

I. Általános rendelkezések

- 1.) Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), tevékenységi engedélyének száma: 1608/1999. számú ÁPTF határozat, dátuma: 1999. június 11.; cégjegyzékszám:01-10-043900.) (Jelzálogbank) felhívására az Adós köteles gazdasági helyzetére vonatkozó információt szolgáltatni a Jelzálogbanknak, valamint tájékoztatást adni minden olyan körülményről, amely a nyújtott biztosítékok értékét befolyásolja.
Az Adós minden üzleti év után köteles a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátani egy hiteles, könyvvizsgáló által ellenjegyzett és az adós által aláírt éves beszámolót. Köteles továbbá a Jelzálogbankkal haladéktalanul közölni minden, a hitelviszony szempontjából lényeges eseményt.
- 2.) A Jelzálogbank hitelszerződés alapján meghatározott ideig hitelkeretet tart az adós rendelkezésére, és a hitelkeret terhére hitelműveleteket végez, így különösen kölcsönt folyósít, kezességet és bankgaranciát vállal.
 - 2.1.) A hitelt csak azután lehet igénybe venni, ha minden biztosítékot és a Jelzálogbank által megkívánt egyéb okiratot maradéktalanul a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátottak.
- 3.) Amennyiben a hitelmegállapodás másként nem rendelkezik, a számla a hónap végén kerül lezárásra és a kamatok, valamint jutalékok a hónap végén válnak esedékessé és kerülnek elszámolásra.
 - 3.1.) A változó kamatozású hiteleknél a Jelzálogbank jogosult a kamatlábat a pénz- és tőkepiaci változások figyelembe vételével egyoldalúan megváltoztatni, figyelembe véve a fogyasztóval kötött jelzáloghitel-szerződésekre vonatkozó törvényben rögzített korlátozó rendelkezéseket. Fogyasztónak minősül az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy
 - 3.2.) Azoknál a hitelügyleteknél, ahol a szerződés egy előre meghatározott időpontig rögzített kamatlábat állapít meg, a kamatláb a megállapított időpontig érvényes. A megállapított időpont lejáratát követő időszakban változó kamatozás lép érvénybe, (lásd 3.1) bekezdés) hacsak az Ügyfél és a Jelzálogbank máshogy nem állapodtak meg.
 - 3.3.) Az Adós késedelembe esése esetén a késedelem időszakára, a jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek éves mértéke-amennyiben jogszabály vagy a szerződés másképp nem rendelkezik – az akkor hatályos ügyleti kamatláb + 6%
- 4.) Több Adós esetén az Adósok az ellenérték megfizetéséért egyetemlegesen felelnek a Jelzálogbank felé.
- 5.) Meghatározott időre kötött megállapodások során a Jelzálogbank fontos okokból jogosult a hitelt felmondani. Fontos ok forog fenn különösen, ha:
 - 5.1.) Az Adós a Jelzálogbankot a hitel(kölcsön) összegének a megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, vagy más módon megtévesztette, amennyiben az a hitel(kölcsön) összegének megállapítását befolyásolta.
 - 5.2.) Az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a hitel(kölcsön) visszafizetésének lehetőségét.

1. sz. Melléklet az Általános Üzleti feltételekhez

A HITELÜGYLETEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES ÜZLETI FELTÉTELEK

2/5

- 5.3.) A hitel(kölcsön)nek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen.
- 5.4.) Jelentős hitelfeltételek nem teljesülnek, vagy az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja fel.
- 5.5.) A megállapodás szerinti biztosítékokat nem bocsátják rendelkezésre, a rendelkezésre bocsátott biztosítékok állagukban, vagy értékükben jelentős mértékben veszélyeztetve vannak, vagy megsemmisülnek és az Adós a Jelzálogbank felhívása ellenére, az abban meghatározott határidőn belül azonos értékű kiegészítő biztosítékot nem bocsát rendelkezésre.
- 5.6.) Az Adós, vagy harmadik személy az Adós ellen csőd- vagy felszámolási eljárás megindítását kezdeményezte.
- 5.7.) A biztosítékul leköötött vagyontárgyak egy részére vagy egészére végrehajtási eljárást vagy kényszerárverést kezdeményeznek, illetve indítanak.
- 5.8.) Az Adós a gazdálkodási tevékenységét részben, vagy teljesen abbahagyja, vagy külföldre kívánja áthelyezni.
- 5.9.) A hitelügyletre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, vagy a Jelzálogbanknak más olyan körülmények jutnak tudomására, melyek alapján ésszerű mérlegelés során a hitel visszafizetését veszélyeztetve láthatja.
- 5.10.) A Jelzálogbank hozzájárulása nélkül változás következett be a terhelt ingatlan tulajdonjogában, a biztosítékként kikötött jelzálogjoga a Jelzálogbanknak a Jelzálogbank által meghatározott ranghellyel és határidőn belül nem kerül jogerős megalapításra,
- 5.11.) Építkezések kivitelezése során a Jelzálogbank hozzájárulása nélkül a hitelügylet jóváhagyásakor a Jelzálogbanknak átadott okmányokban foglaltaktól lényeges eltérés tapasztalható.
- 5.12.) Az építési munkák időközben leállnak, vagy az építési munkákat az építésügyi hatóságok a jóváhagyott tervtől, vagy építési ütemezéstől való eltérés miatt nem fogadják el.
- 5.13.) Amennyiben az 1. és 6. pontban meghatározott kötelezettségeinek az Adós nem tesz eleget.
- 5.14. Fogyasztónak minősülő ügyfél esetén az 1.) pont második bekezdése, az 5.6.; 5.8, 5.11., 5.12. és 6.5. pontja nem alkalmazandó
- 6.) Az Adósnak különösen a következő kötelezettségekre kell figyelemmel lennie:
- 6.1.) Az Adós vagyona terhére történő személyes célú pénzfelvételek, illetve nyereségosztás csak olyan mértékben történhet, hogy az ne veszélyeztesse a hitelügyletből származó tőke és kamat fizetési kötelezettségek teljesítését.
- 6.2.) Az Adós köteles a biztosítékul leköötött vagyontárgyakat jó állapotban tartani, azokat minden kár esetére teljes értékben biztosítani, a biztosítási díjakat rendben megfizetni, és a biztosítási szerződésben, illetve kötvényben a Jelzálogbankot mint kedvezményezettet feltüntetni. Az Adós - amíg a vagyontárgyak a Jelzálogbankkal szemben biztosítékul szolgálnak - a Jelzálogbank hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg és nem mondhatja fel a biztosítási szerződést.

1. sz. Melléklet az Általános Üzleti feltételekhez

A HITELÜGYLETEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES ÜZLETI FELTÉTELEK

3/5

Az Adós a Jelzálogbank felhívására haladéktalanul köteles a biztosítási kötvényt és a biztosítási díj befizetését tanusító igazolásokat a Jelzálogbank részére bemutatni ill. átadni.

A biztosítási díj fizetésének elmaradása esetén a Jelzálogbank jogosult az Adós költségére azt megfizetni a biztosító részére.

A Jelzálogbank a befolyó biztosítási összeget az Adós tartozásainak esedékessége előtt is a tartozás csökkentésére fordíthatja, illetve jogában áll a biztosítási összeget óvadékként kezelni.

- 6.3.) A Jelzálogbank bármikor jogosult a biztosítékul lekötött vagyontárgyakat ellenőrizni, az ellenőrzés során az Adós köteles a Jelzálogbankkal mindenben együttműködni és az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és az okmányokba betekintést engedni.
- 6.4.) Az Ügyfél köteles gondoskodni és helytállni azért, hogy a 6.2) és 6.3) bekezdésben meghatározott kötelezettségeket akkor is teljesítsék, ha nem maga a tulajdonos.
- 6.5.) Az Ügyfél köteles a Jelzálogbank által kért gyakorisággal a Jelzálogbank, mint jogosult irányában fennálló kötelezettségét tartozáselismerő nyilatkozattal elismerni. A tartozáselismerő nyilatkozatot az Ügyfélnek írásban kell megtennie, mégpedig a Jelzálogbank kérésétől függően közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan. A Jelzálogbank a tartozáselismerést általában a törlesztéseknek megfelelő ütemezésben kéri Ügyfelétől.

II. Kölcsönök

- 7.) A kölcsön után annak folyósításának napjától kell kamatot számolni. A kölcsönszerződésben meghatározott törlesztőrésztörszleteket havi részletekben, mindig a hónap végén kell fizetni. A kamat a hiteltartozás mindenkori fennálló összege után kerül felszámításra. Az Adós kötelezi magát, hogy a Jelzálogbank követeléseinek azonnali beszedés útján történő beszedését az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél, illetve más hitelintézetnél vezetett bármely bankszámlájával szemben megfelelő felhatalmazó levél rendelkezésre bocsátásával biztosítja.

- 7.1.) **Annuitás alapon törlesztett kölcsönök** esetében az annuitás tartalmazza a kölcsönszerződésben meghatározott kamatot és törlesztő részletet. Amennyiben a kölcsönszerződésben rögzített kamatlábat állapítottak meg, akkor a rögzített kamatozású időszakra változatlan összegű annuitás fizetendő. A 3.2) pont szerinti kamatozás alapján megállapodott kölcsönöknél kamatcsökkentés esetén a megállapodás szerinti annuitás változatlan marad, de megváltozik a kölcsön futamideje, és az utolsó részlet nagysága.

Kamatcsökkentés esetén felszabaduló összegeket fokozott kölcsöntörlesztésre fordíthatja a Jelzálogbank. Kamatemelés esetén a Jelzálogbank fenntartja magának a jogot, hogy a kölcsönszerződésben megállapított annuitást megemelje, ha a törlesztési részlet nem éri el az eredetileg rendelkezésre bocsátott kölcsönösszeg 5%-át.

- 7.2.) **Az előre meghatározott változatlan nagyságú törlesztőrészlet, és eltérő kamatozású** kölcsönök esetében az esedékes kamatok mellett a megállapodás szerint kell a törlesztő részleteket megfizetni.

- 7.3.) **Egy összegben visszafizetendő** (folyamatos törlesztés nélküli hitel) hitel esetén a mindenkori havonta esedékes kamatokat folyamatosan, míg a tőketörlesztést csak a megállapodás szerinti esedékességkor kell teljesíteni.

1. sz. Melléklet az Általános Üzleti feltételekhez

A HITELÜGYLETEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES ÜZLETI FELTÉTELEK 4/5

- 7.4.) Az olyan típusú kölcsönöknél, ahol a kamatozás a 3.1) pont szerint került megállapításra, az Adós a Jelzálogbank előzetes írásbeli engedélyével az engedélyezés szerint az esedékesség előtt részben, vagy teljes összegben visszafizetheti a kölcsönt, anélkül, hogy ez felmondásnak minősülne. Fogyasztóval kötött jelzáloghitel bármely fizetési időpontban előtörleszthető, azzal, hogy az Ügyfél köteles előtörlesztési szándékát a fizetési határnapot legalább 15 nappal megelőzően a Jelzálogbanknak bejelenteni.
- 7.5.) Az esedékesség előtti részlettörlesztések csak a kölcsön futamidejét csökkentik, a megállapodás szerinti törlesztéseket teljes összegben kell fizetni.
- 7.6.) Fogyasztónak minősülő ügyfél esetén 2015. január 1-jét követően – a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztő-részlet első alkalommal történő teljesítéséig is – a Jelzálogbank a deviza jelzálog-kölcsönszerződés bármely esedékes törlesztő-részletének, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének megállapítása során
- a) **CHF esetén** a 2014. június 16. napja és 2014. november 7. napja közötti időszakban az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyamainak átlagát,
 - b) **EUR esetén** a 2014. november 7. napján az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyamot
- alkalmazza.
- 7.7.) Azon fogyasztói szerződések esetén, amelyek a 2014. évi LXXVII. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján továbbra is devizahitel-szerződések maradnak, a fogyasztó fizetési kötelezettségét a kölcsön devizanemében köteles teljesíteni.

Abban az esetben, ha a fogyasztó fizetési kötelezettségét – a szerződésben foglaltak ellenére - nem a kölcsön devizanemében utalja át – kivéve a 7.6. pont szerinti esetet – a Jelzálogbank a következőképpen jár el:

a) a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére utalt forint összeget a Jelzálogbank a számláján történt jóváírás napján az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek erre a napra közzétett devizaközép-árfolyamán a jelzáloghitel devizanemére konvertálja;

b) a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére nem forintban és nem a jelzáloghitel-ügylet devizanemében átutalt devizaösszeget a számláján történt jóváírást követő 5 banki munkanapon belül - az általa megválasztott időpontban – az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél a jelzáloghitel devizájára konvertáltatja.

Két deviza közötti konverziót az UniCredit Bank Hungary Zrt forinton keresztül végzi a következők szerint: az UniCredit Bank Hungary Zrt. az adós által átutalt összeg devizanemének a magánszemély ügyfelekre – a konverzió kezdeményezésének napján jegyzett - devizavételi és a jelzáloghitel-ügylet devizanemének magánszemély ügyfelekre irányadó - a konverzió kezdeményezésének napján jegyzett - devizaeladási árfolyamát alkalmazza.

- 7.8.) Amennyiben a 2014. évi LXXVII. törvény alapján a fogyasztónak minősülő ügyfél devizajelzálog-kölcsöne forintosításra kerül, a 7.7 pontban foglaltak pedig nem alkalmazandók, és az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztő-részlet első alkalommal történő

1. sz. Melléklet az Általános Üzleti feltételekhez

A HITELÜGYLETEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES ÜZLETI FELTÉTELEK

5/5

teljesítési időpontjakor illetve ezt követően fizetési kötelezettségét nem forintban, hanem devizában teljesíti a Jelzálogbank a következőképpen jár el:

a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére utalt devizaösszeget a Jelzálogbank a számláján történt jóváírás napján az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek erre a napra közzétett devizaközép-árfolyamán forintra konvertálja.

III. Kezesség, Garancia

8.) A Jelzálogbank által kiadott kezesség és garancia esetén annak mindenkori összege alapján az Adós a kötelezettségvállalás kiadásának napjától köteles az előre megállapodott díjat megfizetni.

A díj - ellenkező értelmű megállapodás hiányában - negyedévente esedékes és esedékességgel fizetendő.

Változó díjmegállapodás esetében a díjtétel nem kerül előre meghatározott futamidő tekintetében rögzítésre. Ebben az esetben a Jelzálogbank fenntartja magának a jogot, hogy a díjtételt bármikor egyoldalúan, az Ügyfélhez intézett nyilatkozatával újra megállapítsa.

8.1.) Amennyiben a Jelzálogbank az Ügyfél megbízásából, vagy számlájára vállalt kezességéből, vagy egyéb teljesítési kötelezettség vállalásából igénybevételre kerül sor, úgy a Jelzálogbank jogosult arra, hogy a vállalás kedvezményezettjének annak egyoldalú felszólítására, bírósági peres eljáráson kívül, fizessen.

IV. Zárórendelkezések

9.) Hitelmegállapodás, a hitel felmondása és valamennyi mellékmegállapodás írásbeli formát igényel.

A szóbeli megállapodások érvénytelenek. Valamennyi, a hitelszerződésből származó kötelezettség teljesítési helye a Jelzálogbank üzleti helyisége.

További vonatkozásokban az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Általános Üzleti Feltételei érvényesek, melyeket a Jelzálogbanknál lehet megtekinteni, és melyeket a Jelzálogbank kérésre az Ügyfél rendelkezésére bocsát.