésre bocsátott igazolások, információk, okiratok és adatok valódiságát a Bank jogosult a teljes Futamidő alatt minden lehetséges eszközzel és módon, az irányadó jogszabályok és a rendeltetésszerű joggyakorlás keretei között ellenőrizni, szükség esetén azok ismételt rendelkezésre bocsátását kérheti. Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot, hogy az ellenőrzés keretében az Ügyfél azonosításához szükséges adatokat az ellenőrzés tárgyát képező igazolások, információk, okiratok és adatok forrását jelentő személyek részére átadja, valamint felhatalmazza ezen személyeket arra, hogy a kért tájékoztatást a Bank részére megadják.

3.5. A Bank a hitelbírálat alapján az igényelnél kisebb összegben is meghatározhatja a nyújtható kölcsön összegét, illetve egyéb eltérő feltételeket is megállapíthat, amennyiben pozitív döntést hoz. Amennyiben nem látja biztosítottak a kölcsön és járulékaiknak visszafizetését, az Ügyfél kérelmét elutasíthatja.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy hitelképességéről, a kölcsönigénylési kérelem elfogadásáról, vagy elutasításáról való döntés mindenkor a Bank kizárólagos joga, amelyet saját mérlegelése alapján, az általa a hatályos jogszabályi rendelkezések keretei között kialakított szempontok szerint gyakorol. Az Ügyfél kérelmének elutasítása esetén a Bankkal szemben semmilyen jogcímen költség vagy kártérítési igény nem léphet fel, a kölcsönigényléssel kapcsolatos költségeit maga köteles viselni.

4. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE ÉS HATÁLYBA LÉPÉSE

4.1. A Szerződés megkötésére írásban kerül sor és a Szerződés az alábbi feltételek teljesülésének időpontjában lép hatályba:

- a) az Egyedi Kölcsönszerződést a Bank cégszerűen, illetve a többi szerződő fél (pl. Adós, Adóstárs, Kezes, Zálogkötő) szabályszerűen aláírták és a szerződés teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba lett foglalva
- b) valamennyi Szerződésben foglalt hatályossági feltétel (ideértve különösen, de nem kizárólagosan: harmadik személy vagy hatóság hozzájárulásának, illetőleg jóváhagyásának megadását) teljesült

4.2. A Bank a 4.1. pontban rögzített együttes feltételek teljesülése esetén az Egyedi Kölcsönszerződés aláírását követően is megtagadhatja a kölcsön folyósítását, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot. A Bankot ez a jog abban az esetben is megilleti, ha az adott Szerződés megkötésére, annak tartalmának megállapítására saját hatáskörben megállapított belső eljárásrend, vagy egyéb utasítás bármilyen formában történő megsértésével került sor. A kölcsön folyósításának jelen pontban rögzítettek szerinti megtagadásának lehetőségét az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és elfogadja.

4.3. A Szerződés hatályba lépésének elmaradásával, illetve a kölcsön folyósításának a 4.1-4.2. pontokban megjelölt körülményekre vagy azok hiányára visszavezethető okból bekövetkező meghiúsulásával összefüggésben az Ügyfél a Bankkal szemben semmilyen jogcímen anyagi igényt nem támaszthat, ezt a körülményt az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és elfogadja.

4.4. A Bank és az Ügyfél az üzleti kapcsolataikban – ideértve a Szerződés megkötését megelőző, a szerződéskötéskori, és a teljesítés tartama alatti időszakot is – kölcsönösen együttműködve, egymás érdekeit is figyelembe véve kötelesek eljárni és egymással a vonatkozó Szerződés megszűnése esetén elszámolni.

4.5. A Bank a szerződéskötést megelőzően, illetve a szerződéskötés során tájékoztatja az Ügyfelet valamennyi, a Szerződéssel kapcsolatos lényeges kérdésről, ugyanakkor az Ügyfél vállalja, hogy az együttműködési kötelezettség és jóhiszemű eljárás alapelveinek megfelelően még a Szerződés megkötését megelőzően felvilágosítást kér, amennyiben a megkötendő Szerződés valamely részét illetően kérdései vannak.

5. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

5.1. A Bank kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy új kölcsöntípus bevezetésekor jelen ÁSZF rendelkezéseit egyoldalúan módosítsa, illetve kiegészítse.

Ha a szerződésben meghatározott kamat, díj, ill. bármely költség mértéke a Bank megítélése szerint nem tükrözi reálisan a hasonló kondíciójú hitelek pénzpiacra kialakult kamatait, ill. egyéb költségét, valamint az ügylet nyereségességét érintő esetleges hatósági, jegybanki intézkedés esetére, a Bank a jogszabályokban foglalt előírások figyelembevétele mellett jogosult a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsön ügyleti kamatait, a kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek mértékét egyoldalúan, az Adósra nézve kedvezőtlenül módosítani az alábbi okok (feltételek) valamelyikének bekövetkezése esetén:

5.1.1.1. Ügyleti kamat, díj, költség módosítása:

a.) jogi, szabályozói környezet változása

- a Hitelintézet – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő - tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabály, jegybanki rendelkezés vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
- a Hitelintézet közteher- (pl. adó-) fizetési kötelezettségének növekedése;
- a kötelező tartalékolási szabályok kedvezőtlen változása;
- kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása

b.) a pénzpiaci feltételek, makrogazdasági környezet módosulása

a Hitelintézet forrásköltségeinek változása / pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása;
- a bankközi pénzpiaci kamatlábak változása;
- a bankközi hitelkamatok változása;
- A Magyar Állam vagy a hitelező által kibocsátott kötvény és SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képest kedvezőtlen 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;

c.) az ügyfél vagy az ügylet kockázatának megváltozása

- az ügyfél, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adóminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az ügyfél az ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra -, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás és értékesítés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változását teszi indokolttá.

- a Bank mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyletek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékesítés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változását teszi indokolttá azzal, hogy a Bank a kockázati megítélés változása alapján nem érvényesít kamatemelést azon Ügyleteknél, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették és a hitel futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe.

- a nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetétől szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10 %-os mértékű változás;

Fenti rendelkezések a jelzáloghiteltek esetén nem alkalmazhatók.

5.1.1.2. Ügyleti kamat módosítása jelzáloghitel esetén:

A fogyasztó által fizetendő kamat és a referenciakamat különbségét (a felárat) a pénzügyi intézmény egyoldalúan a fogyasztó számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbi esetekben módosíthatja:

- a) a fogyasztó egyhavi törlesztő részlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
- b) a fogyasztó a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a pénzügyi intézményre engedélyezett, illetve a pénzügyi intézmény zálogjogával terhelt vagyonbiztosítást a pénzügyi szolgáltató postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább 2 hónapon keresztül nem fizeti.

5.1.2. Díjak, jutalékok, költségek:

A kamaton felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjat, költséget a pénzügyi intézmény már megkötött szerződések vonatkozásában évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében változtathatja.

A Bank és az Üzletfél között létrejött Szerződések nem módosíthatóak új díj vagy költség bevezetésével.

A Bank a szerződésben meghatározott kamat-, díj-, vagy költségelemekre kihatással bíró, huzamosabb ideig fennálló okok változása együttes hatásainak vizsgálata és alapos elemzése alapján dönt a kamat-, díj-, vagy költségek egyoldalú módosításáról.

A Bank számára a jelen pontban említett körülmények esetére biztosított egyoldalú ÁSZF-módosítási lehetőséget az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Bank az 5.1.1.1. c.) pontban megjelölt ok, a kockázati kategória megváltozása esetén nem érvényesít kamatemelést, amennyiben Adós szerződési kötelezettségeit folyamatosan teljesíti és a hitel futamideje alatt nem esik késedelembe.

Amennyiben az 5.1.1.1. vagy 5.1.1.2 pontban megjelölt, egyoldalú kamatemelésre jogosító feltétel vagy körülmény megváltozása a szerződés kamat-, díj-, költségelem csökkentését teszi indokolttá, úgy a Bank a csökkentést is érvényesíti.

A Bank az 5.1.1.1. és 5.1.1.2. pontban megjelölt, egyoldalú kamatemelésre jogosító indokok mellett vis maior események - hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz és tőkepiaci zavarok - bekövetkezése esetén átmenetileg, a zavarok fennállásáig módosíthat egyoldalúan kamatot. A Bank az ilyen irányú intézkedés alkalmazását az MNB egyidejű tájékoztatása mellett – Hirdetmény útján nyilvánosságra hozza.

5.2. A Bank a – referencia-kamatlábhoz kötött kamattal a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kivételével - a módosítás hatályba lépését legalább 60 nappal megelőzően a módosított ÁSZF-et, illetve a Szerződés módosítását az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében

történő kifüggesztéssel Hirdetményben, továbbá internetes honlapján közzéteszi, a Szerződés (különösen a Hirdetmény és az Egyedi Kölcsönszerződés) módosított kondícióit és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészt – referenciakamatlábhoz kötött kamattal a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kivételével - az Ügyfél részére a módosuló feltételek hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően postai úton írásban is megküldi. Ez utóbbi kötelezettségét a Bank oly módon teljesíti, hogy a törlesztő számlaként szolgáló bankszámla kivonatban tájékoztatja az Ügyfelet a módosítás tényéről, valamint a módosított feltételeknek a fiókban és a honlapon történő közzétételéről. Elektronikus szolgáltatás nyújtása esetén a módosításokat tartalmazó tájékoztatást a Bank az Ügyfél számára elektronikus úton is elérhetővé teszi: www.erbbank.hu. Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén kamatot, díjat vagy költséget érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal a Bank Hirdetményben közzé teszi.

Ha az Ügyfél a módosítás ellen, annak hatályba lépéséig írásban nem tiltakozik, azt általa elfogadottnak kell tekinteni.

A módosítás hatálybalépésének időpontjától a Bank és az Ügyfél között fennálló Szerződésre a módosított Szerződés, illetőleg ÁSZF rendelkezései az irányadók.

5.3. Amennyiben a Bank a hatályos ÁSZF rendelkezéseit, illetve a Szerződésben (a Hirdetményben és az Egyedi Kölcsönszerződésben) meghatározott kondíciókat az 5.1.1.1.-5.1.1.2. pontokban rögzített jogaival élve az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja és az Ügyfél a módosítással nem ért egyet, az ellen a módosítás hatályba lépésének napját megelőzően a Bank részére megküldött levelében írásban tiltakozik. Felek egyhangúsan úgy tekintik, hogy az Ügyfél az adott Szerződésre vonatkozó feltételek szerint, ilyen szerződési feltételek hiányában pedig a módosítás hatályba lépésének napjával a Bankkal kötött Szerződését díjmentesen felmondta. A Bank az Ügyfél által írásban megtett, legkésőbb módosítás hatálybalépésének napjáig a Bankhoz benyújtott felmondást tekintti joghatálynak.

Ebben az esetben a Bank és az Ügyfél legkésőbb a módosítás hatálybalépésének napját követő 30 napon belül kötelesek egymással teljes körűen, hiánytalanul elszámolni, amelynek keretében az Ügyfél köteles a Szerződés megszűnésének napján fennálló teljes tartozását a Banknak a módosítás hatálybalépésének napját követő 30. napig hiánytalanul megfizetni.

5.4. Az Ügyfél is jogosult írásban kezdeményezni a Szerződésben meghatározott kondíciók és a Szerződés bármely rendelkezésének a módosítását, így az Ügyfél kérheti többek között a

- a) a lakossági kölcsön futamidejének meghosszabbítását, amennyiben ez irányú kérését legkésőbb 15 banki nappal a Lakossági Kölcsön lejárata előtt írásban közli a Bankkal,
- b) a törlesztőrészlet átmeneti csökkentését,
- c) a kölcsön futamidejének meghosszabbításával a törlesztőrészlet csökkentését,
- d) devizakonverziót, azaz deviza alapú hitel forint alapú hitellé történő átváltását,
- e) hitelkiváltás lehetőségét más, ügyfél számára kedvezőbb kondíciókkal bíró hiteltermékre,
- f) részletfizetés lehetősége a már esedékessé vált, de meg nem fizetett törlesztő részekre vonatkozóan.

A Bank a kérelmet a Szerződést érintő körülmények, így a futamidő alatt tanúsított fizetési magatartás, és ügyfél életkörülményeiben beállt változások, így különösen a munkahely elvesztése, a család összjövedelmének csökkenése, devizahitel, deviza alapú hitel esetén a devizaárfolyamok jelentős emelkedése figyelembevételével bírálja el. A bírálat eredményéről a Bank a Lakossági Kölcsön eredeti lejárata megelőző legalább 5 banki nappal tájékoztatja az Ügyfelet.

Az Ügyfél kezdeményezésének elfogadása vagy elutasítása a Bank kizárólagos joga. Az Ügyfél kérelmének elutasítása esetén a Bankkal szemben semmilyen jogcímen költség vagy kártérítési igény nem léphet fel, a szerződésmódosítás kezdeményezésével összefüggő költségeit maga köteles viselni és a Szerződést az eredeti feltételek szerint köteles teljesíteni.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank a módosítást újabb hitelképességi vizsgálatok elvégzéséhez, illetve ezek eredményéhez kötheti.

5

6. ÜGYLETI ÉS KÉSEDELMI KAMATRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

6.1. Az Adós a Futamidő alatt a fennálló Tőketartozás után Ügyleti kamatot (a továbbiakban: kamat) köteles fizetni. A kamat a Szerződésben meghatározott éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával számítandó ki. Az ügyleti kamat mértékét a vonatkozó Hirdetmény határozza meg, illetve azt a Felek az Egyedi Kölcsönszerződésben rögzítik.

6.2. A kamatláb – a Szerződés rendelkezése szerint – lehet fix, vagy változó kamatláb. Változó kamatozású hitelek kamatlába havi törlesztésű kölcsön esetén a kamatperiódus váltás időpontjában, egyösszegű törlesztésű kölcsön esetén pedig a változás hatályba lépésének napján változik.

6.3. A kölcsön kamata meghatározásának alapja a fennálló Tőketartozás. A kamat megállapítása az Esedékesség Napján fennálló Tőketartozás alapján történik.

A hitel havi tőke, kamat és kezelési költség törlesztő részleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg az alábbi képlet alapján:

$$t = H \times (1 + p)^n \frac{p}{(1 + p)^n - 1} + kk$$

t = havonta fizetendő törlesztő részlet (Ft)

H = a felvett hitel összege (Ft)

p = évi kamatláb/12

n = a hitel futamideje (hónap)

kk = havi kezelési költség (Ft)

Fentiektől eltérő esetekben a kamatszámítás napi kamatszámítás alapján történik, melynek képlete:

$$\text{Kamat} = \text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \frac{\text{napi}}{36000}$$

6.4. A kamat megfizetése a Törlesztőrészlet Esedékességének Napján, illetve a kölcsön Előtörlesztése vagy Végörlesztése időpontjában esedékes. A Lejárat Napján egy összegben visszafizetendő kölcsönök kamatainak megfizetése az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint esedékes. Havi kamatfizetés esetén az Esedékesség Napja a kamatfizetés tekintetében az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott naptári nap, valamint minden további hónap azon napja, amely számánál fogva a kamatfizetés első Esedékessége Napjának megfelel.

A kamat megfizetése oly módon történik, hogy a kamat összegével esedékességgel a Bank megterheli az Ügyfél törlesztő számláját. Az Ügyfél köteles gondoskodni arról, hogy a törlesztő számlán a megfelelő fedezet esedékességgel rendelkezésre álljon.

6.5. Ha bármely, a Szerződés alapján az Ügyfél által fizetendő összeg nem kerül az Esedékesség Napján megfizetésre a 9. pontban rögzítettek szerint, az Ügyfél köteles a 6.1. pont szerint meghatározott ügyleti kamaton felül, valamint attól függetlenül késedelmi kamatot fizetni bármely meg nem fizetett összeg után, az Esedékesség Napjától a tényleges megfizetésig terjedő időszakra. A késedelmi kamat mindenkor mértékét a Bank Hirdetménye tartalmazza, ennek hiányában a Ptk. szerinti késedelmi kamatszámítás az irányadó.

A fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel.

Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot arra, hogy ha esedékességgel a Bankkal szembeni tartozásait nem fizeti meg, illetve esedékességgel a szükséges fedezetet a törlesztési számlán nem biztosítja, a Bank a lejárt kamattartozás összegével (beleértve a késedelmi kamatot is) a tartozás fennállása alatt a Banknál vezetett bármely bankszámláját beszámítási jogával élve megterhelje.

6.6. Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bank az 5.1-5.3. pontokban rögzített eljárási rend szerint jogosult a kölcsön ügyleti kamatait (6.1. pont), valamint egyéb díjait és költségeit (7. pont), illetve az ezekre vonatkozó szerződési feltételeit egyoldalúan módosítani.

7. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

Az Adós a 6. pontban megjelölt kamaton felül a Hirdetményben meghatározott esetekben, a következő díjak, költségek és jutalékok megfizetésére is köteles:

7.1. Szerződéskötési díj:

Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű szerződéskötési díjat köteles fizetni, amely a Szerződés megkötésekor esedékes. A szerződéskötési díjat a Bank abban az esetben sem téríti vissza, ha a Szerződés a folyósítást megelőzően bármely okból megszűnik, amely tény az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elfogadja és tudomásul veszi.

7.2. Hitelbírálati díj:

A Bank – eltérő megállapodás hiányában – az Ügyfél által benyújtott hitelkérelem hitelbírálati eljárásáért díjat számít fel, melynek mértékét az Egyedi Kölcsönszerződésben a kérelmezett hitel/kölcsönösszeg százalékában vagy konkrét összegben határozza meg. A hitelbírálati díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény is tartalmazza. A hitelbírálati díj megfizetése új ügylet esetén a hitelkérelem benyújtásakor, meglévő ügylet megújítása esetén a megújítást követő első folyósításkor (illetve fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a hitelkeret megújításakor) teljes összegben esedékes. A hitelkérelem elutasítása esetén nem téríthető vissza, elfogadás esetén az egyéb díjakba nem beszámítható.

7.4. Kezelési költség:

Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kezelési költséget köteles fizetni. Az Egyedi Kölcsönszerződés megkötését követően a kezelési költség aktuális mértékét a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A kezelési költség alapja a folyósítandó, vagy folyósított kölcsön, illetve az Ügyleti Év elején fennálló teljes tőketartozás összege. A kezelési költség megfizetése a Szerződésben foglaltak szerint esedékes. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Szerződés – bármely okból történő, a teljes Előtörlesztés esetét kivéve – megszűnése esetén a már megfizetett kezelési költség, illetőleg annak időarányos része nem jár vissza, illetve a már esedékessé vált, de még meg nem fizetett (késedelmes) kezelési költség megfizetése (esetleges késedelmi kamatával együtt) megfizetendő.

7.5. Szerződésmódosítási díj:

Amennyiben az Ügyfél az 5.4. pontban rögzítettek szerint a Futamidő során bármilyen – a Szerződésben meghatározott feltételt érintő – módosítást kér, és a kért módosítást a Bank elfogadja, a kölcsöntípushoz kapcsolódó, a Hirdetményben illetve az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű (a módosítással érintett tőkeösszeg százalékában kifejezett) szerződésmódosítási díjat számít fel. A szerződésmódosítási díj a Szerződés módosításának hatályba lépése napján válik esedékessé. A díj mértéke szerződésmódosításokként a módosítással érintett összeg százalékában vagy határozott összegben kerül megállapításra, megfizetése a szerződésmódosítás aláírásakor esedékes. Amennyiben a Felek másképp nem rendelkeznek, a szerződésmódosítási díj mértékére az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó hatályos Hirdetmény az irányadó. A Bank a szerződésmódosítási díjat nem számítja fel, ha a Szerződés Ügyfél által kezdeményezett módosítására! Szerződés kondícióinak a Bank általi, egyoldalú, az Ügyfélre jelentős hátrányt okozó módosítása miatt kerül sor. Ezen körülmény megítélése a Bank kizárólagos joga.

Jelzáloghitel-szerződés esetén a futamidő meghosszabbításáért - amennyiben erre 5 éven belül nem került sor – semmilyen díj, jutalék költség nem kerül felszámításra. Díjmentes a szerződésmódosítás akkor is, ha a fogyasztó a fennálló kötelezettség teljesítésével legalább 90 napos késedelembe van, és írásban kezdeményezte a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel.

7.6. Ingatlan értékbérlési díj:

Amennyiben a Szerződés így rendelkezik, az Ügyfél a Bank, illetőleg a Bank által kijelölt értékbérlő részére ingatlan értékbérlési díjat köteles fizetni. Az ingatlan értékbérlési díj hitelkérelem, vagy már fennálló Szerződést érintő fedezetcsere, újabb ingatlanfedezet bevonása iránti kérelem elbírálásához szükséges, a fedezetként (cserefedezetként) felajánlott ingatlan(ok) értékeléséért a díjat az értékbérlést végző felé számla alapján az Ügyfél rendezi. A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbérlésének megtörténte után a Bank a befizetett értékbérlési díjat a hitelkérelem illetve a fedezetcsere/újabb ingatlan bevonása iránti kérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén sem téríti vissza az Ügyfélnek.

7.7. Helyszíni ellenőrzés díja:

Építési, felújítási hitel esetén a Bank ellenőrzi az elvégzett munka készültségi fokát. A Bank a készültségi fok ellenőrzéséért díjat számol fel, mértékét az aktuális hirdetmény tartalmazza és a helyszíni ellenőrzést követően esedékes.

7.8. Behajtás költségei:

Az Adós a kölcsön behajtásával kapcsolatosan a Banknál felmerült, igazolt költségeket is köteles megfizetni, így többek között bármely jogi, fizetési meghagyásos, bírósági eljárás illetve végrehajtási eljárás, továbbá harmadik fél közreműködésével végzett követelésérvényesítés költségeit.

7.9. Rendelkezésre tartási jutalék:

Az Ügyfél a Szerződésben meghatározott mértékű rendelkezésre tartási jutalékot köteles fizetni. A rendelkezésre tartási jutalék mértékét a vonatkozó Hirdetmény illetve az Egyedi Kölcsönszerződés tartalmazza. A rendelkezésre tartási jutalék a szerződéskötés napjától a még nem folyósított összeg után fizetendő. Rendelkezésre tartási jutalék a tárgyhónapot követő hónap első napján esedékes.

7.10. Rendelkezésre tartási jutalék (hitelkeret esetén):

Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén az Ügyfél a hitelkeret ki nem használt része után havonta, a kamatfizetéssel egyidejűleg a Hirdetményben illetve az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű rendelkezésre tartási jutalékot köteles megfizetni.

7.11. Előtörlesztési díj:

Az Ügyfél minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. Előtörlesztés esetén a Bank csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkamattal, és hitelkamatot kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással. Az Ügyfél az Előtörlesztés összegétől és az Előtörlesztést teljesítő személyétől függetlenül köteles minden önkéntes (azaz nem a Bank, a Szerződés vagy jogszabály által kötelezően előírt), a Szerződésben megállapított teljesítési határidő előtti törlesztés esetén a Bank részére a Hirdetmény illetve az Egyedi Kölcsönszerződés szerinti, az előtörleszteni kívánt tőkeösszeg százalékában kifejezett mértékű előtörlesztési díjat megfizetni.

Az előtörlesztés díját a mindenkor Hirdetmény tartalmazza. Előtörlesztésnél a Bank szerződésmódosítási díjat nem számít fel.

7.12. Felmondási levelezési díj:

A Szerződés Bank általi felmondása esetén a felmondási eseményhez kapcsolódó levelezés után az Ügyfél a Hirdetmény, illetve az Egyedi Kölcsönszerződés szerinti, tételenként fix összegű felmondási levelezési díj fizetésére köteles.

7.13. Egyéb díjak és költségek:

- Adós felszólítási díja: A Bank a Szerződés nem szerződésszerű teljesítés esetén az Adóst felszólítja a kölcsön elmaradt törlesztő részletének megfizetésére. Felszólítás díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Kezes felszólítási díja: A Bank a Szerződés nem szerződésszerű teljesítés esetén a Kezest felszólítja a kölcsön elmaradt törlesztő részletének megfizetésére. Felszólítás díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Fedezet felülvizsgálati díj: A Bank a Szerződés biztosítékát képező fedezet értékét rendszeresen felülvizsgálja. A fedezetek helyszíni felülvizsgálatának díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Folyósítási jutalék: A hitelkeretből történő kölcsön folyósítás adminisztrációjának ellenértéke. Mértékét a Bank az Ügyfél által igénybevevett hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben határozza meg, mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Igazolás díja: Hitelszámlával kapcsolatosan, az Ügyfél kérésére kiadott igazolás adminisztrációs díja. Az igazolás díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

Tulajdoni lap lekérés díja: A Bank a hitel folyósítása előtt, illetve a hitel futamideje alatt a TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lap(ok)ért tételenként és a fedezetül felajánlott ingatlanonként, lekérési díja számít fel. A Tulajdoni lap lekérés díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Földhivatali ügyintézés bonyolítási díja: Abban az esetben felszámított díj, ha a földhivatali eljárás során az Ügyfél helyett a Bank jár el. A Földhivatali ügyintézés bonyolítási díja fix összeg, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza,

- Ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: az ingatlan nyilvántartási eljárásért (bejegyzés, törlés, soron kívüli eljárás) a Bank által felszámított díj. A díj összege a mindenkor földhivatali díjszabás szerinti.

7.14. Egyenlegértékesítés:

A hitelszerződés fennállása alatt a Banknak a fogyasztó kérésére a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot a fogyasztónak díj-, költség és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen kell rendelkezésre bocsátania. Jelzáloghitel esetén a Bank évente egyszer, illetve a kamatperiódus

fordulónapján tájékoztatást ad a fogyasztónak díj-, költség és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.

A fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret szerződés esetén a Bank a tájékoztatási kötelezettségének a fizetési számla kivonatban tesz eleget.

8. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

8.1. A Bank a kölcsön összegét az Egyedi Kölcsönszerződésnek és a 12. pont szerinti megfelelő Biztosítókra vonatkozó szerződéseknek az előírt alakiságoknak megfelelő formában történt aláírását követően abban az esetben folyósítja, amennyiben a Szerződés a 4.1. pont szerint hatályba lépett, a 4.2. pontokban rögzített körülmények nem állnak fenn, és a Szerződésben előírt folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.

A kölcsön folyósítása a jelen pontban és a 8.2. pontban felsorolt valamennyi előfeltétellel teljesülésének a Bank részére történő igazolását követő 15 naptári napon belül, a 8.3-8.4. pontban rögzített további speciális feltételek teljesítése után történik.

8.2. A kölcsön folyósításának valamennyi Lakossági Kölcsön esetében feltétele, hogy az Adós a Banknál lakossági fizetési számlával rendelkezzen (a lakossági fizetési számla az Egyedi Kölcsönszerződésben kerül megjelölésre), rendelkezésre álljon felhatalmazó levél beszedésre Adós Banknál vezetett fizetési számlája tekintetében, továbbá a Szerződés alapján a Folyósítás Napjáig esedékessé váló 7. pont szerinti díjakat és költségeket a Bank részére maradéktalanul megfizesse. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel/kölcsön és járulékaik teljes visszafizetéséig csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását követően nyit újabb fizetési számlát és szünteti meg a már meglévő fizetési számláit. Vállalja továbbá, hogy ezen fizetési számlák tekintetében a Bankot, mint beszedési megbízás benyújtására jogosultat bejelenti a fizetési számlát vezető hitelintézetnek, és az ezt igazoló, a hitelintézet által befogadott – jelen hitel és járulékaiknak teljes megfizetéséig adós által egyoldalúan vissza nem vonható – nyilatkozatát a fizetési számla megnyitását követő öt munkanapon belül eljuttatja a Bankhoz.

Amennyiben a hitellel megvalósításának forrásösszetételében saját erő is megtalálható, az Adós ezt a kölcsön folyósítását megelőzően köteles maradéktalanul felhasználni, és e felhasználás tényét a Bank felé igazolni. Amennyiben Ügyfél más banknál is vezet számlát, további folyósítási feltétel, hogy felhatalmazza a Bankot arra, hogy bármelyik fizetési számlájával szemben esedékes követelését felhatalmazó levélben alapuló beszedési megbízással érvényesítse. Az Ügyfél köteles a Bank beszedési jogát megalapozó, a számlavezető hitelintézet által aláírt - a Szerződés fennállása alatt, azaz a tartozás maradéktalan visszafizetéséig az Ügyfél által egyoldalúan vissza nem vonható - felhatalmazó nyilatkozatát a Bank rendelkezésére bocsátani.

8.3. Ingatlanfedezet mellett nyújtott szabad felhasználású Lakossági Kölcsön esetében a 4.1-4.2. illetve 8.1-8.2. pontokban rögzítettek felül a kölcsön folyósításának további feltételei a jelen pontban rögzítettek szerint alakulnak.

1.) A Bank a kölcsönt a Szerződés aláírását követően akkor folyósítja, ha az Adós a Banknak benyújtja az alábbi dokumentumokat:

- a jelzálogul lekötött ingatlanfedezet a Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú vagyontörlesztéssel biztosítva van, a Biztosító a fedezetigazolásban megjelölt limitösszeg erejéig a Bankot mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezte, és ezt az Adós a Banknál a biztosítási kötvény és a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozat bemutatásával igazolta.

- az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan zálogkötelezett(ek) és a Bank között létrejött, a Bank javára jelzálog jog alapítását is tartalmazó Jelzálogszerződés, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas formában és tartalommal rendelkezésre áll;

- a Bank jelzálogjoga bejegyeztetésére vonatkozó kérelmének illetékes földhivatal által érkezett bélyegzővel ellátott példányát csatolták;

- a Bank Ingatlan(ok)ra vonatkozó jelzálogjog-bejegyzési kérelmének széljegyként történő feltüntetését bizonyító tulajdoni lap másolatot csatolták;

további feltétel, ha a fedezetként felajánlott ingatlan nem tehermentes, illetve a kölcsön célja Hitelintézet által nyújtott kölcsön kiváltása/előtörlesztése:

- rendelkezésre áll a Hitelintézet előzetes szándéknyilatkozata, miszerint az Ingatlan(ok)on fennálló jelzálogjog(i) és a javára esetleg kikötött elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges, az illetékes földhivatal(ok)hoz címzett hozzájáruló nyilatkozatát – indokolt esetben rangsorcserehez való hozzájáruló nyilatkozattal együtt – 15 napon belül megteszi, amint a

Hitelintézet által megjelölt összeget, mint a kiváltandó / előtörlesztendő tartozás összegét a Bank a részére átutalja.
- rendelkezésre áll Cégszerűen aláírt Banki igazolás a fennálló tartozás összegéről

2.) Amennyiben a lakáscélú kölcsön célja ingatlanvásárlás, Adós a 4.1-4.2. illetve 8.1-8.2. pontokban rögzítettek felül a Banknak benyújtja az alábbi dokumentumokat:

- a jelzálogul lekötött ingatlanfedezet a Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú vagyontörlesztéssel biztosítva van, a Biztosító a fedezetigazolásban megjelölt limitösszeg erejéig a Bankot mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezte, és ezt az Adós a Banknál a biztosítási kötvény és a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozat bemutatásával igazolta.
 - rendelkezésre áll a kölcsöncél szerinti ingatlan adás-vételére vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közjegyző által közokiratba foglalt, az illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti szerződés benyújtása a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez alkalmas formában és tartalommal;
 - rendelkezésre áll az Eladó(k) ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közjegyző által közokiratba foglalt nyilatkozata, amelyben hozzájárul(nak) Vevő(k) tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, vagy letéti igazolás arról, hogy a Vevő(k) a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot az okiratkészítő ügyvédnél letétbe helyezték azzal a feltétellel, hogy azt akkor jogosult és köteles kiadni letéti őrzésből és a földhivatalnak benyújtani, ha a teljes vételár igazolhatóan kiegyenlítésre került;
 - Vevő(k)nek az Ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére illetve a hozzájáruló nyilatkozat csatolásáig a kérelem függőben tartására vonatkozó, az illetékes földhivatalhoz címzett bejegyzési kérelme rendelkezésre áll;
 - az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan zálogkötelezett(ek) és a Bank között létrejött, a Bank javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom alapítását is tartalmazó Jelzálogszerződés, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas formában és tartalommal rendelkezésre áll;
 - a Bank jelzálogjoga bejegyzésére vonatkozó kérelmének illetékes földhivatal által érkeztető bélyegzővel ellátott példányát csatolták;
 - a Bank Ingatlan(ok)ra vonatkozó jelzálogjog-bejegyzési kérelmének széljegyként történő feltüntetését bizonyító tulajdoni lap másolatot csatolták;
 - A hitelfedezeti életbiztosítás tekintetében nyilatkozat teljesítési engedményezéséről
- További feltétel, ha a fedezetként felajánlott ingatlan nem tehermentes:
- rendelkezésre áll a Hitelintézet előzetes szándéknyilatkozata, miszerint az Ingatlan(ok)on fennálló jelzálogjoga(i) és a javára esetleg kikötött elidegenítési és terhelési tilalom törlesztéséhez szükséges, az illetékes földhivatal(ok)hoz címzett hozzájáruló nyilatkozatát – indokolt esetben rangsorcserehez való hozzájáruló nyilatkozattal együtt – 15 napon belül megteszi, amint a Hitelintézet által megjelölt összeget, mint a kiváltandó / előtörlesztendő tartozás összegét a Bank a részére átutalja.
 - rendelkezésre áll Cégszerűen aláírt Banki igazolás a fennálló tartozás összegéről

3.) Amennyiben a lakáscélú kölcsön célja ingatlan bővítése, korszerűsítése, Adós a 4.1-4.2. illetve 8.1-8.2. pontokban rögzítettek felül a Banknak benyújtja az alábbi dokumentumokat:

- a jelzálogul lekötött ingatlanfedezet a Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú vagyontörlesztéssel biztosítva van, a Biztosító a fedezetigazolásban megjelölt limitösszeg erejéig a Bankot mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezte, és ezt az Adós a Banknál a biztosítási kötvény és a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozat bemutatásával igazolta.
- az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) mint zálogkötelezett(ek) és a Bank között létrejött, a Bank javára jelzálogjog alapítását is tartalmazó Jelzálogszerződés, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom alapítását az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez alkalmas formában és tartalommal rendelkezésre áll;
- a Bank jelzálogjoga bejegyzésére vonatkozó kérelmének illetékes földhivatal által érkeztető bélyegzővel ellátott példányát csatolták;

- a Bank Ingatlan(ok)ra vonatkozó jelzálogjog-bejegyzési kérelmének széljegyként történő feltüntetését bizonyító tulajdoni lap másolatot csatolták;
- a fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal határozattal törölte;
- A hitelfedezeti életbiztosítás tekintetében nyilatkozat teljesítési engedményezéséről
- Jogerős hatósági műszaki engedély a bővítés engedélyezéséről rendelkezésre áll
- Költségvetés rendelkezésre áll;
- Saját erő felhasználásának igazolása.

4.) Amennyiben a kölcsön célja építés, Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Egyedi Szerződés szerinti első kölcsönrészlet folyósításának napjától számított két éven belül az utolsó kölcsönrészlet folyósításához szükséges előfeltételeket maradéktalanul teljesíti, és azt a Bank részére a Szerződés által előírt módon igazolja. Adós e pontban foglalt kötelezettségvállalásának nem teljesülése esetén a Bank jogosult a további kölcsönrészlet(ek) folyósítását megtagadni. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a felépült ingatlan végleges használatbavételi engedély kézhezvételét követően 30 (harminc) napon belül kezdeményezi az épület feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban, és a Banknak bemutatja az épület (felépítmény) feltüntetés iránti, illetékes földhivatal által történő átvételt is igazoló kérelmet. A Bank jogosult a Szerződés szerinti kölcsönrészletek összegét csökkenteni vagy azok folyósítását megtagadni, amennyiben az egyes részfolyósításokat megelőző helyszíni ellenőrzés(ek)ről készített műszaki felülvizsgálati dokumentáció által megállapított forgalmi érték a Bank számára - a Bank megítélése szerint - nem jelent elfogadható biztosítékot. Lakásépítés esetén kötelező építési szerelési biztosítás kötése kedvezményezettként a Bank megjelölése.

8.4. Nem ingatlanfedezet mellett nyújtott Lakossági Kölcsönök és fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret igénybeviteléhez kötött Hitelszerződés esetében a 4.1-4.2. illetve 8.1-8.2. pontokban rögzítettek felül a kölcsön folyósításának további feltételei a jelen pontban rögzítettek szerint alakulnak.

- Hitelfedezeti életbiztosítás megléte
- A hitelfedezeti életbiztosítás tekintetében nyilatkozat teljesítési engedményezésről

8.5. A folyósítás az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott időpontban vagy időszak alatt, egy összegben vagy részletekben történik. Amennyiben a Folyósítás Napja vagy a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja pihenő-, munkaszüneti- vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő első munkanap.

A Szerződésben meghatározottak szerint a Bank az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt fizetési számlára történő jóváírással, illetőleg átutalással folyósítja a kölcsön összegét.

A kölcsön az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt fizetési számlán történő jóváírással jóváhagyottnak, igénybe vettnek és visszafizetendőnek tekintendő.

8.6. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a Szerződésben meghatározott időpontig – amennyiben ezen időpont pihenő-, munkaszüneti- vagy bankszünnap, az ezt követő munkanapig – nem teljesül, e határpontot követően a Bankot a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha több részletben folyósítandó kölcsön esetén a kölcsön további részleteinek folyósításához a Szerződésben az adott kölcsönrészlet meghatározott bármely Előfeltétel az ahhoz meghatározott időpontig – amennyiben ezen időpont pihenő-, munkaszüneti- vagy bankszünnap, az ezt követő munkanapig – nem teljesül, úgy e határpontot követően a Bankot a kölcsön mindazon részletének rendelkezésre tartási kötelezettsége nem terheli, amely részlet folyósításához szükséges feltételek nem teljesültek.

9. FIZETÉSI FELTÉTELEK, TÖRLESZTÉS SZABÁLYAI

9.1. Az Adós a Szerződés szerinti, esedékes fizetési kötelezettségeit az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint, ilyen szerződési meghatározás hiányában havi törlesztő-részletekben köteles teljesíteni. A törlesztésre a Banknál vezetett fizetési számla szolgál, amelyet a felek az Egyedi Kölcsönszerződésben jelölnek meg.

Az Adós köteles biztosítani, hogy a Szerződés alapján a fizetési számla díján felül az esedékessé váló összegek fedezete a fizetési számlán az Esedékesség

Napján rendelkezésre álljon. A fizetési számlát a Bank automatikusan megterheli.

9.2. Felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízásra felhatalmazás

A Bank részére esedékesé váló fizetés – a jelen ÁSZF, a Hirdetmény és az Egyedi Kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában – úgy történik, hogy az Egyedi Szerződés megkötésével egyidőben Adós Felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízással megbízza a Bankot, hogy fizetési számláját a kölcsön törlesztő részleteivel megterhelje. Ezen fizetési számlára vonatkozó rendelkezés a kölcsöntartozás teljes kiegyenlítéséig nem vonható vissza.

Amennyiben az Ügyfél más bank(ok)nál is vezet számlát, köteles felhatalmazni a Bankot, hogy bármelyik bankszámlájával szemben követelését felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízással érvényesítse. Az Ügyfél köteles a Bank beszedési jogát megalapozó, a számlavezető hitelintézet által aláírt – a Szerződés fennállása alatt, azaz a tartozás maradéktalan visszafizetéséig az Ügyfél által egyoldalúan vissza nem vonható – felhatalmazó nyilatkozatát a Bank rendelkezésére bocsátani.

Készpénzben, postai készpénz-átutalási megbízáson a törlesztő számlára történő befizetés esetén a fizetést úgy kell teljesíteni, hogy az összeg legkésőbb az Esedékesség Napján az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt törlesztő számlán jóváírásra kerüljön.

Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben a törlesztésre rendelkezésre álló fedezet az esedékes tartozás maradéktalan kiegyenlítésére nem elegendő, a Bank azt a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően elsőként a felmerült költségek, majd az esedékes kamat-, végül a Tőketartozás teljesítésére számolja el.

9.3. Az Adós az első Törlesztőrészletet az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott időpontban fizeti meg, a további Törlesztőrészletek esedékessége az Egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott gyakoriság szerint fizetendő. Amennyiben az adott hónapban ilyen nap nem létezik, akkor az azt követő első banki munkanap az Esedékesség Napja. Amennyiben az Esedékesség Napjának megfelelő napári nap az adott hónapban pihenő, munkaszüneti-, vagy bankszünnap, az ezt követő első banki munkanap az Esedékesség Napja.

9.4. A kölcsön Törlesztőrészletének várható összege az Egyedi Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra. Az első Törlesztőrészlet összege a Törlesztőrészlet várható összegétől eltérhet, amennyiben a Folyósítás Napja nem egyezik meg a szerződéskötés napjával, illetve amennyiben az első Törlesztőrészlet Esedékességének Napja és a Folyósítás Napja között eltelt napok száma több mint 30 nap. A Törlesztőrészletek összege a Szerződésben meghatározott kondíciók megváltozására tekintettel a Futamidő alatt módosulhat. A Törlesztőrészlet módosulása esetén annak módosult összegéről, továbbá a Törlesztőrészlet módosulását eredményező kondícióváltozásról és annak okáról a Bank az Adóst írásban tájékoztatja.

A kölcsön havi Törlesztőrészleteit a Bank a Szerződésben, illetve a hatályos Hirdetményben rögzített képlet alapján határozza meg.

9.5. Az Adós a Tőketartozást a lejárat előtt részben, vagy teljes egészében előtörlesztheti, amennyiben erre irányuló szándékát a Bank felé legalább 3 banki munkanappal korábban, írásban jelzi. Az Adós értesítésének elfogadásáról, az előtörlesztést követően az esedékesség előtt visszafizetett tőkerésszel csökkentett tartozás alapján a hátralévő Futamidőnek megfelelő áttértékelt Törlesztőrészlet összegéről a Bank az Adóst legkésőbb a következő Esedékesség Napját 5 banki munkanappal megelőzően írásban értesíti.

Az Adós előtörlesztési értesítésének Bankhoz történő eljuttatásával egyidejűleg nyilatkozhat arról is, hogy az előtörlesztést követően fennmaradó kölcsönt és kamatát az előtörlesztést közvetlenül megelőzően érvényes havi törlesztő részletek változatlanul tartása és a futamidő esetleges lerövidülése mellett fizeti meg a fizetés esedékességekor. Az Adós ilyen kérelmét a Bank a kölcsön futamidejének módosítására irányadó szabályok szerint hitelbírálatot követően és annak eredményétől függően teljesítheti.

A kölcsön előtörlesztése úgy történik, hogy a Bank az előtörlesztés napjáig járó kamattal, valamint az előtörleszteni kívánt kölcsönösszeggel megterheli Adós törlesztési számláját.

Amennyiben az előtörlesztés – az Ügyfél által az előtörlesztésre megjelölt értéknapon – a fennálló teljes tartozás összegére fedezetet nyújt (Végtörlesztés), a Bank a kölcsönt lezárja, és az ügyfél írásbeli kérelme alapján 5 napon belül az ingatlanon fennálló jelzálogjog törlesztéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot kiállítja a zálogkötelezett részére.

Amennyiben az előtörlesztés során beérkező összeg – az Ügyfél által az előtörlesztésre megjelölt értéknapon – a fennálló teljes tartozás összegére nem nyújt fedezetet (Részleges Előtörlesztés), a Bank a beérkező összeget az Ügyfél által megjelölt értéknapon a fennálló tartozás terhére elszámolja, és az előtörlesztést követően fizetendő törlesztő részletekről az Adóst legkésőbb a következő esedékességi napot 5 banki munkanappal megelőzően tájékoztatja.

Előtörlesztés esetén az Adós a Bank előtörlesztés napján hatályos Hirdetménye szerinti, az előtörlesztett összegre vetített, meghatározott mértékű pénzügyi teljesítéssel járó előtörlesztési díjat tartozik a Bank részére megfizetni, amelynek összegével a Bank az előtörlesztés napján megterheli Adós törlesztési számláját. Amennyiben a fizetési számla egyenlege a pénzügyi teljesítéssel járó előtörlesztési díjra nem nyújt fedezetet, úgy az Adós által előtörlesztés címén a fizetési számlán elhelyezett összegből a pénzügyi teljesítéssel járó előtörlesztési díj összegének levonása után megmaradó összeget fordítja a Bank előtörlesztésre.

Az Ügyfél előtörlesztésre irányuló kérelme az Ügyfél által az előtörlesztésre megjelölt értéknapot megelőzően a kölcsön törlesztési kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

A Végtörlesztés szándékának bejelentése önmagában nem minősül a Szerződés Adós általi felmondásának. Az Esedékesség Napjától eltérő időpontban Előtörlesztést a Bank kizárólag abban az esetben fogad el, ha az Előtörlesztés összege a kölcsön Törlesztőrészletét meghaladja. Elő- és végtörlesztés esetén az Adós köteles az Elő- és Végtörlesztés napjáig fennálló kamatokat és díjakat maradéktalanul megfizetni.

Amennyiben az Adóstárs kíván Előtörlesztést végrehajtani, akkor az Adóstárs az Adós törlesztési számlája felett kizárólag a befizetett összeg törlesztésre fordítása tárgyában rendelkezhet. Az Adós az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával elismeri, hogy az Adóstárs, Kezes, Zálogkötelezett, és a kölcsön 12. pont szerinti más biztosítékát nyújtó, vagy annak visszafizetéséért bármilyen személyes vagy dologi kötelezettséget vállaló harmadik fél olyan személynek minősül, akinek a kölcsön visszafizetéséhez törvényes érdeke fűződik, ezért az általuk felajánlott teljesítést a Bank az Adós hozzájárulása nélkül is jogosult elfogadni.

10. DEVIZÁBAN NYILVÁNTARTOTT KÖLCSÖNÖK

10.1. A devizahitel havi törlesztőrészlete a hitelkérelem elbírálásakor nem lehet magasabb:

- a) euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a hitelezhetőségi limit 80%-ánál;
 - b) más devizahiteleknél a hitelezhetőségi limit 60%-ánál.
- Előzőekben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a természetes személy dokumentálhatóan a hitel devizanemében fennálló rendszeres jövedelemmel rendelkezik, amennyiben a természetes személy ezen jövedelme eléri legalább a természetes személy összes devizában fennálló hitele törlesztőrészleteinek összegét.

Ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott devizahitel olyan hitelképes természetes személy – ide nem értve az egyéni vállalkozót – részére nyújtható, akinek a hitelkérelem benyújtásakor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított, a hitel devizanemében fennálló, dokumentálható rendszeres havi bruttó jövedelme meghaladja a hitelszerződés aláírásának időpontjában érvényes, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított személyi alapbér kötelező legkisebb havi összegének tizenötszörösét.

10.2. Ha a Szerződés alapján az Adós devizában nyilvántartott Lakossági Kölcsönt vesz igénybe, a Szerződésben megállapított kölcsön, annak kamata, kezelési költsége, a felszámított díjak és jutalékok a folyósítást követően forintban kerülnek nyilvántartásra, illetve elszámolásra, akár Ft-ban, akár devizában történt a folyósítás. A Szerződés vonatkozásában a mindenkor esedékessé váló devizában meghatározott Törlesztőrészleteket (tőke, kamat, költség), az Adós köteles Devizahiteleknél devizában, míg Deviza alapú hitelek esetében Ft-ban megfizetni a Bank részére. A felszámított díjak, illetve bármilyen más pénzbeli kötelezettségek megfizetésének devizaneméről a Bank Hirdetménye rendelkezik.

10.3. Deviza alapú hitel folyósítása: a Bank forintban, a Folyósítás Napján érvényes, a Bank által jegyzett, a folyósításra vonatkozó deviza vételi árfolyam alapulvételével történik, kivéve a lakáscélú hitel és kölcsönszerződés alapján folyósítandó összeg, mely a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középárfolyamán történik. Ha a folyósított kölcsön összegét a folyósításhoz kapcsolódó díj terheli, díj összegét a Bank a Folyósítás napján érvényes, a Bank által jegyzett Deviza eladási árfolyam

alapulvételével állapítja meg, kivéve a lakáscélú hitel és kölcsönszerződések esetén, mely a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középárfolyamán történik.

Az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelölt várható Törlesztőrészletek tényleges összege, valamint forintban meghatározott finanszírozási igény esetén a kölcsön tényleges összege a Folyósítás Napján érvényes, a Bank által jegyzett, a folyósításra vonatkozó Deviza vételi árfolyamtól függ, kivéve a lakáscélú hitel és kölcsönszerződések esetén, mely a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középárfolyamtól függ. A folyósított kölcsön és a Törlesztőrészletek pontos összegéről a Bank a Folyósítás Napját követően írásban tájékoztatja az Adóst.

10.4. Deviza alapú hitelek törlesztése: a Törlesztőrészletek meghatározása devizában, megfizetése forintban történik. A Törlesztőrészlet, illetőleg az Előtörlesztés forintban kifejezett ellenértékét a Bank az Esedékesség Napján, illetőleg az Előtörlesztés napján érvényes, a Bank által jegyzett, a hiteltörlesztésre vonatkozó Deviza eladási árfolyam alkalmazásával határozza meg, kivéve a lakáscélú hitel és kölcsönszerződés alapján esedékessé váló törlesztőrészlet, az elő vagy végtörlesztéskor fizetendő összeg, valamint a devizában megállapított bármely költség vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középárfolyamán történik.

10.5. Minden devizában nyilvántartott kölcsön folyósításának további Előfeltétele az árfolyam esetleges változásainak hatásával kapcsolatos kockázatfeltárási nyilatkozat Adós és – amennyiben szerepel az ügyletben – Adóstárs általi aláírása.

10.6. Bank jogosult a hitel jogviszonyt a 17. pontban rögzítettek szerint felmondani.

A Szerződés jelen pontban rögzítettek szerinti felmondása azzal a következménnyel jár, hogy Adós kölcsönszerződéséből eredő fizetési kötelezettségei a felmondás napján lejárttá és egy összegben a szerződés devizanemében esedékessé válnak. A Szerződés azonnali hatályú felmondása esetére Adós jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a Bankot arra, hogy a felmondás napján a hitelezésre érvényes deviza eladási árfolyam – lakáscélú hitel és kölcsönszerződés esetén a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza középárfolyam - alkalmazásával a lejárt kölcsöntartozást forint pénznemű kölcsöntartozássá – váltsa át. Ezen forinthitel után Adós a mindenkor aktuális hirdetményben meghatározott mértékű HUF alapú, azonos hitel termékre vonatkozó forinthitel legmagasabb kamatát köteles fizetni.

A fogyasztóval kötött kölcsönszerződés felmondását a pénzügyi intézmény a fogyasztónak és a kezesnek megküldi. A felmondás megküldésének igazolása a pénzügyi intézményt terheli.

Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a pénzügyi intézmény az előző bekezdésben meghatározott írásbeli fizetési felszólítással egyidejűleg, az előző bekezdésben meghatározott tájékoztatás mellett bemutatja a szerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve - a fogyasztó külön kérése esetén havi bontásban - a fogyasztó által teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

Ezen túlmenően Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint köteles a Bank részére megfizetni a mindenkor Hirdetményben közzétett összegű, egyszeri külön eljárási díjat is (felmondási levelezési díj). A Bank a behajtással kapcsolatban felmerült költségei és az egyszeri külön eljárási díj összegével jogosult Adós bankszámláját automatikusan megterhelni.

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

10.7. A Bank által jegyzett, aktuális deviza árfolyamok megtekinthetők a Bank fiókjaiban, illetve a www.erbbank.hu honlapon.

11. NYILATKOZATOK

11.1. A Szerződés, illetve bármely Biztosítéki Szerződés aláírásával az Ügyfél a jelen pontban rögzített nyilatkozatokat teszi, amely nyilatkozatok külön írásbeli kikötés nélkül is megismétlnek tekintendők minden alkalommal, amikor az Ügyfél a Szerződés alapján valamely szolgáltatást vesz igénybe a Banktól:

- a.) Az Ügyfél jogosult megkötni a Szerződést, és köteles teljesíteni a belőle származó kötelezettségeket.
- b.) Az Ügyfél által a Banknak átadott minden információ, adat pontos és a valóságnak megfelel, és az Ügyfél nem közölt, valamint nem mulasztott el közölni olyan tényeket, amelyek félrevezethetné tennék az átadott információkat, adatokat és egyéb kijelentéseket.
- c.) Az Ügyfél ellen nincs közigazgatási eljárás, sem rendes-, sem választott bíróság előtt folyó peres vagy nem peres eljárás folyamatban, amelynek kedvezőtlen kimenetele lényeges hátrányos hatással lehet azon képességére, hogy a Szerződésből eredő kötelezettségeit teljesítse.
- d.) Az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával a Szerződés tartalmát és feltételeit – ideértve jelen ÁSZF mindenkor hatályos rendelkezéseit is – teljes körűen ismeri és magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.

12. BIZTOSÍTÉKOK

12.1. A Bank az Ügyfél kölcsönkérelmének jóváhagyását a Bank által megfelelőnek tartott Biztosíték adásához kötheti. A Bank nem fogadhat el olyan Biztosítékot, melynek fedezetként elfogadását jogszabály nem engedi meg.

A Bank felhívására az Ügyfél köteles a Bank számára megfelelőnek ítélt Biztosítékot nyújtani, vagy a már adott Biztosítékot kiegészíteni olyan mértékben, amilyen mértékben a Bank megítélése szerint a Bank fennálló vagy – bármely banki kötelezettségvállalásra tekintettel – a jövőben esetleg keletkező követelése megtérülésének fedezetül szükséges. A Bank többféle Biztosítékot egyidejűleg is igényelhet, amelyek mindegyike – eltérő szerződéses rendelkezés hiányában – a Bank teljes követelésének a fedezetül szolgál.

A Biztosíték nyújtásáig vagy a nyújtott Biztosíték Bank által kért kiegészítésének megtörténteig a Bank jogosult az Ügyféllel szembeni esedékes fizetési kötelezettségei teljesítését felfüggeszteni.

A Biztosíték kikötésekor a Bank jogosult meghatározni, hogy az egyes Biztosítékokat milyen értékben fogadja el Biztosítékként.

12.2. Az Ügyfél köteles gondoskodni a Bank számára Biztosítékkul szolgáló valamennyi vagyontárgy, jog és követelés fenntartásáról és értéke megőrzéséről. Az Ügyfél köteles továbbá gondoskodni a követelések érvényesíthetőségéről és arról, hogy azok teljesítése a Bank részére esedékességgel megtörténjen.

Az Ügyfél jogosult és köteles a használatában lévő, a Bank javára Biztosítékkul lekötött vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, kezelni, üzemeltetni, megőrzésükről gondoskodni.

Ha valamely Biztosítékkul szolgáló jog gyakorlása vagy követelés érvényesítése a Biztosítékkul lekötés időtartama alatt válik esedékessé, eltérő Szerződéses vagy jogszabályi rendelkezés hiányában a Bank jogosult a jog gyakorolni, vagy a követelést érvényesíteni; a Bank az érvényesítés során befolyt összegeket jogosult Biztosítékként kezelni, ha pedig ez nem szükséges, azt jóváírja az Ügyfél fizetési számláján, vagy átutalja az Ügyfél által megjelölt fizetési számlára.

12.3. Ha az Ügyfél a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségeit esedékességgel nem teljesíti, a Bank – vagy az általa megbízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni a Banknak bármely, a Biztosítékból fakadó jogát olyan módon, hogy az a Bank megítélése szerint a követelésének kielégítését a legeredményesebben szolgálja.

12.4. A Lakossági Kölcsön fedezetét képezi az Egyedi Kölcsönszerződésben megjelöltek szerint:

12.4.1. Kezesség

Kezességi szerződéssel a kezes kötelezettséget vállal a Bankkal szemben, hogy ha az Adós nem teljesít, maga fog helyette a Banknak teljesíteni. Kezesség egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására vállalható.

A kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt. A kezes kötelezettsége kiterjed a főkövetelés járulékaire (ügyleti kamat, díjak és költségek), az Adós szerződésszegésének jogkövetkezményeire, továbbá a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkötelezettségekre is.

A kezes az adós ellen folytatott fizetési meghagyásos, per és végrehajtás költségeiért akkor felel, ha a fizetési meghagyásos eljárás illetve a perindítás előtt a Bank a teljesítésre eredménytelenül szólította fel.

A kezes nem illeti meg a sortartás kifogása (készfízető kezesség).

A kezes olyan nagykorú, cselekvőképes személy lehet, aki
a) az Ügyfél tartozásának [beleértve a járulékokat is] ismeretében a Kezességi Szerződésben írásban vállalja, hogy az Ügyfél helyett esedékességgel képes és kész a tartozást [beleértve a járulékokat is] az Ügyfél helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Bank az Ügyféltől a tartozást megkísérelte-e behajtani [kézfízető kezesség];
b) a Bank által elfogadott, igazolt vagyonnal vagy jövedelemmel rendelkezik; és
c) megteszi mindazokat a nyilatkozatokat [pl. fedezetként figyelembe vett vagyontárgyának biztosítása, felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás engedélyezése stb.], amelyek megtétele a követelésnek tőle történő behajtása esetére a Bank megítélése szerint szükséges.
A Kezesi Szerződésben a Kezes tudomásul veszi, hogy akár Adós, akár a Kezes a Bankkal szembeni esedékes fizetési kötelezettségét nem vagy késedelmesen teljesíti, a Bank a követelését a Kezes teljes vagyonával szemben is jogosult sortartás nélkül érvényesíteni.

A biztosított ügyletnek a Bankot megillető egyoldalú jogosultságok gyakorlása folytán történő módosulása kivételével, a biztosított ügylet bármilyen módosítása esetén a kezes felelőssége a kezesség elvállalásához képest csak a kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a kezesre terhesebbé.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálya alatt létrejövő, kezességről szóló szerződés esetében a Kezes részére a Bank minden olyan, bankitok körébe tartozó adat átadására jogosult, amellyel kapcsolatban a Bankot a Ptk. értelmében a Kezes felé információszolgáltatási kötelezettség terheli.

Fogyasztó által vállalt kezesség esetén a Bank köteles a fogyasztót a kezességi szerződés létrejöttét megelőzően tájékoztatni

a) a kezes jogairól és kötelezettségeiről; és
b) az Adós helyzetéből vagy a kötelezettség természetéből fakadó, a Bank előtt ismert különleges kockázatokról.

Ha a Bank nem tesz eleget fenti tájékoztatási kötelezettségének, a kezes határidő nélkül jogosult a szerződéstől elállni.

Ha a fogyasztónak minősülő kezes az Adósnak a Bankkal szemben fennálló valamennyi kötelezettségéért vagy meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségéért vállalt kezességet, a kezesség akkor érvényes, ha a szerződésben meghatározták azt a legmagasabb összeget, amelynek erejéig a kezes felel a tartozásért.

Ha az Adós késedelembe esik és felszólításra sem teljesít, a Bank köteles a fogyasztónak minősülő kezeset késedelem nélkül értesíteni, ennek közlését követően a kezes nem felel a késedelemből eredő kárért és késedelmi kamatért. A fogyasztói kezességi szerződés szabályait nem lehet alkalmazni, ha a kezes a jogi személy kötelezett vezető tisztviselője vagy többségi befolyással rendelkező tagja.

12.4.2. Zálogjog

Zálogjog megalapításához zálogszerződés megkötése és

a) a zálogjog megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése (jelzálogjog); vagy
b) a zálogtárgy birtokának a zálogjogosult részére történő átruházása (kézizálogjog) szükséges.

A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg.

A zálogjog mindenkivel szemben hatályos kielégítési jogot biztosít a Zálogjogosult számára, a Zálogkötelezett pedig köteles tőni, hogy a Zálogjogosult követelését a zálogtárgyból kielégítse.

A zálogszerződés alapján a zálogkötelezett köteles

a) kézizálogjog esetén a zálogjogosult részére átruházni a zálogtárgy birtokát vagy az a feletti hatalmat;
b) jelzálogjog esetén megadni a zálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást; illetve
c) a zálogjogosult választása szerint, az elzálogosított követelés kötelezettjét írásban értesíteni a zálogjog megalapításáról, vagy az erről szóló nyilatkozatot a zálogjogosult részére kiadni.

A zálogszerződés létrejöttéhez a zálogtárgy és a biztosított követelés meghatározása szükséges.

A zálogtárgy fajta és mennyiség szerint vagy más, a zálogtárgy azonosítására alkalmas körülírással is meghatározható. A meghatározás magában foglalhat olyan vagyontárgyat is, amely még nem létezik, vagy amely felett a zálogkötelezett nem illeti meg a rendelkezési jog. A zálogjog tárgya bármilyen vagyontárgy (dolog, jog vagy követelés) lehet. Kézizálogjog tárgya csak ingó dolog lehet. A zálogjog a dolgot mindenkor alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kétség esetén kiterjed a dolog mindenkor tartozékaira is. A zálogjog kiterjed továbbá a dolog termékeire, terményeire, szaporulatára és a zálogtárgy egyéb hasznaira.

A zálogjoggal biztosított követelést annak azonosítására alkalmas módon - az alapul fekvő egy vagy több jogviszonyra utalással és az összeg meghatározásával vagy a biztosított követelés azonosítására alkalmas más hasonló módon - kell meghatározni. A meghatározás magában foglalhat olyan követelést is, amely még nem jött létre.

A zálogszerződést írásba kell foglalni.

Fogyasztói zálogszerződés:

Ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) zálogtárgy a zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladékok segítségével szerzi meg;

b) a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

Egyetemleges zálogjog:

Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét, azonban a kielégítési jog csupán annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

Zálogjog érvényesítése

A Bank kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. A fizetésiszámla-követelés terhelő jelzálogjog érvényesítése csak bírósági végrehajtás útján történhet.

A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a zálogjogosult választása szerint

a) a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése;
b) a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése; vagy
c) az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése útján történik.

A zálogjogosult a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másokra térhet át.

Amennyiben a Bank a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli, zálogjogosult általi értékesítése mellett dönt, úgy a Bank a Ptk. 5:134. §-a alapján a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva a kereskedelmi ésszerűség, a zálogkötelezett, illetve a személyes kötelezett érdekeit is figyelembe véve a zálogtárgy eladásra történő meghirdetését ingó, illetve ingatlan dolog mint zálogtárgy esetén a honlapján külön hirdetési felület kialakításával biztosítja, ingatlan esetén pedig ezzel egyidőben a Bankkal szerződéses viszonyban álló országos hálózattal rendelkező ingatlanforgalmazó cégnek is megbízást ad az ingatlan értékesítésére.

Handwritten signatures and initials.

Ingó, illetve ingatlan dolog mint zálogtárgy eladási árának meghatározásánál a Bank a vele szerződéses viszonyban álló értékbírási által készített értékbírási megadott forgalmi értéket hirdeti meg a zálogtárgyat. Amennyiben a zálogtárgy értékesítése az értékbírási szerinti forgalmi értéket észszerű időn belül nem sikerül, a Bank jogosult a vételárát fokozatosan leszállítani annak 70%-áig.

Fogyasztói zálogszerződés esetén a zálogjogosult csak nyilvánosan értékesítheti a zálogtárgyat, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg, és nem szerezheti meg - az óvadék kivételével - a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát.

A zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult a zálogtárgyat értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a zálogkötelezettet, hogy a zálogtárgyat a felszólításban meghatározott időn belül bocsássa a birtokába.

A birtokba bocsátás teljesítésére ingó zálogtárgy esetén 15 napos, ingatlan zálogtárgy esetén 30 napos határidőt kell szabni. A lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább három hónapos határidőt kell szabni.

A zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a zálogjogosult számára kiadni a birtokában lévő zálogtárgyat, lehetővé tenni a zálogtárgy birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

A birtokba bocsátás elmaradása nem akadályozza a zálogtárgy értékesítésének.

A zálogjogosult a zálogtárgy értékesítése során a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint, a zálogkötelezett, illetve a személyes kötelezett érdekeit is figyelembe véve köteles eljárni.

Zálogkötelezett a zálogszerződésben nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjog tárgyát képező vagyontárgy kinek a tényleges birtokában van. Amennyiben azt a Zálogkötelezett tartja tényleges hatalma alatt, akkor a Zálogkötelezett köteles teljes bizonyító erejű magánokiratba illetve közokiratba foglaltan nyilatkozni, hogy a kielégítési jog megnyílását követően vállalja, hogy ingó zálogtárgy esetén 15 napos, ingatlan zálogtárgy esetén 30 napos, lakóingatlan esetén három hónapos határidőt belül a zálogtárgyat a Zálogjogosult tényleges hatalmába, illetve birtokába adja.

Ha nem a Zálogkötelezett a tényleges birtokos, akkor köteles rendelkezésre bocsátani azon teljes bizonyító erejű magánokiratba illetve közokiratba foglalt nyilatkozatot, mely szerint a tényleges birtokos a kielégítési jog megnyílását követően vállalja, hogy ingó zálogtárgy esetén 15 napos, ingatlan zálogtárgy esetén 30 napos, lakóingatlan esetén három hónapos határidőt belül a zálogtárgyat a Zálogjogosult tényleges hatalmába, illetve birtokába adja.

Amennyiben a zálogjog fennállása alatt a tényleges birtokos személye változik, úgy Zálogkötelezett köteles a változást követően 5 munkanapon belül ennek tényét a Banknak bejelenteni, és egyidejűleg csatolni a tényleges birtokos teljes bizonyító erejű magánokiratba illetve közokiratba foglalt nyilatkozatát, mely szerint a tényleges birtokos a kielégítési jog megnyílását követően vállalja, hogy ingó zálogtárgy esetén 15 napos, ingatlan zálogtárgy esetén 30 napos, lakóingatlan esetén három hónapos határidőt belül a zálogtárgyat a Zálogjogosult tényleges hatalmába, illetve birtokába adja.

12.4.3. Óvadék

Az óvadék jogosultját az óvadék tárgya tekintetében közvetlen kielégítési jog illeti meg.

a.) Óvadék esetén, ha annak tárgya pénz, fizetési számla-követelés, tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkező értékpapír vagy adott időpontban az értékpapírral foglalt feltételek szerint a felektől függetlenül meghatározható értékkel rendelkező pénzkövetelést megtestesítő értékpapír, a zálogjogosult a kielégítési joga megnyílásakor a zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal - a biztosított követelés összege erejéig - a zálogtárgy tulajdonjogát megszerezheti, illetve ha már korábban megszerezte, megszüntetheti azt a kötelezettségét, hogy a kapott óvadékkal egyező fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat ruházzon át a zálogkötelezettre.

b.) A zálogjogosult a közvetlen kielégítési jog gyakorlását követően késedelem nélkül köteles a zálogkötelezettet írásban elszámolni és a biztosított követelést meghaladó fedezetet a zálogkötelezett részére kiadni. Az elszámolás során a pénz és a fizetési számla-követelést annak névértékén, az értékpapírt nyilvános forgalmi vagy a 2. pontban foglaltak szerint felektől függetlenül meghatározott értékén kell figyelembe venni.

12.5. A Bank jogosult az Ügyfél megrendelése alapján az Ügyfél kölcsönkérelméhez kapcsolódóan az Ügyfél által Biztosítékként felajánlott ingatlan forgalmi értékének megállapítása céljából a Bankkal megbízási jogviszonyban lévő, és értékbírási elvégzésére jogosultsággal rendelkező megbízott értékbírót kiválasztani és fedezetminősítési eljárás keretei között megbízní. Amennyiben a Bank és az Ügyfél ettől eltérően nem rendelkezik a fedezetminősítési eljárás díját az Ügyfél viseli.

12.6. Az Ügyfél tudomásul veszi a Banknak azt a jogát, hogy a Szerződés fennállása alatt a hitel visszafizetésének biztosítékként lekötött vagyontárgyak meglétét - akár a helyszínen is - ellenőrizze. Az ellenőrzés során az Ügyfél köteles a Bankkal mindenben együttműködni, az ellenőrzéshez szükséges mértékben ingatlanába a Bank nevében eljáró személyeknek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni. Amennyiben a hitel biztosítékként szolgáló fedezet nem az Ügyfél vagyonához tartozik, az Ügyfél köteles biztosítani a vagyontárgyak ellenőrzésének fentiek szerinti lehetővé tételét. Ennek meghiúsulása esetén a Bank jogosult az Ügyféllel szemben ugyanazon jogkövetkezményeket alkalmazni, mintha az előbbi kötelezettségeit maga nem teljesítette volna.

13. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

13.1. A Szerződés, illetve bármely Biztosítéki Szerződés aláírásával az Ügyfél az alábbi kötelezettségeket vállalja:

a.) Az Ügyfél köteles a Banknak megadott bármely, a Bankhoz bejelentett adatában (így különösen lakcímében, munkahelye címében), valamint vagyoni helyzetében bekövetkezett változást a Banknak írásban 5 napon belül bejelenteni.

b.) Az Ügyfél köteles 5 napon belül bejelenteni a Banknak, ha magánvagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárást kilátásba helyez.

c.) Az Ügyfél köteles 5 napon belül bejelenteni a Banknak a vagyoni helyzetében, adósságai mértékében és lejáratában bekövetkezett minden olyan változást, amely a Szerződésben foglaltak teljesítését érinti.

d.) Az Ügyfél köteles 5 napon belül a Bankot minden olyan tényről, adatról, körülményről - annak felmerülését követően haladéktalanul - tájékoztatni, amely a Lakossági Kölcsön visszafizetését, vagy a Biztosíték állapotát, vagy érvényesíthetőségét befolyásolhatja.

e.) Az Ügyfél a Bank döntésének megfelelően köteles a kölcsön visszafizetésének biztosítására a Bank által megjelölt megfelelő Biztosítékot nyújtani.

f.) Ha a kölcsön biztosítékként szolgáló valamely Biztosíték állaga a Szerződés időtartama alatt tartósan romlik, vagy egyéb okból fedezeti érték tartósan csökken, a Biztosíték kötelezettje köteles a Bank által megjelölt határidő lejártaig a biztosítékként lekötött vagyontárgy állagát helyreállítani, ennek hiányában az Ügyfél köteles további, a Bank által elfogadott Biztosítékkal a fedezetet kellő mértékben kiegészíteni.

g.) Ha a zálogtárgy állagának romlása vagy egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése a Bank követelésének a zálogtárgyból történő kielégítését veszélyezteti, a zálogkötelezett köteles a Bank első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani vagy az Adós köteles kellő mértékű kiegészítő Biztosítékot nyújtani. Kellő mértékű a kiegészítő Biztosíték, ha a Tőketartozás és a Biztosítékként szolgáló, kiegészítő Biztosítékkal együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, a Bank által megállapított fedezeti értékének az aránya a Szerződés megkötésének időpontjában fennálló aránynál nem nagyobb.

h.) A zálogkötelezett a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz (helyreállításához) szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (ideértve különösen, de nem kizárólagosan: bontás) a jelzálogul lekötött ingatlanon csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

i.) A Szerződésből eredő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése esetén az Adós köteles a Bank felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Bank által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 napon belül a Bank részére megküldeni.

j.) Az Ügyfél köteles a Biztosítékre vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból az

ingatlanból való kielégítést veszélyeztetheti, a Bankot haladéktalanul értesíteni.

k.) A zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, továbbá gazdasági társaság részére nem pénzbeli betétként sem a zálogtárgy tulajdonjogát, sem bármilyen jogcímen alapuló használati jogát rendelkezésre nem bocsáthatja. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül zálogtárgy tényleges birtokát, vagy használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen át nem engedheti. Nem szükséges a Bank előzetes hozzájárulása a zálogtárgy használatának, illetve birtokának írásbeli szerződéssel történő olyan átengedéséhez, ahol a jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő pedig legfeljebb 60 nap. A zálogtárgy harmadik személy birtokába adásának tényét a zálogkötelezett köteles a Banknak 5 munkanapon belül bejelenteni, és egyidejűleg csatolni a tényleges birtokos teljes bizonyító erejű magánokiratba illetve közokiratba foglalt azon nyilatkozatát, mely szerint a tényleges birtokos a kielégítési jog megnyíltát követően vállalja, hogy ingó zálogtárgy esetén 15 napos, ingatlan zálogtárgy esetén 30 napos, lakóingatlan esetén három hónapos határidőt belül a zálogtárgyat a Zálogjogosult tényleges hatalmába, illetve birtokába adja.

l.) Az Adós a Biztosítékul szolgáló ingatlant köteles biztosítani oly módon, hogy a Biztosító a fedezetigazolásban megjelölt limitösszeg erejéig a Bankot mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezze. Adós a biztosítást a kölcsön fennállása alatt nem szüntetheti meg. Minden esetben a Bankkal egyeztetett módosított biztosítást kell kötni. Az Adós köteles vállalni, hogy a Szerződéssel összefüggésben kötött biztosítás díjait közvetlenül a biztosítóhoz, a biztosítási kötvényben meghatározott esedékesség szerint fizeti, a biztosítási szerződést a hitel futamideje alatt jogfolytonos díjfizetéssel fenntartja, a Bank hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést nem módosítja, nem mondja fel. Az Adós, illetve Zálogkötelezett köteles az ingatlanfedezettel kapcsolatos minden kéreseményt a Banknak bejelenteni, és vállalja, hogy az ingatlanfedezetet a károsodást megelőző állapotnak megfelelően helyreállítja. Amennyiben a biztosító a biztosítási összeget a Bank részére utalja át, a Bank a javításra vagy helyreállításra befolyt összeget a Zálogkötelezett részére kifizeti, ha a Zálogkötelezett előzetesen igazolja, hogy a vagyontárgy javítását illetve helyreállítását elvégezte, vagy igazolja, hogy a javítás illetve helyreállítás körében árajánlatot kért, és kijelenti, hogy a kifizetésre kerülő kártérítési összeget a zálogtárgy javítására illetve helyreállítására fogja fordítani. A Bank kizárólag akkor járul hozzá a biztosítási összegnek a helyreállítást végző Zálogkötelezett részére történő közvetlen kifizetéséhez, ha az Adósnak nincs a Szerződésből eredő fizetési késedelme, illetve egyéb szerződésszegés sem áll fenn. A kártérítés összegét – ha az fentiek szerint nem kerül Zálogkötelezett felé kifizetésre, illetve ha a vagyontárgy nem állítható helyre – zálogjogosult a zálogkötelezett lejárt tartozásai megfizetésére, vagy ha a fennálló szerződésekben kötelező előtörlesztés került kikötésre, akkor előtörlesztésre is jogosult fordítani. Ha nem áll fenn egyik fizetési kötelezettsége sem az Adósnak, akkor a kártérítés összege – a feleknek a kártérítés felhasználására irányuló eltérő megállapodása hiányában – óvadékká alakul mindazon szerződés biztosítékául, amelyek biztosítására a zálogjoggal terhelt zálogtárgy szolgált a károsodás bekövetkezésekor. A zálogkötelezett a biztosítási eseményről a biztosítóval egyidejűleg köteles a zálogjogosultat is írásban értesíteni.

m.) Az Ügyfél köteles biztosítani a Bank, vagy annak megbízottja számára, hogy a Szerződésben foglalt szavatossági nyilatkozatok valódiságát, a kötelezettségvállalások teljesítését, az Ügyfél pénzügyi helyzetét, illetőleg a biztosítékok fennállását, állapotát a Szerződés hatálya alatt bármilyen módon ellenőrizhesse. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kérésből, valamint helyszíni ellenőrzésből is. Az Ügyfél köteles a Bank felhívására az abban megszabott határidő alatt megteríteni a Banknak a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

14. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

14.1. A Szerződés az alábbiakban meghatározott esetekben és időpontban szűnik meg:

a.) Az Adós Szerződés alapján fennálló teljes tartozásának a Bank részére történő megfizetése esetén, a tartozás teljes összegének a Bank felé történő kifizetésének napján.

b.) Az Ügyfél írásban, az 5.3. pontban rögzített felmondási esetkör kivételével 30 napos felmondási idővel foganatosított rendes felmondásával azon a napon, amikor az Ügyfél a Bankkal szemben fennálló, a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének eleget tett.

c.) A Szerződésnek a Bank általi azonnali hatályú felmondása esetén a 18.10. pontban foglalt időpontokban

d.) Ha a felek megállapodnak a szerződés megszüntetésében – a felek teljes körű elszámolásának napján.

e.) Ha a Szerződés aláírásának napját követő 60 napon belül nem történik folyósítás és a Szerződés módosítására sem kerül sor, a folyósításra nyitva álló határidő utolsó napján.

f.) Elállási jog:

1. Az Ügyfél (a jelzáloghitelek kivételével) a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indoklás nélkül elállhat, ha a hitel folyósítására még nem került sor. Az Ügyfél a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül külön díj felszámítása nélkül felmondhatja a hitelszerződést, ha a hitelt már folyósították.

2. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítenek kell tekinteni, ha az Ügyfél az erre vonatkozó nyilatkozatát az f.)1. bekezdésben meghatározott határidő lejártáig postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a hitelezőnek elküldi.

3. Az Ügyfél az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a hitelezőnek visszafizetni.

4. Az Ügyfél elállása esetén a hitelező a 3. bekezdés szerinti összegben kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.

5. Az Ügyfél elállási jogának gyakorlása azt a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a Bank által vagy egy harmadik fél és a Bank előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

g.) Határozatlan idejű hitelszerződés:

Ügyfél a határozatlan idejű hitelszerződést bármikor felmondhatja a szerződésben meghatározott, de maximum 30 napos felmondási idővel.

A Bank a határozatlan idejű hitelszerződést legalább két hónapos felmondási idővel jogosult felmondani.

Bank jogosult Ügyfél lehívási jogát - szerződésben meghatározott indok esetén - letiltani amennyiben a határozatlan idejű hitelszerződésben szerződő felek ebben megállapodtak. Letiltás esetén Bank legkésőbb a letiltással egyidejűleg köteles Ügyfelet tájékoztatni a letiltás tényéről és annak okáról, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését jogszabály vagy az Európai Unió általános hatálya, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja.

h.) Kapcsolt hitelszerződés:

Ügyfél - az Európai Unió kötelező jogi aktusának átültetése céljából elfogadott - jogszabályi rendelkezés alapján elállási jogának gyakorlása egy termék értékesítésére vagy szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződés tekintetében a kapcsolt hitelszerződést is felbontja.

a) Ha az értékesítő, illetve a szolgáltatás nyújtója a fogyasztóval kötött szerződés teljesítésével késedelembe esik, vagy a szerződés hibás teljesítése a termék rendeltetésszerű használatát, illetve a szolgáltatás rendeltetésszerű igénybevételét lehetetlenné teszi, és

b) a fogyasztó késedelembe, illetve hibás teljesítésből eredő követeléseinek az értékesítő, illetve a szolgáltatás nyújtója nem tett határidőben eleget, a fogyasztó a hitelszerződés alapján esedékessé váló törlesztést az igénye kielégítéséig visszatarthatja.

A visszatartási időszakra nem számítható fel hitelkamat és a hitelkamaton kívüli ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot és költséget.

A visszatartási jog gyakorlását megalapozó körülményekről a fogyasztó papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a Bankot. A visszatartási jog a tájékoztatást követően illeti meg a fogyasztót.

Kapcsolt hitelszerződés esetén a Bank és az értékesítő, illetve a szolgáltatás nyújtója előzetesen megállapodik a késedelembe, illetve hibás teljesítésből eredő, határidőben nem rendezett fogyasztói követelésekkel kapcsolatos tájékoztatásról, és a hitelezőnek a törlesztés visszatartása miatt kieső kamatbevételének megtérítéséről.

14.2. A Szerződés bármely okból történő megszűnése önmagában nem jelenti a Szerződés alapján a Bankot az Ügyféllel szemben megillető bármely követelésnek vagy annak érvényesítési lehetőségének megszűnését. A 14.1. c)-f) pontokban meghatározott esetben, a Szerződés megszűnésének ott megjelölt napján a Bank valamennyi, a szerződés alapján az Adóssal szemben fennálló követelése egyösszegben esedékessé válik.

15. SZERZŐDÉSSZEGÉSI ESEMÉNYEK

15.1. Lényeges szerződésszegésnek minősülnek különösen:

Ja

- a.) Az Adós a Szerződés alapján fizetendő bármely összeget elmulaszt megfizetni az Esedékesség Napján, vagy ha a követelés bármely okból az eredeti lejárat előtt esedékessé válik, az esedékesség időpontjában.
- b.) Az Adós vagy a biztosítékot nyújtó fél bármely, Szerződésben illetve a Biztosítéki Szerződésben foglalt kötelezettséget nem teljesíti
- c.) Az Adós a kölcsön összegét a Szerződésben meghatározott céltól eltérően használja fel, vagy a kölcsön célra fordítása lehetetlenné válik, illetve több részletben történő folyósítás vagy kifizetés esetén a második vagy további kölcsönrész folyósítására vagy kifizetésére az Adós érdekkörében bekövetkezett okból vagy neki felróhatóan nem kerül sor.
- d.) Az Ügyfél által nyújtott bármely Biztosíték értéke jelentősen csökken, és azt az Adós a Bank felszólítására, a Bank által megjelölt határidő alatt nem egészíti ki.
- e.) Az Adós vagyoni helyzetének romlása, vagy egyéb körülményeiben bekövetkezett változás, amely a Bank megítélése szerint veszélyezteti a kölcsön visszafizetését
- f.) Az Adós a Szerződésben előírt, adatainak megváltozásával kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségét nem teljesíti
- g.) Az Ügyfél fedezet elvonására irányuló magatartása (ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan a biztosítékul lekötött vagyontárgyak Bank engedélye nélküli elidegenítése, megterhelése)
- h.) Az Adós Banknál vezetett, és az Egyedi Kölcsönszerződésben törlesztő számlaként megjelölt lakossági fizetési számlája bármely okból megszűnik.
- i.) A Biztosítékok bármelyikének érvényessége, hatálya, vagy teljes kikényszeríthetősége bármilyen okból megszűnik, vagy azt valamely körülmény korlátozza, továbbá a Biztosítékok szolgáltatásával kapcsolatos bármely szerződésszegés közvetlenül vagy közvetve az Adós és/vagy a biztosítékot nyújtó személy részéről
- j.) Az Adós hitelképtelenné válik.
- k.) Az Ügyfél a Bankot a kölcsön igénylése során valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének vagy a Szerződés más feltételének megállapítását befolyásolta.
- l.) Bármely nyilatkozat, vagy kijelentés, amelyet az Ügyfél a Szerződésben, vagy azzal kapcsolatosan tett bármely vonatkozásban a valóságtól lényegesen eltérőnek bizonyult.
- m.) Az Ügyfél a kölcsön fedezetével, biztosítékaival, vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.
- n.) Olyan esemény történik, amely lényegesen kedvezőtlen hatással van, vagy lehet az Ügyfél pénzügyi helyzetére, vagy csökkenti az Ügyfél képességét arra, hogy a Szerződés szerinti kötelezettségeit teljesítse.
- o.) Az Adós a Szerződésben meghatározott hitelcélt nem valósítja meg.
- p.) A Szerződés alapján a Bank által megkövetelt biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges rendelkezését (különösen, de nem kizárólagosan: kockázati- vagy kedvezményezetti kör, biztosítási összeg) a szerződő a Bankra nézve hátrányosan megváltoztatja, illetve a biztosítást megszünteti.
- q.) A zálogkötelezett az ingatlanfedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Bank által a helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel.
- r.) A kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot vagy tényt jegyeznek be – vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyenek bejegyzése folyamatban van –, amely a Bank kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (különösen, de nem kizárólagosan: zálogjog, végrehajtási jog, haszonélvezeti jog, perindítás).
- s.) Az Adós vagy a Kezes vagyonára, avagy a jelzálogjoggal terhelt vagyontárgyak bármelyikére – a Banknak a Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, vagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.
- t.) Az Ügyfél más – fenti pontokban fel nem sorolt – súlyos szerződésszegést követ el.

15.2. Bank vállalja, hogy a 15.1. a.), b.), e.) pontban foglalt események bekövetkezése esetén a szerződés felmondása előtt, a hátralékos tartozás keletkezésekor haladéktalanul felveszi Adóssal a kapcsolatot - telefonon, írásban – annak érdekében, hogy az 5.4. pontok szerinti szerződésmódosításra lehetőséget biztosítson. Adós tudomásul veszi, hogy a hátralékos tartozás kiegyenlítésének elmaradása az ügyleti és késedelmi kamatteher növekedését vonja maga után és egy esetleges végrehajtás esetén a végrehajtási költségek megfizetési is Adós kötelezettsége.

Lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés felmondása esetén a felmondást követő 90. napot követően a Bank nem számíthat fel késedelmi kamatot, díjat, költséget vagy jutalékot – kivéve a végrehajtással felmerülő költségeket – a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladóan.

Adós tudomásul veszi, hogy végrehajtási eljárás esetén a Bank a felajánlott biztosítékokból – így ingatlanfedezet esetén az ingatlan értékesítéséből – elégítheti ki követelését, mely adott esetben az ingatlan elvesztésével járhat.

16. VÁLTOZÁS A SZERZŐDÉS ALANYAIBAN

16.1. Tartozásátvállalás: Adós és a Bank háromoldalú szerződésben megállapodhat egy harmadik személlyel abban, hogy az Adósnak a Bankkal szemben fennálló kötelezettségét átvállalja, ebben az esetben a Bank a szolgáltatást kizárólag az átvállalótól követelheti. Az átvállalót mindazon jogok megilletik, amelyek a kötelezettet a jogosulttal szemben a szerződés alapján megillették.

Tartozáselvállalás: Ha az Adós és harmadik személy megállapodik az Adós tartozásának átvállalásáról (teljesítésátvállalás) és arról a Bankot értesítik, az Adós és a harmadik személy tekintetében egyetemleges kötelezettség jön létre. Tartozáselvállalás esetén az egyetemleges kötelezett harmadik személyt mindazon jogok megilletik, amelyek az Adóst a Bankkal szemben a szerződés alapján megillették. A tartozás elvállalója nem jogosult beszámítani az Adósnak a Bankkal szemben fennálló egyéb követelését.

16.2. Engedményezés: A Bank jogosult az Adóssal és más kötelezettet szembeni követelését másra átruházni.

A követelés átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és a követelés engedményezése szükséges. Az engedményezés az engedményező és az engedményes szerződése, amellyel az engedményes az engedményező helyébe lép.

Az engedményező köteles az engedményes választásának megfelelően a kötelezettet az engedményezésről az engedményezés tényét és az engedményezett követelést megelőző írásban értesíteni, vagy az engedményes személyét is meghatározó engedményezési okiratot az engedményesnek átadni.

A kötelezett mindaddig az engedményezőnek köteles teljesíteni, amíg nem kap olyan teljesítési utasítást, amely az engedményes személyét, valamint az engedményes telephelyét, ennek hiányában székhelyét, természetes személy esetén lakóhelyét, ennek hiányában szokásos tartózkodási helyét vagy számlaszámát meghatározza. Ezt követően a kötelezett a teljesítési utasításnak megfelelően teljesíthet.

A teljesítési utasítás akkor váltja ki fenti joghatást, ha az utasítás az engedményezőtől származik, vagy az engedményes engedményezési okirattal vagy más hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a követelést rá engedményezték. Ha az értesítés megelőzte az engedményest, de nem tartalmazta a teljesítési utasítást, teljesítési utasítást kizárólag az engedményes adhat.

16.3. Adós(ok) tudomásul veszi(k), egyben feltétel nélkül hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a kölcsönszerződés időbeli hatálya alatt – amennyiben a havonta esedékes törlesztőrészlet fizetési kötelezettségének nem tesz(nek) szerződésszerűen eleget és ezáltal 8 napot meghaladó fizetési elmaradás(uk) keletkezik, továbbá abban az esetben is, ha a Bank bármely oknál fogva él a szerződésben biztosított felmondási jogával és a fennálló tartozást egyösszegben lejárttá teszi – a Bank jogosult a követelés kezelésére harmadik személy részére megbízást adni. Adós(ok) hozzájárul(nak) személyi adatainak ily módon a harmadik személy részére történő átadására, illetve kezelésére. Ezen esetben a Bank köteles Adós(oka)t – a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés mellett – írásban tájékoztatni és felhívni, hogy a lejárt esedékességű tartozás(a)k) fizessék meg 8, azaz nyolc napon belül a Banknak. Amennyiben erre nem vagy csak részben kerül sor, a Bank jogosult a követelés kezelését harmadik személynek átadni a Bank által bebeszítettnek tekintett fizetési felszólító levélben foglalt fizetési határidő lejártát követő 1. munkanaptól. Ezen esetben a Bank jogosult a mindenkori Hirdetmény szerinti díjat felszámítani, mely összeggel Adós(ok) hitelszámláját a kiértesítéssel egyidejűleg megterheli. A Bank a követeléskezelés átadásának tényéről Adós(oka)t haladéktalanul, írásban tájékoztatja.

17. BANK JOGAI SZERZŐDÉSSZEGÉS ESETÉN

17.1. A Bank a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

17.2. A Bank a felmondás indokának megjelölése mellett azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, amivel a fennálló teljes –még le nem járt tartozás is - lejárttá válik, ezért a Bank a 18.10. pontban megjelölt időpontot követő naptól kezdődően a tőke után a tartozás teljes kifizetéséig a felmondás időpontjában érvényben lévő ügyleti kamat mértékének megfelelő kamatot, valamint az ügyleti kamaton felül évi 6 % mértékű késedelmi kamatot számít fel, továbbá a teljes hiteldíj bármely eleme után évi 6% késedelmi kamatot érvényesít. A befizetések vagy jóváírások a Ptk. 6:46 §-ának megfelelően – ha a Bank eltérően nem rendelkezik - elsősorban a költségekre, azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

A felmondás indokai az alábbiak lehetnek:

- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
 - a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
 - az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
 - az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
 - az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
 - a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökken, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
 - az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
- 1.) Adós vagy a Szerződés bármely kötelezettje (zálogkötelezett, kezés, stb.) a 15. 1. szerinti lényeges szerződésszegést követ el, vagy Adós a Kölcsönszerződésben vállalt egyéb kötelezettségét jelentős mértékben megszegi.

17.3. Az Adós és Kezes előzetes értesítése és rendelkezése nélkül azok bármely, a Banknál vezetett bankszámláját az esedékessé vált tartozás összegével megterhelheti, azok terhére beszámítással élhet.

A beszámítás joga a Bankot abban az esetben is megilleti, ha a kölcsön egyéb biztosítékaival szemben nem kísérelte meg kielégítési jogának gyakorlását, vagy megkísérelte ugyan, de az csak részben vezetett eredményre. A Bank fedezethiány esetén az esedékessé vált törlesztőrészeket és díjak összegét az Adós és Kezes lakossági bankszámlájához esetlegesen kapcsolódó hitelkeret terhére is jogosult elszámolni.

17.4. Gyakorolhatja a Biztosítékok bármelyike, vagy mindegyike alapján fennálló jogait, saját döntése szerinti sorrendben, mértékben és módon.

Az Adós köteles a Bank mindenkor igénybejelentése (számla) alapján a Bank képviselői, illetve a Bank írásban felhatalmazott megbízottjai által a Szerződésből eredő követelés, illetve a Biztosítékok érvényesítése érdekében felmerülő intézkedésekkel összefüggő költségeit megtéríteni. Az Adós az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a Szerződésből eredő követelések érvényesítése érdekében a Szerződéssel kapcsolatos bármely információt olyan hardik fél tudomására hozzon, aki részt vesz a követelések érvényesítésében.

17.5. Élhet mindazon, az a)-d) pontokban nem említett jogával és lehetőségével, amelyeket a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések lehetővé tesznek számára.

17.6. Bank vállalja, hogy amennyiben a végrehajtási eljárás nem kerülhet el, úgy a

- végrehajtási eljárás során az adóssal együttműködik, hogy a helyzete valamilyen módon rendezésre kerüljön.
- a tartozás végrehajtásra, vagy követeléskezelőnek történő átadásakor a követelt összeg megnevezése mellett a tőke, kamat, késedelmi kamat és egyéb díjtelek összegeit tételesen megjeleníti,
- a Bank alkalmazottai és azzal egy háztartásban élő közeli hozzátartozói a Bank által kezdeményezett végrehajtási eljárásban vagy követelésvásárlásban vásárlóként nem vesznek részt,
- a fedezetül szolgáló ingatlan értékesítése a Bank, vagy a vele szerződéses kapcsolatban álló, a követelés-kezelés folyamatába részt vevő vállalkozás által nyilvánosan történik; a fedezet értékesítését követően Adóssal a befolyás vételár vonatkozásában legkésőbb 15 napon belül elszámolnak.
- A Bank a kölcsönkövetelést, annak járulékait (ügyleti kamat, késedelmi kamat, költség) valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az Adóssal illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben (zálogkötelezett,

kezes) – a felek eltérő megállapodása vagy jogszabály felhatalmazása hiányában – fizetési meghagyásos eljárás, polgári peres eljárás, illetve bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A Bank az Adós/ok rendelkezése nélkül is megterhelheti az Adós/ok nála vezetett számláját a pénzügyi tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével.

18. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18.1. Adós az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul a Szerződésben szereplő adatainak a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR) történő felvételéhez, továbbá ahhoz, hogy a KHR azokat megkeresése során más hitelintézettel közölje.

Adós tudomásul veszi és hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben szerződéses kötelezettségeinek oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozás összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint 90 napon keresztül fennállt, a Bank, mint referenciaadat-szolgáltató írásban átadja a jogszabályban meghatározott adatait a KHR Lakossági alrendszere részére.

A KHR az adatokat a késedelemmel érintett tartozás teljes visszafizetésétől számított 1 (egy) évig tárolja.

18.2. A 2011. évi CXII. tv. 12. §-a szerint, amennyiben a természetes személy hiteladós, adóstárs a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatokat közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, és mindez okirattal bizonyítható, a hitelintézet ugyancsak átadja a törvényben meghatározott adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak.

18.3. A 2011. évi CXII. tv. 8. § (4) szerint a Központi Hitelinformációs Rendszer a természetes személyekre vonatkozó azonosító adatokat késedelmes tartozás esetén az adós késedelmes tartozásának megszűnését követően egy évig tartja nyilván, és kezeli. Az egy év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

18.4. A 2011. évi CXII. tv. 15. § szerint a Bank az ügyfelei részére írásbeli tájékoztatást köteles adni arról, hogy adataik meghatározott esetekben bekerülhetnek a KHR-be, továbbá az adatátadásról ennek megtörténtétől számított 5 munkanapon belül, valamint az adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően arról, hogy adatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének.

18.5. Az Adós a 2011. évi CXII. tv. 16. § (1) alapján, az ott meghatározott módon kifogást emelhet referencia-adatainak a KHR-t kezelő Pénzügyi Vállalkozás részére történő átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését. A kifogást a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz vagy ahhoz a pénzügyi szervezethez nyújthatja be, amelyik a kifogásolt adatot a KHR-be továbbította. A kifogás eredményéről az Adós írásban kap tájékoztatást. A 2011. évi CXII. tv. 8. § (3) bekezdése szerint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az adatot, ha az jogellenesen került a KHR-be.

18.6. Az Adós a 2011. évi CXII. tv. 17 § (1) alapján, az ott meghatározott módon az adatátadó hitelintézet, és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat adatainak helyesbítése vagy törlése céljából:

- amennyiben kérésére – az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően – nem kap tájékoztatást arról, hogy adatai szerepelnek-e a KHR-ben,
 - kifogás eredményéről való tájékoztatás elmaradása esetén,
 - kifogás eredményéről való tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül, amennyiben a tájékoztatás eredményével nem ért egyet.
- A keresetlevelet az Adós a nyilvántartott lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

18.7. A 2011. évi CXII. tv. 19 § (1) alapján a referenciaadat szolgáltatót, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli annak bizonyítása, hogy a referenciaadat átadásának, illetve a KHR-ben történő kezelésének a törvényben meghatározott feltételei fennálltak. A bizonyítás elmaradása vagy eredménytelensége a referenciaadat szolgáltatót, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli.

A referenciaadat zárolását, zárolás megszüntetését, ill. helyesbítését, törlését a bíróság erre vonatkozó jogerős határozata – mely a Pénzügyi Felügyelet Állami Szervezete részére is megküldésre kerül – alapján, annak kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül végre kell hajtani.

Az Adós az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kijelenti, hogy a Banktól a Központi Hitelinformációs Rendszerre vonatkozó előzetes tájékoztatást megkapta és megértette.

18.8. Adós kijelenti, hogy az 1992. évi LXVI. számú törvényben nyilvántartott adatait a Bankkal szemben nem tiltotta le, illetve a Bankkal létesített jogviszony fennállása alatt nem tiltja le. Amennyiben fenti nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetve a Szerződésen alapuló tartozás maradéktalan kiegyenlítését megelőzően adatait bármikor letiltja, a Bank jogosult egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani a Szerződést.

18.9. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a Bank bármely, az Adóssal szemben fennálló követelését esedékességgel az Adós bármely bankszámláján szemben elszámolja, és/vagy az Adós egyéb bankszámláján alapuló és/vagy egyéb, az Ügyfél Bankkal szembeni követelésébe beszámítsa.

18.10. A Bank az Adós részére szóló jognyilatkozatokat, értesítéseket és dokumentumokat (a továbbiakban együtt: iratok) arra a címre küldi meg, amelyet az Adós a Bank részére megadott, illetőleg az értesítési cím megváltozása esetén a Bank részére írásban bejelentett. A Bank nem felel azért, ha a megadott név, cím pontatlansága miatt vagy más, a Bankon kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. A Bank jogosult, de nem köteles az iratokat az Adósnak a Belügyminisztérium által vezetett lakcímnnyilvántartásban szereplő címére megküldeni.

A Bank által Adós/Kezes részére intézett írásbeli nyilatkozatokat értesítéseket Adós/ Kezes által szerződés megkötésekor hatályos adatként – vagy azt követően igazolhatóan adatváltozásként – közölt levelezési címre történő postai feladásnál belföldi cím esetén a postára adást követő második, európai cím esetén a postára adást követő tizedik, Európán kívüli cím esetén a postára adást követő huszadik postai munkanap elteltével a Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az adott értesítés az Adós/Kezes részére kézbesítésre került.

Amennyiben az Adós az iratok tekintetében „nem kér értesítést” rendelkezést adott, az irat a kelte napján tekintendő kézbesítettnek/közöltnek. A Bank az Adóssal szemben fennálló követelése érvényesítése körében akkor is jogosult a követelés érvényesítését szolgáló iratot az Adós által megadott címre elküldeni, ha az Adós a Bank felé „nem kér értesítést” rendelkezést tett.

A Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós tudomásul vette és elfogadta az iratban foglaltakat, ha arra a kézbesítést követő 15 napon belül nem érkezett észrevétel vagy kifogás.

Az Adós a Bank részére szóló iratokat a bankszámláját vezető vagy a Bank által egyébként erre a célra megjelölt szervezeti egység címére köteles megküldeni. A Bankhoz érkezett iratok akkor tekintendők kézbesítettnek/közöltnek, amikor a Bank nyilvántartása alapján azok a Bank (szervezeti egységéhez) megérkeztek.

18.11. A Bank a tevékenysége során mindenkor az Adós érdekeinek – az adott körülmények között lehetséges – figyelembevételével és a tőle elvárható gondossággal jár el. A Bank nem felel az olyan hamis vagy hamisított megbízás teljesítésének a következményeire, amelyek a hamis vagy hamisított voltát a szokásos ügymenet során alkalmazott gondos vizsgálattal nem lehetett felismerni. A Bank nem felel az olyan károkért, amelyek olyan ok miatt következnek be, amelyek az elhárítására vagy befolyásolására a Banknak nincs lehetősége, így a Bank különösen azokért a károkért nem felel, amelyek abból erednek, hogy az Adós értesítését, megbízását a Bank a távközlési vonalak meghibásodása vagy a postai szolgáltatások hibájából nem, illetőleg későn kapta meg.

18.12. Nem minősül jogról való lemondásnak, ha a Bank az őt a jelen Általános Szerződési Feltételek szerint megillető bármely jog vagy jogorvoslat gyakorlását elmulasztja, vagy azt késedelmesen gyakorolja.

18.13. Ha a jelen Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezése jogellenes, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, vagy azzá válik, az a többi rendelkezés jogszerűségét, érvényességét vagy végrehajthatóságát nem befolyásolja, és nem akadályozza.

Ha az érvénytelenségi ok a Szerződés meghatározott részét érinti, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Szerződésnek erre a részére kell alkalmazni. A Szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész Szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Fogyasztói Szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

Amennyiben bírósági eljárás során az egész Fogyasztói Kölcsönszerződés megdől semmisségének megállapítása mellett, és ezzel együtt a bíróság elrendeli az eredeti állapot helyreállítását, úgy felek a szolgáltatások eredeti értékegyensúlyának fenntartása céljából az alábbiak szerint határozzák meg az eredeti állapot helyreállításának módját:

A Bank által a Szerződés szerint elszámolt, Ügyfél által teljesített befizetések tekintetében felek kölcsönösen elszámoltnak tekintik magukat.

Ügyfél a jogerős bírósági ítélet Bank általi kézhezvételének napját követő 30. napig köteles visszafizetni az általa megfizetett törlesztőrészekből a Bank által a Szerződés szerint tőkére elszámolt összeg és a szerződött összeg közti különbözetet, mint tőkét, valamint az elszámolás napját követő naptól felszámított, a tőke után járó kamatot. Az elszámolás napja az a nap, amikor az Ügyfél befizetése utolsó alkalommal került a kölcsön tőke összegére elszámolásra. A Bank által a Szerződés szerint tőkére elszámolt összeg és a szerződött összeg közti különbözet összegére nézve az Ügyfél köteles az elszámolás napját követő naptól számítva a semmissé tett Szerződésben eredetileg kikötött ügyleti kamatot megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a bírósági ítélet Bank általi kézhezvételének napját követő 30. napig nem fizeti meg az eddig összesen befizetett tőketartozás és a szerződött összeg közti különbözetet, és annak fentiek szerinti ügyleti kamatait, úgy a Bank a 31. naptól az ügyleti kamaton felül további 6 % késedelmi kamatot számol fel.

18.14. A Bank és az Adós az egymással való kapcsolatukra és a másik félre vonatkozó, az üzleti kapcsolat során tudomásukra jutott nem nyilvános információkat kötelesek bizalmasan kezelni.

A Bank az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, a Bank által vezetett számlájának forgalmára, egyenlegére, a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó tény, információt, megoldást vagy adatot jellegének megfelelően (pl. bank-, értékpapír- vagy üzleti) titokként kezeli, és azokat időbeli korlátozás nélkül megőrzi.

18.15. A Bank az Adós érdekeinek védelmében jogosult az Adós Bankkal szemben való – szóbeli és/vagy írásbeli, egyedi vagy általános – képviselőjére harmadik személynek adott meghatalmazás Bank által elfogadható tartalmát és formáját meghatározni. Ennek megfelelően a Bank jogosult arra, hogy a meghatalmazott által – szóban vagy írásban – megtenni kívánt jognyilatkozat(ok)ra általa nem elfogadhatónak ítélt tartalmú meghatalmazást visszautasítsa, és az elfogadható tartalmat meghatározva új meghatalmazást kérjen.

18.16. Jelen ÁSZF rendelkezéseivel összefüggő jogvita esetén a Bank székhelye szerint illetékes Bíróság kizárólagos illetékességgel jogosult eljárni.

19. TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

19.1. A THM számításánál a Bank figyelembe veszi az Ügyfél részére fizetett összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalék, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez azt a Bank előírja, ideértve különösen az alábbi díjakat

- ügyleti kamat,
- kezelési költség,
- zárlati költség
- hitelbírálati díj
- folyósítási jutalék
- amennyiben a kölcsön feltételeként előírt: fizetési számlához kapcsolódó havi számlavezetési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás díj
- biztosítás és garancia díj, kivéve a jelzáloghitelhez kapcsolódó vagyonbiztosítás díja.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- prolongálás (futamidő hosszabbítás) költség,
- késedelmi kamat,
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- közjegyzői díj,
- kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért

- fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti,
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették,
- g) ügyintézési díj (minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban a Bank a szerződésben foglaltaktól eltérő, a hirdetményben szereplő elnevezéssel és díjjal terhelt feladatokat lát el az adós kérésére)
- h) szerződésmódosítási díj
- i) levelezési költség.

19.2. A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

19.3. A THM meghatározása során a következő számítási módszert alkalmazza a Bank:

- a) ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b) ha a hitelszerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításakor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanul kell tekinteni a futamidő végéig;
- c) olyan hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek és nem minősül a kormányrendelet 4.§ (3) bekezdése szerinti határozatlan idejű hitelszerződésnek, a THM kiszámításánál
- ca) - ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg - a törlesztést a hitelszerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a hitelszerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, vagy
- cb) - ha a hitelszerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert - az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelyről számítva a legrövidebb idő telik el a fogyasztó első törlesztésének időpontjáig;
- d) ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatónak a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;
- e) ha a hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

19.4. A THM értékének meghatározására az alábbi képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

A fenti képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a) a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;

- b) a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- c) a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy törredékévekben kell kifejezni;
- d) egy évet 365 napból (vagy szökőévet 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- e) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.

Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, a fentiek szerint meghatározott képletnél a Bank és az Adós által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a Bank által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott

- a) a hitelszerződésben a hitelszerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,
- b) kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.

Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is devizában történik, a fentiek szerint meghatározott képletnél a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelszerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középárfolyama figyelembevételével.

Devizahitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a hitel devizanemében kell számításba venni a hitelszerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a hitelező által az adott ügyletnél a díjfizetésre alkalmazott devizaárfolyam figyelembevételével.

Devizahitel és deviza alapú hitel esetén a hitelszerződésben fel kell tüntetni, hogy a THM meghatározása a forint fizetések vagy a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján történt-e, továbbá a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napját.

Jelzáloghitel esetén a fentiek szerint meghatározott képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a) állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- b) az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- c) az ingatlan készülségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- d) ha a hitelező a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni,
- e) ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

19.5 A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyam- és kamatkockázatát.

19.6 A THM számításának és közzétételének részletes szabályait az erről szóló mindenkorai jogszabály (jelenleg a 83/2010.(III.25.) kormányrendelet) tartalmazza.

20. MAGATARTÁSI KÓDEX

a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról

Jelen Magatartási Kódex célja, hogy megerősítse a lakossági hitelfelvevők és a hitelezők közötti kapcsolatban nélkülözhetetlen bizalmat. Jelen Kódexben

rögzített szabályok maradéktalan betartásával a hitelezők azt vállalják, hogy a lakosság körében átlátható és felelős magatartást tanúsítanak ügyfeleikkel szemben.

A Bank csatlakozott, és aláírta a Magatartási Kódexet.


A kódex aláírásával a Bank vállalta, hogy a lakossági hitelezés során a Hitelintézetekről és a Pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint fogyasztónak minősülő személyek részére végzett hitelezési tevékenységük teljes körében alkalmazzák a rendelkezéseket, továbbá a megbízottaikkal kötött szerződésben előírják az e Kódexben foglaltak betartását.

A Bank maradéktalanul betartja a felelős hitelezés elveit, különös tekintettel arra, hogy a nyújtott hitelek egyik forrása betéteseink nálunk elhelyezett betéte. Szem előtt tartja, hogy a felelős hitelezés a hitelező és az ügyfél részéről is kölcsönösen felelős, körültekintő eljárást feltételez. Az ügyféllel történő kapcsolattartás során a rendelkezésükre álló eszközökkel segítik az ügyfeleiket a felelős döntés meghozatalában. A hitelezők eljárásaik során nemcsak a hitelek kihelyezésére törekednek, hanem céljuknak tekintik az ügyfél hosszú távú megtartását, a hitei sikeres visszafizetését is.

A Kódex szabályozza a lakossági hitelezéssel összefüggésben

1. A felelős hitelezés általános normáit
2. A szerződéskötés előtti hitelezői magatartás általános elveit

Kelt: Tokaj, 2014. október hónap 16 napján


 ERB Bank Zrt.
 képviseletében meghatalmazottak
 Pásztor Péter Szabó Éva
 ügyvezető vállalati üzletágvezető

**ÉRB Észak-magyarországi
 Regionális Bank Zrt.**
 3525 Miskolc Dózsa György út 12.
 0099/16

3. A szerződési feltételek futamidő alatti egyoldalú módosításához kapcsolódó szabályokat
4. Az ügyfelek fizetési nehézségeinek kezelése körében alkalmazandó eljárásokat
5. Végrehajtási eljárások előtt és alatt alkalmazandó felelős hitelezői magatartás elveit

A magatartási Kódex elérhető a Bank honlapján: www.erbbank.hu, és a Bank fiókjaiban.

21. PANASZOK FOGADÁSÁNAK MÓDJA

A Bank a Hpt. 288.§ (1) megfelelően a szóbeli és írásbeli panaszok fogadása az alábbiak szerint történik:

Telefon: 06-48/510-830 korlátlan időtartamban (üzenetrögzítő),

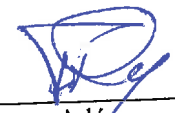
Telefax: 06-46/321-417 korlátlan időtartamban,

E-mail: info@erbbank.hu.

Postai cím: ÉRB Észak-magyarországi Regionális Bank Zrt. 3525

Miskolc, Dózsa György u. 12.

Fiókjainkban a nyitvatartási idő alatt, mely megtekinthető a www.erbbank.hu oldalon.


 Adós
 Tóth Lajos Sándor
 AC-III. 282530