

KÖLCÖNSZERZŐDÉS

HSZ-12/0267

amely létrejött egyrészről a(z)

T @ G HEALTH Kft.

székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1.

adószám: 13280484-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-879970

mint Adós

(a továbbiakban "Adós")

másrészről a

CITY-FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 7-9. V. em.

adószám: 13664110-2-41

cégjegyzékszám: 01-10-045385

mint Hitelező

(a továbbiakban "Hitelező")

- a továbbiakban együttesen a Felek -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Kölcsönszerződés tárgya

1.1. A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező mindösszesen **9.734.811,- Ft**, azaz kilencmillió-hétszázharmincnégyezer-nyolcszázötven forint összegű Kölcsönt bocsát az Adós rendelkezésére a jelen Kölcsönszerződés IX. pontjában meghatározott biztosítékok mellett, továbbá a jelen szerződés feltételeinek megfelelően, különös tekintettel az V. pontban foglalt folyósítási feltételekre, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni.

1.2. A Hitelező az Adós számára a Kölcsönt kizárólag ingatlan vásárlás és felújítás iroda kialakítása célú felhasználásra adja. Adós jelen Kölcsönszerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlan az Adós gazdálkodó szervezet működésével összhangban kívánja használni, hasznosítani, és tudomásul veszi, hogy az Ingatlan ilyen célú hasznosítását a Hitelező, a Refinanszírozó Szervezet, illetve állami hatóságok is jogosultak ellenőrizni.

1.3. Az Adós a Kölcsön felhasználásával az alábbiakban meghatározott Ingatlan vásárolja meg és újítja fel, mindösszesen **21.632.915,- Ft**, azaz huszonegymillió-hatszázharminckettőezer-kilencszázötvenöt forint összegű Vételáron. A Vételár összegét az Adós és az Eladó közösen állapították meg. Az Ingatlan kiválasztásánál, felszereltségének és a Vételár összegének megállapításánál az Adós járt el.

Az Ingatlan adatai

Természetbeni cím: **1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 5.**

Helyrajzi szám: **13967/0/A/6**

Telekkönyvi besorolás: **lakás**

Projekt elnevezése: **ingatlanvásárlás és felújítás**

Ingatlanvásárlás: **18.400.000,- Ft (azaz: tizennyolcmillió-négyszázezer forint)**

Felújítás értéke: **3.232.915,- Ft (azaz: hárommillió-kettőszázharminckettőezer-kilencszázötvenöt forint)**

Projektérték mindösszesen: **21.632.915,- Ft**

(azaz: huszonegymillió-hatszázharminckettőezer-kilencszázötvenöt forint)

1.4. A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükséges, a Hitelező a Refinanszírozó Szervezettől hitelt vesz fel.

1.5. Az Adós a Kölcsön biztosítékeként a Kölcsönszerződéshez melléktetként csatolt szerződésekben részletezett feltételekkel jelzálogjogot, azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat, és elővásárlási jogot alapít a Hitelező javára a tulajdonát képező, tehermentes Ingatlanra.

1.6. Az Ingatlan értébecslés szerinti értéke a szerződés aláírásának időpontjában mindösszesen **18.400.000,- Ft**, azaz tizenhatalmillo-négyszázazer forint.

II. A Kölcsön futamideje

- 2.1. A Kölcsön futamideje 120 hónap.
- 2.2. A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításának napján kezdődik.
- 2.3. Türelmi idő: 6 hónap, mely időszakban az Adósnak tőketörlesztési kötelezettsége nem jelentkezik.

III. A Kölcsön folyósítása

- 3.1. A Kölcsön folyósítása egy részletben történik az V. fejezetben foglalt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését, valamint azok Hitelező részére történő igazolását követően 5 munkanapon belül.
- 3.2. A Hitelező a Kölcsönt - eltérő megállapodás hiányában - kizárólag az Eladó részére, vagy az Ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott ügyvédi letéti számlára utalja át. Több bankszámla megjelölése esetén a folyósítandó Kölcsön megosztása az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően történik.

IV. Az Adós tulajdonjogának bejegyzése

- 4.1. Az Adósnak a Kölcsön folyósítását megelőzően az Ingatlan/Fedezeti Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kötelmi igényt kell alapítania, úgy hogy legkésőbb a Kölcsön folyósítását követő az Ingatlanra a Kölcsönt biztosító Jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá a Felek által alapítandó elővásárlási jog érvényesen megalapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen.
- 4.2. A Hitelező az Adós Ingatlan adásvételi szerződését abban az esetben fogadja el, ha az minimálisan mellékletként csatolt adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei elvárásnak megfelelő tartalommal és formában készült, és megfelel a következő feltételeknek:
 - 4.2.1. Az Adós per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez,
 - 4.2.2. Az Adós az adásvétel során haszonélvezeti jogot harmadik személy részére nem alapít,
 - 4.2.3. A Kölcsön minden esetben a legutolsó vételárrész(ek)nek felel meg, mely kizárólag átutalással teljesíthető,
 - 4.2.4. Több Eladó esetén szerepel a Kölcsönből fizetendő vételárrészre való jogosultság Eladók közötti aránya,
 - 4.2.5. Az Eladó hozzájárul az Adós tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez, vagy a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezte, mely a letétből csak abban az esetben szabadulhat, ha az Eladó részére vagy az Eladó által megjelölt bankszámlára a Hitelező a hátralékos vételárat megfizette, vagy kiadta a visszavonhatatlan hitelígérvényt.
- 4.3. Az Adós tulajdonjogának bejegyzése során köteles úgy eljárni, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de azt sorrendben követve a következő jogok illetve terhek is bejegyzésre kerüljenek az ingatlan tulajdoni lapjára:
 - 4.3.1. az 5.15. pontban részletezett, a Hitelező javára bejegyzett Elővásárlási jog,
 - 4.3.2. az 5.14. pontban részletezett első ranghelyi Jelzálogjog,
 - 4.3.3. az 5.14. pontban részletezett Jelzálogjog biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom.
- 4.4. Amennyiben az Adós a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való közreműködéssel harmadik személyt megbíz, vagy harmadik személy abban részt vesz, annak magatartásáért Adós korlátlanul felel a Hitelező felé.
- 4.5. Hitelező az Ingatlan adásvételi szerződés, valamint az Adós tulajdonjogának bejegyzését kérő kérelem tartalmát a kérelem beadását megelőzően és a beadást követően is jogosult ellenőrizni, és amennyiben úgy látja, hogy a kérelem nem alkalmas a 4.3. pont és alpontjaiban szereplő jogok illetve terhek bejegyzésére, a Kölcsönszerződéstől bármilyen jogkövetkezmény és kártérítési kötelezettség nélkül, az Adóshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat.
- 4.6. Az Ingatlan adásvételi szerződése a 4.2. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől csak abban az esetben térhet el, ha a Hitelező a 4.2. pontban meghatározott adásvételi szerződéstől eltérő adásvételi szerződés tartalmát megismerte és az eltéréseket jóváhagyja, vagy az általa kért módosításokat elvégzik.

V. A Kölcsön folyósításának feltételei

A Kölcsön folyósításához az alábbi feltételek együttes teljesülése szükséges, a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb feltételek teljesülése mellett:

5.1. Az Ingatlan adásvételi szerződés ezen szerződés mellékletként csatolt adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei elvárásnak és a IV. fejezetben foglaltaknak megfelelő tartalommal és formában került megkötésre, melyben az Adós Vevőként szerepel. A Hitelező részére ezen adásvételi szerződés egy eredeti példánya átadásra került.

5.2. Az Adós tulajdonjoga, az 5.14. pont szerint első ranghelyi jelzálogjog és a hozzá kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az 5.15. pont szerinti elővásárlási jog az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került, vagy az legalább széljegyként feljegyzésre került, és ezt, valamint az Ingatlan/Fedezeti ingatlan felsoroltakon túli tehermentességét az Adós 15 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja.

5.3. A 4.2.5. pont szerint az Eladó az Adós tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez visszavonhatatlanul hozzájárult, és a vételár teljes megfizetését teljesítettnek tekinti azáltal, hogy a Hitelező a Kölcsönből öt megillető részt az általa megjelölt bankszámlára átutalta, vagy azzal, hogy a Hitelező a Kölcsön folyósítására a visszavonhatatlan hitelígérvényt kiállította. Több Eladó esetén valamennyi Eladó egybehangzó nyilatkozata szükséges. A hozzájáruló és elismerő nyilatkozatokat okiratba kell foglaltatni, és azokat eredeti példányban a Hitelező vagy az általa megjelölt személy részére át kell adni. A nyilatkozatnak a Hitelező által megjelölt ügyvéd által elkészítettnek és ellenjegyzettnek, vagy közjegyzői okiratba foglaltaknak kell lennie. Az okirat elkészítésének költsége az Adóst terheli.

5.4. Ha az Eladó az Adós tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a Kölcsön folyósításáig az Adós részére nem adja át, úgy szükséges a tulajdonjog fenntartással vagy függőben tartással történő értékesítés tényének feljegyzése az Ingatlan tulajdoni lapjára legalább széljegyként, és annak igazolása 15 napnál nem régebbi tulajdoni lappal. Szükséges továbbá a Hozzájáruló nyilatkozatnak a Hitelező által elfogadott ügyvédnél ügyvédi letétbe való helyezése a hatályos jogszabályi előírásoknak és a jelen jogviszonyban megjelölt feltételeknek megfelelő letéti szerződéssel, és a letéti szerződés, majd felszabadítás után a Hozzájáruló nyilatkozat egy eredeti példányának átadása a Hitelező részére.

5.5. Az Adós az Ingatlan használatbavételi engedélyét Hitelező kérésére köteles bemutatni, vagy a használatbavételi engedély létét megfelelő formában köteles igazolni.

5.6. Az Adós köteles a Hitelező számára igazolni teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy közokirattal, hogy az Ingatlan adásvételi szerződésében foglalt vételárnak a Kölcsönön felüli részét az Eladónak maradéktalanul megfizette. Erre a célra alkalmas különösen a Vételár kölcsönösszegen kívüli részének ügyvédi letétbe helyezéséről szóló ügyvédi letéti nyilatkozat.

5.7. Adós köteles az utolsó egységes szerkezetű társasági szerződésének vagy alapító okiratának a másolatát átadni a Hitelező részére. Adós köteles hatályos, 8 napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonatát átadni a Hitelező részére.

5.8. Adós köteles igazolni a Hitelező felé, hogy a Kölcsönszerződést aláíró személy az aláírásra jogosultsággal rendelkezik. Az igazolásnak tartalmaznia kell az aláírásra való jogosultsággal rendelkező személy nevét, címét és aláírását (aláírási címpéldány), továbbá azon személyek nevét, akik az Adós nevében a Kölcsönszerződés keretében küldött értesítések aláírására jogosultak.

5.9. Az Adós külön nyilatkozattal köteles felhatalmazni a Hitelezőt, hogy a Kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit csoportos beszedés útján a **14100244-76702049-01000008** számú bankszámlájáról (a továbbiakban: Bankszámla) beszedje.

Az Adós köteles Hitelezőt írásban tájékoztatni, ha új bankszámlát nyit, vagy meglévő bankszámláját megszünteti. Amennyiben az esedékes összeg beszedési megbízással nem szedhető be, abban az esetben az Adós azt közvetlenül köteles megfizetni Hitelezőnek, a Hitelező Takarékbanknál vezetett **11500092-11058825-00000000** számú bankszámlájára.

Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a vele szemben fennálló követeléseit bármely pénzügyintézetnél vezetett bankszámlájával szemben azonnali beszedési megbízással is érvényesíthesse. Az Adós vállalja, hogy a melléklet szerinti - a számlavezető pénzügyintézet által aláírt - azonnali beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazást jelen Kölcsönszerződés aláírásától számított 5 napon belül a Hitelező rendelkezésére bocsátja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönszerződés aláírását követően megnyitott bankszámláiról a Hitelezőt azonnal értesíti, és az új bankszámlá(k)ra vonatkozó azonnali beszedési megbízást és/vagy csoportos beszedési megbízást 5 napon belül a Hitelező rendelkezésére bocsátja.

5.10. Ha az Adós által nyújtott biztosítékok összege számottevően csökkenne (számottevő a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott érték legalább 15%-át elérő csökkenés), a Hitelező jogosult az Adóst más megfelelő biztosíték nyújtására legalább 45

napos határidővel írásban felhívni. Ha az Adós a biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Hitelező jogosult jelen Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.11. A Hitelező rendelkezésére áll az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra vonatkozó, a Hitelező számára elfogadható, független értékbecslő által elkészített ingatlan értékbecslés, mely elkészítésének költsége az Adóst terheli.

5.12. Az Adós az előzetes vizsgálatok alapján megfelelt a Hitelező Adósminősítési rendszerének. Hitelező, amennyiben tudomására jut, hogy Adós vagyonában, gazdálkodásában vagy egyéb körülményeiben az adósvizsgálatot követően változás állt be, jogosult az adósminősítést ismételt elvégezni, és a Hitel folyósítását megtagadni, amennyiben az Adós az új vizsgálat alapján nem felel meg a Hitelező Adósminősítési rendszerének.

5.13. Az Adós az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra a IX. pontban felsorolt jelzálogszerződésben foglaltaknak megfelelő biztosításokat köteles megkötni, azokban kedvezményezettként a Hitelezőt megjelölni, és ennek tényét a Hitelező részére a biztosító által igazoltatni.

5.14. Az Adós a melléklet szerinti az Ingatlanra Jelzálogjogot alapító jelzálogszerződést és elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá a jelen Kölcsönszerződést Hitelezővel kétoldali közjegyzői okiratba foglalja. A közjegyzői okiratba foglalás költsége az Adóst terheli.

5.15. Az Adós az Ingatlanra a Hitelező javára elővásárlási jogot alapít, mely ezen szerződés mellékletét képezi. Az Adós a 6.4. pontban szereplő ügyleti díjat megfizette és ezt a Hitelezőnek igazolta.

5.16. A Hitelező részére az ingatlan felújítására vonatkozó Kivitelezési szerződés egy eredeti példánya bemutatásra került. A folyósítás(ok) a benyújtott számla(k) alapján történnek a Kivitelezési szerződésben meghatározott bankszámláira.

VI. Fizetési kötelezettségek, fizetések módja

6.1. A Kölcsön hiteldíja kamatból, és ügyleti díjból áll.

6.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után kamatot köteles fizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a Kölcsön folyósításának napja, utolsó napja az a nap, amikor a törlesztett összeg jóváírása megtörtént. Az Adós a Kölcsön összege után ügyleti kamatot köteles fizetni, amelynek mértéke a szerződéskötés időpontjában: **9.0 % p.a.** . A kölcsön ügyleti kamatlába - a hitelező és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség nevében eljáró MV - Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt között létrejött - Közvetítői szerződés, az Üzletszabályzatban, illetve a jelen Kölcsönszerződésben foglaltak szerint a futamidő alatt változatlan. A kamatperiódusok 1 hónap időtartamúak. A kamat havonta, a kamatperiódus utolsó napján esedékes.

6.3. Minden hónap 10. napján esedékes törlesztőrészlet:

- a 2.3. pont szerinti türelmi időszak alatt kamattörlesztésből áll, melynek összege jelen szerződés megkötésének időpontjában **73.011,- Ft** azaz hetvenháromezer-tizenegy forint, illetve a

- a 2.3. pont szerinti türelmi időszakon kívül kamatrészből és tőkerészből tevődik összege, melyek összege jelen szerződés megkötésének időpontjában **127.339,- Ft** azaz százhuszonnégyezer-háromszázharminckilenc forint.

6.4. Az Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben forintban teljesíti. A hitelbírálatért, szerződéskötésért és folyósításért a Hitelező egyszeri Ügyleti díjat számít fel, amelynek mértéke **50.000,- Ft**. Az Ügyleti díjat az Adós a Kölcsön folyósításáig köteles kiegyenlíteni.

6.5. Az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre, adófizetésre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra jogszabály kötelezi az Adóst. Ez utóbbi esetben az Adós köteles a Hitelezőnek olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Hitelező által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Hitelező akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

6.6. Az Ingatlanban és/vagy Fedezeti ingatlanban vagy a Zálogtárgyban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségét, és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.

6.7. A törlesztőrészletek a Kölcsönszerződés tartama alatt változatlanok az Üzletszabályzatban és a jelen Szerződésben szereplő feltételek, valamint a Fogalom-meghatározások értelmező rendelkezéseinél felsorolt tételek figyelembe vételével.

6.8. A törlesztőrészletek, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal az 5.9. pontban részletezett bankszámlán jóváírásra kerüljenek, és ott rendelkezésre

álljanak, ahonnan a Hitelező csoportos beszédési megbízás és/vagy inkasszós felhatalmazás útján beszedi azokat. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Hitelezőhöz történő beérkezés (bevételezés), illetve a Hitelező bankszámláján történő jóváírás napja.

6.9. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a vele szemben jelen szerződés alapján fennálló bármely követelését bármely pénzügyintézetnél vezetett bankszámlájával szemben azonnali beszédési megbízással érvényesítse. Az Adós vállalja, hogy a számlavezető pénzügyintézet által aláírt azonnali beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazást jelen Kölcsönszerződés aláírásától számított 5 napon belül a Hitelező rendelkezésére bocsátja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönszerződés aláírását követően megnyitott bankszámláiról a Hitelezőt azonnal értesíti, és az új bankszámlára vonatkozó azonnali beszédési megbízást 5 banki napon belül a Hitelező rendelkezésére bocsátja.

6.10. Amennyiben az Adós a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a Ptk. vonatkozó rendelkezései szerint a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult késedelmi kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni. A késedelmi kamat mértéke a lejárt Kölcsöntartozásnál és egyéb fizetési kötelezettségnél mindenkor érvényben lévő megállapított és közzétett jegybanki alapkamat 7 százalékponttal növelt értéke.

6.11. Tizenöt napot meghaladó késedelem esetén a Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli.

6.12. Ha az Adós bármilyen ok miatt a Hitelező házi pénztárába teljesíti fizetési kötelezettségeit, a Hitelező köteles részére a befizetett összegről a teljesítéssel egyidejűleg átvételi bizonylatot adni.

6.13. Tekintettel a fentiekre, tehát az Adós az alábbi módon teljesítheti fizetési kötelezettségeit: az Adósnak az 5.9. pont szerinti Bankszámlájára a Hitelezőnek adott csoportos beszédési megbízás, vagy a Hitelező részére előzetesen átadott, az Adós bankszámláira vonatkozó inkasszós felhatalmazás útján, továbbá a Hitelező bankszámlájára történő banki átutalással, a Hitelező székhelyén működő házi pénztárába történő készpénzbefizetés útján.

6.14. A Hitelező részére az Adóstól érkező befizetéseket a Hitelező minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, saját mérlegelése alapján legelőször a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a késedelmi kamatok fedezésére, és legvégül a mindenkor legelőször esedékes törlesztőrészek kiegyenlítésére használja fel.

6.15. Ha a szerződés bármilyen okból a megjelölt határozott időtartam előtt szűnik meg, a Hitelező a megszűnés napjára megállapítja az Adós teljes hátralékos tőke- és díjtartozását, mely a megszűnés napjával esedékessé válik.

6.16. A Kölcsönszerződésnek aláírásától kezdődően az Adós a következők teljesítésére is köteles:

6.16.1. Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett az Adós köteles az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, még akkor is, ha ezek csak a szerződéskötést követően kerülnek újonnan bevezetésre, továbbá a szerződések alapján az ingatlannyilvántartásba bejegyzendő jogok eljárási díja, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb.

6.16.2. A Kölcsönszerződés megkötésével, módosításával, végrehajtásával és megszüntetésével kapcsolatban fellépő összes közteher és költség viselésére szintén az Adós köteles.

6.17. Az Adós nem kérheti a törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan és/vagy a Fedezeti ingatlan használata csorbul (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét és hatályát az ilyen körülmények nem érintik. Az Adós nem jogosult a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni, leszámítva a jogerős bírói ítélettel megítélt követelést. A törlesztőrészlet csökkentésére minden esetben csak a Felek közös megegyezésével van lehetőség.

6.18. Az Adós feljogosítja a Hitelezőt, hogy az ügylete vonatkozásában keletkező kiadásokat, különösen, de nem kizárólag a szerződéskötéssel és jogérvényesítéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, valamint az értékbecslést - melyek megtérítése az Adós kötelezettsége - helyette a Hitelező fizesse meg abban az esetben, amennyiben Adós nem tesz eleget ezen kötelezettségeinek, és Hitelező a Kölcsönszerződéstől való elállás helyett ezt választja. Hitelező jogosult az Adós helyett megfizetett kiadások részére

történő megtérítését követelni az Adóstól, és azokat a rendelkezésre álló inkasszós felhatalmazásokkal beszedni.

VII. Előtörlesztés, átütemezés

7.1. Előtörlesztés

7.1.1. Az Adós részlegesen csak akkor jogosult előtörlesztésre, ha az előtörlesztés napjáig fennálló fizetési és egyéb szerződéses kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Ha az Adós a még fennálló tartozásának egy részét egy összegben ki kívánja fizetni, ezt csak a következő esedékesség napjára teheti meg.

Előtörlesztési szándékáról az Adós akképpen köteles írásban Hitelezőt értesíteni, hogy az értesítést az előtörlesztés időpontját legalább 60 nappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvegye. A nem határidőben érkezett értesítés esetén az előtörlesztés időpontja csak az Adós által megjelölt esedékességet követő esedékesség időpontja lehet.

7.1.2. Az Adós részleges előtörlesztésre csak a Hitelezővel történő - a 7.1.1. pontban részletezett írásbeli értesítést követő - egyeztetést követően jogosult. Ekkor a Felek meghatározzák az előtörlesztés mértékét, időpontját, és átütemezik az Adósnak a szerződésből még hátralévő tartozásait. Az előzőektől eltérő részleges előtörlesztés esetén Hitelező az előtörlesztést nem köteles elfogadni, hanem a Felek a különbözeti összeget túlfizetésként kezelik és a szerződés megszűnésekor számolnak el egymással.

7.1.3. A fentiek szerinti előtörlesztés esetén az Adós előtörlesztési díjat köteles a Hitelező részére fizetni az alábbiak szerint:

- a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Kombinált Mikrohitel program (a továbbiakban: KMH) keretében az Adós részére odaítélt, vissza nem térítendő támogatás projektjének (a továbbiakban: Projekt) megvalósítási időszakában az előtörlesztéssel érintett összeg 5%-a,
- a Projekt fenntartási időszakában az előtörlesztéssel érintett összeg 3%-a.

7.2. Átütemezés

7.2.1. Az Adós jogosult írásban az átütemezés időpontját legalább 60 nappal megelőzően kérni a Hitelezőtől a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek átütemezését, ha a Hitelezővel szemben lejárt tartozása nem áll fenn. Az írásbeli értesítés akkor számít megfelelőnek, ha azt az esedékességi időpontot 60 nappal megelőzően a Hitelező igazoltan átvette. Az átütemezés a Hitelezőt semmilyen módon nem érintheti hátrányosan. Az Adós átütemezésre vonatkozó kérelmét a Hitelező megvizsgálja, és ha úgy ítéli meg, hogy rá nézve semmilyen hátrányt nem jelent az átütemezés, azt elfogadhatja.

7.2.2. Átütemezés esetén a Hitelező a hátralékos tőkerészt kiszámítja és megállapítja az Adós egyéb fennálló fizetési kötelezettségeit.

7.3. Kötelező előtörlesztés

Az Adós az alábbi esetekben köteles kötelező előtörlesztésre, mely esetekben a teljes tartozás azonnal esedékessé válik, és ettől függetlenül megnyílik a Hitelező azonnali hatályú felmondási joga is:

7.3.1. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan a Hitelező jóváhagyásával - az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra bejegyzett terhelési- és elidegenítési tilalom ellenére - vagy anélkül történő értékesítések, megterhelések;

7.3.2. az Adós az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan vonatkozásában beadott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja.

7.4. Per-, teher- és igénymentesen az Adós az Ingatlant - a Kölcsön folyósításának feltételül szabott, a Kölcsönt biztosító ingatlanterhek miatt - csak a Hitelező közreműködésével értékesítheti. Az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha 7.3. pontban meghatározottaknak megfelelő mértékű kötelező előtörlesztés maradéktalanul megfizetésre került.

7.5. A 7.3. pont szerinti kötelező előtörlesztés esetén az Adós az előtörlesztését egy összegben, a kötelező előtörlesztési kötelezettség keletkezésétől számított 5 napon belül kell megfizetnie.

VIII. Egyéb díjak és költségek

A Hitelező az által nyújtott Kölcsönhöz kapcsolódóan - a VI. és VII. fejezetben felsoroltakon túl - kizárólag a Hirdetményben szereplő kondíciós díjakat számíthatja fel.

IX. Biztosítékok

- Ingatlan Jelzálogszerződés,
- Elővásárlási Jogot Alapító Megállapodás,
- Inkasszó felhatalmazás az Adós összes bankszámláján,

X. Tájékoztatási és együttműködési kötelezettség

10.1. A Felek a közöttük fennálló, illetve létrejövő hitelezési jogviszonyok vonatkozásában kötelesek kölcsönösen együttműködni és késedelem nélkül tájékoztatni egymást minden, a kötelezettségeik teljesítése szempontjából jelentős tényről, körülményről. Amennyiben a Hitelező kéri, úgy Adós köteles a Hitelező által megjelölt céggel bármikor ingatlan felülvizsgálatot készíttetni, melynek költsége az Adóst terheli.

10.2. A Hitelező az együttműködés keretében egyértelműen és közérthetően köteles az Adóst a Hitelező által nyújtott főbb szolgáltatások igénybevételeinek lényeges feltételeiről, valamint a feltételek módosulásáról - az ügyfelfogadásra nyitva álló helyiségeiben - nyilvánosan tájékoztatni. A Hitelező ezen kötelezettsége magában foglalja Üzletszabályzata, ajánlott szolgáltatási szerződési feltételei és a hitelidj közzétételét is.

10.3. Az Adós köteles megadni minden, az ügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós megítéléséhez szükségesnek tartja. Az Adós a Felek közötti együttműködésre tekintettel köteles könyveibe, valamint pénzügyi nyilvántartásába a Hitelezőnek betekintést engedni, illetve a Hitelező által az Adóstól kért okmányokat a Hitelező rendelkezésére bocsátani.

10.4. Amennyiben a Hitelező az Adós részére nyújtandó Kölcsön forrását harmadik személytől felvett refinanszírozási kölcsön formájában biztosítja, abban az esetben a harmadik személy által a Hitelezőnek előírt kötelezettségek teljesítését a Hitelező az Adóstól is megkövetelheti.

10.5. A fentiek alapján vállalt tájékoztatási kötelezettségén belül az Adós különösen köteles az alábbi elvárásoknak eleget tenni:

10.5.1. az Adós köteles felszólítás nélkül legkésőbb minden naptári év június 30. napjáig a Hitelező részére a mindenkor előző évi éves beszámolóját, mérlegdokumentációját megküldeni, és a Hitelezőnek a gazdasági viszonyairól felvilágosítást adni;

10.5.2. az Adós tudomásszerzését követő 1 munkanapon belül köteles a Hitelezőt írásban értesíteni, ha ellene csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás vagy végrehajtási eljárás, peres vagy nemperes eljárás indult;

10.5.3. az Adós köteles értesíteni a Hitelezőt, ha az általa a Hitelezőtől várt valamely értesítés nem érkezett meg időben. Ennek elmulasztása esetén a Hitelező nem felel az esetleg felmerült kárért;

10.5.4. közölni kell az Adós alapító okiratában rögzített tulajdonosi formájában, illetve tulajdonosok személyében beállott (nyilvános társaság esetén a társaság alaptőkéjének 10%-át elérő) változásokat ezen változás bekövetkeztét követő 3 napon belül;

10.5.5. adatokat kell szolgáltatni az Adós közvetlen és közvetett tulajdonosi részesedéseiről, illetve azok (nyilvános társaság esetén a társaság alaptőkéjének 10%-át elérő) megváltozását - az adatváltozás bekövetkeztétől számított - három napon belül írásban közölni kell;

10.5.6. haladéktalanul tájékoztatást kell adni minden olyan, az Adóst érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós hitelszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti.

10.6. Az Adós, amennyiben a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó bármely tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.7. Az Adós viseli mindazon károkat, melyek bármely, a Hitelező számára releváns tájékoztatás hiányából, illetve a téves tájékoztatásból adódnak.

XI. A Hitelező jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén

A Hitelező, amennyiben az Adós vagyoni helyzetének romlása, az Adós szerződésszegő, vagy fedezetelvonó magatartása, illetve az Adós érdekkörét érintő lényeges külső körülmény miatt a követelése megtérülését veszélyeztetve látja, jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és azzal együtt vagy azon túl az alábbiakban rögzített intézkedések közül bármelyiket megtenni:

- 11.1. a Hitelező az Adóssal szemben fennálló bármely lejárt pénzkövetelését az Adóssal szembeni tartozásába egyoldalú nyilatkozatával beszámíthatja;
- 11.2. a Hitelező elrendelheti, hogy az Adós saját költségére független könyvvizsgálóval évközi mérleget készíttessen, abban az esetben, ha az Adós a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik;
- 11.3. a Hitelező az Adós költségére előírhatja az Adós szerződésből fakadó lejárt fizetési kötelezettségeinek közjegyző előtt tett tartozáslismerő nyilatkozatban való foglalását;
- 11.4. a Hitelező előírhatja, hogy az Adós az általa nyújtott biztosítékokat - a Hitelező által megkívánt mértékig - egészítse ki abban az esetben, ha az Adós Kölcsönszerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik;
- 11.5. a Hitelező elrendelheti, hogy az Adós a Hitelező által megjelölt - az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan hasznosításából, vagy a Hitelező és az Adós közötti jogviszonyból származó - bevételét a Hitelezővel szemben keletkezett tartozása kiegyenlítésére fordítsa abban az esetben, ha az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó fizetési kötelezettségeivel 2 hónapot meghaladó késedelembe esik.

XII. A szerződés megszűnése, elállás, felmondás, elszámolás a Felek között

- 12.1. A Kölcsönszerződés megszűnik:
- 12.1.1. a futamidő eltelte esetén akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Szerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
- 12.1.2. a szerződő Felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
- 12.1.3. a Hitelező elállása esetén;
- 12.1.4. a Hitelező felmondása esetén;
- 12.1.5. az Ingatlanban és/vagy Fedezeti ingatlanban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén;
- 12.1.6. Az Adós jogutód nélküli megszűnése esetén.
- 12.2. A Kölcsönszerződés megszüntetése esetén, illetve annak megszűnésekor, amennyiben az Adós teljesítése részben vagy egészében elmarad, a teljes tartozás azonnal esedékessé válik, és a Hitelező joga megnyílik a Kölcsön fedezetéül szolgáló biztosítékok érvényesítésére.
- 12.3. A Kölcsönszerződés megszűnése esetén - kivéve, ha az a 12.1.1. pont vagy 12.1.2. pont szerint szűnik meg -, az Adós köteles a tulajdonát képező Ingatlant és/vagy Fedezeti ingatlant a szerződéskötés kori állapotnak megfelelő, kitakarított, ingóságaitól kiürített, üres állapotban a Hitelező/Zálogjogosult vagy megbízottja birtokába adni a megszűnéstől számított 30 napon belül.
- 12.4. Az Adós - amennyiben a Kölcsönszerződés megszűnésére az Adós érdekkörében felmerült okból került sor - köteles a Hitelező mindazon költségeit megtéríteni, amelyek a Kölcsönszerződés lejárat előtti megszűnésével összefüggésben merültek fel.
- 12.5. Amennyiben a Kölcsönszerződést a Felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a Felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- 12.5.1. Közös megegyezéssel szüntetik meg a Felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós a VII. pontnak megfelelő írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását.
- 12.5.2. Az egymás közötti elszámolás alapja a hátralékos tőketartozás, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei. Az Adós a lezárás esetén a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésén túl köteles a VII. pontban meghatározott mértékű előtörlesztési díjat megfizetni a Hitelező részére.
- 12.5.3. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott bankszámlaszámra történő átutalással, vagy a Hitelező házi pénztárából való kifizetéssel köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós bankszámlaszámot nem ad meg vagy a Hitelező házi pénztárában a kifizetés érdekében nem jelenik meg, késedelmi kamat címén a Hitelezővel szemben követelést nem támaszthat. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.
- 12.6. A Hitelező jogosult a Kölcsönszerződéstől egyoldalúan, az Adósnak címzett írásbeli nyilatkozattal elállni, ha:
- 12.6.1. az Adós vagy az Eladó a VI. fejezetben felsorolt, a szerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségeinek, vagy folyósítási feltételeknek a Kölcsön folyósításáig, vagy a Hitelező felszólítását követő 30 napon belül nem tesz eleget, vagy

- 12.6.2. a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
- 12.6.3. a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződés teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy
- 12.6.4. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan tulajdonjogának vonatkozásában kétség merül fel, vagy
- 12.6.5. az Eladó vagy az Adós nem biztosít lehetőséget a folyósítást megelőzően a IX. pontban szereplő ingatlan jelzálogszerződés alapján terhelt Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan felülvizsgálatra, vagy
- 12.6.6. a Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.

A Kölcsönszerződéstől a Hitelező még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, indoklás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

12.7. A Hitelező a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal idő előtt felmondhatja, ha az Adós súlyosan szerződésszegő, vagy a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető magatartást tanúsít, különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- 12.7.1. az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- 12.7.2. az Adós a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészletek megfizetésével azok esedékességétől számított 15 napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- 12.7.3. az Adós a Hitelezővel szemben az Üzletszabályzatban előírt vagy a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan vállalt olyan kötelezettségét szegi meg, amely a Kölcsön visszafizetését és/vagy a biztosított követelés zálogtárgyból való kielégítését súlyosan veszélyezteti, vagy
- 12.7.4. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan rendeltetésellenes használata esetén, függetlenül attól, hogy az ilyen magatartást az Adós vagy az általa az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan területére engedett személy tanúsítja, vagy
- 12.7.5. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező felszólítására újabb ingatlan vagy más, a Hitelező által megfelelőnek ítélt biztosíték biztosításával nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- 12.7.6. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós hibájából történő meghíúsulása esetén, vagy
- 12.7.7. az Adós a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az Üzletszabályzat vagy a megkötött szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy
- 12.7.8. ha az Adós bármely, a Kölcsönszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
- 12.7.9. ha az Adós a Hitelezőnek megadott címét vagy nevét, illetve a hitelkérelmében jelzett bármely, a Kölcsön visszafizetését veszélyeztető lényeges körülményt megváltoztatja annak bejelentése nélkül, vagy
- 12.7.10. az Adós az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan és/vagy Zálogtárgy karbantartásával, állagmegóvásával kapcsolatos kötelezettségének megszegése esetén, vagy
- 12.7.11. ha az Adós a Zálogtárgyban bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel, vagy
- 12.7.12. az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan és/vagy Zálogtárgy jogosulatlan 3. személy részére történő használatba adása, átadása, bármilyen jogcímen történő megterhelése, illetve 3. személy javára való vagyoni értékű jog alapítása esetén abban az esetben, ha ahhoz a Hitelező előzetesen írásban nem járult hozzá, vagy
- 12.7.13. az Adós vagy az Adós befolyási körébe tartozó valamely társaság a Hitelezővel kötött szerződéseiből (különösen Kölcsönszerződéseiből) eredő fizetési kötelezettségeivel vagy egyéb kötelezettségeivel hátralékba kerül, ezen szerződéseket idő előtt felmondja, illetve megszünteti (például csődeljárás keretében), vagy
- 12.7.14. egy olyan kötelezettség, amelyet az Adós a jelen Kölcsönszerződéssel összefüggésben vállalt/tett, teljesíthetetlennek, illetve nem helytállónak bizonyul, vagy

12.7.15. az Adós bármely szerződéses, vagy egyéb nyilatkozatáról, pénzügyi vagy más jellegű állításáról, amelyet a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban tett, illetve azzal kapcsolatos, kiderül, hogy a nyilatkozattétel idején bármely lényeges vonatkozásban hiányos, valótlan, illetve félrevezető, vagy

12.7.16. az Adós vagyonára felszámolási eljárás indul, a csődeljárás kezdeményezését a költségeket fedező vagyon hiányában elutasítják, vagy a vagyona végrehajtásra kerül és/vagy a végrehajtási jog az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra jogerősen bejegyzésre kerül, vagy

12.7.17. az Adós egyéb lényegi szerződéses kötelezettségeit, a Hitelező által történő felszólítása után 15 napon belül nem teljesíti vagy az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan bármelyikét nem rendeltetésszerű módon használja, és ezt a Hitelező figyelmeztetése ellenére folytatja, vagy

12.7.18. olyan, a jövedelemtermelő képességet érintő lényegi változás történik az Adós gazdasági vagy jogi helyzetében vagy struktúrájában, vagy a biztosítékot szolgáltató harmadik félnél, ami a Kölcsön maradéktalan törlesztésének kockázatát növeli, vagy

12.7.19. az Adós nem rendelkezik a magánszemély által felajánlott fedezeti ingatlanra vonatkozó érvényesíthető befogadó nyilatkozattal, vagy

12.7.20. amennyiben az Adós a számára előírt együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget vagy a Hitelezőt a XI. vagy XIII. pontokban biztosított jogai gyakorlásában bármely módon akadályozza, vagy

12.7.21. az Adós a Kölcsön fedezetül szolgáló Ingatlant és/vagy Fedezeti ingatlant és/vagy Zálogtárgyat elvonja, azt a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, bármely módon megterheli, vagy

12.7.22. ha az Adós a Kölcsönt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra fordította és/vagy a Kölcsön felhasználását a Hitelező által előírt módon nem igazolta, vagy

12.7.23. amennyiben a Hitelező valamennyi folyósítási feltétel teljesülése előtt folyósítja a Kölcsönt, az Eladó vagy az Adós a Hitelező felszólítását követő 30 napon belül nem igazolja az általa teljesítendő valamennyi folyósítási feltétel bekövetkezését, vagy a folyósított összeg a Hitelezőhöz visszakérül, vagy

12.7.24. ha az Adós a Jelzálogjogot alapító szerződést felmondja, vagy

12.7.25. ha az Adós nem tesz eleget kötelező előtörlesztési kötelezettségének, vagy

12.7.26. a Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb okok esetén.

A Kölcsönszerződés felmondás általi megszűnése esetén az Adós a Hitelezővel szembeni teljes tartozása azonnal esedékessé válik, a Hitelezőnek az Adóssal szembeni igénye és igényérvényesítési lehetősége fennmarad, miként tovább élnek a szerződés biztosítékai is a Hitelező követelésének teljes megtérüléséig.

12.8. A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egy összegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, a még ki nem fizetett esedékes hiteldíj, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra és a késedelmi kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre, továbbá a 7.1.3. pontban meghatározott mértékű előtörlesztési díjra. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

12.9. Az Adós szerződésszegése esetén elveszíti a Hitelezővel megkötött megállapodásban részére biztosított valamennyi jogot és kedvezményt.

12.10. Az azonnali hatályú felmondás esetén, amennyiben a Zálogjogosult zálogjogával élni kíván és erről a Zálogkötelezettet értesíti, az Adós köteles az Ingatlant és/vagy Fedezeti ingatlant és/vagy Zálogtárgyat kiürített állapotban a Hitelező birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Adóst a birtokba adásra fel kell szólítani; a birtokba adásra legalább 30 napos határidőt kell szabni.

12.11. Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően részben vagy egészben felmondásra kerül, a Hitelező és a Jelzálogszerződés jogosultja saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy melyik, a szerződés biztosítékaként megalapított jogával kíván élni.

12.12. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén a Feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli az alábbiak szerint.

12.12.1. A Jelzálogjog jogosultja az azonnali felmondás után a Jelzálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az Ingatlant és/vagy Fedezeti ingatlant és/vagy Zálogtárgyat a zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni.

A Hitelező köteles az Adóssal elszámolni, ezen elszámolási kötelezettsége alól semmilyen körülmények között nem mentesül. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával lemond azon jogáról, hogy a zálogjog érvényesítése során befolyt vételár összegét vitassa. Amennyiben a Kölcsön fedezetül több ingatlanra lett egyetemlegesen Jelzálogjog alapítva, kielégítési jogát a Jelzálogjogosult úgy gyakorolja, hogy az Adósnak a Hitelező felé fennálló tartozása minél hamarabb teljes egészében kielégítésre kerüljön, így a jogosult saját választása szerint bármelyik vagy mindegyik ingatlant értékesítheti.

12.12.2. Az elszámolást a jelzálogjog érvényesítése esetén a vételár befolyását követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Hitelező vagy megbízottja emellett további számlát állít ki az Adós részére a Kölcsönszerződésből eredő egyéb követeléseiről (előtörlesztési díj, késedelmi kamat, egyéb költségek, ide értve az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).

12.12.3. Az elszámolás alapja a Jelzálogjog gyakorlása során az értékesítés során befolyt vételár, a már lejárt esedékességű törlesztőrészlet hátralékoknak az értékesítés napján fennálló teljes összege, a fennálló tőketartozás, valamint az Adós esetleges egyéb tartozása, fizetési kötelezettségei, a 7.1.3. pont szerinti előtörlesztési díj, késedelmi kamatok, továbbá az Ingatlan kiürítése és értékesítése során felmerülő költségek, amennyiben pedig az Ingatlant a Kölcsönszerződés biztosítására alapítottakon kívül más teher is terheli, az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges összegek.

12.12.4. Az Adós köteles megtéríteni a Hitelezőnek minden kárát és költségét, amelyek az Adós szerződésszegésével, illetve a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésben foglalt jogainak a végrehajtásával, illetve azok érvényesítésével kapcsolatban a Hitelezőnél, illetve annak meghatalmazottjánál felmerülnek.

12.12.5. Amennyiben az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra és/vagy Zálogtárgyra bejegyzett Jelzálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Hitelező a különbözetet az elszámolás napjától számított 15 napon belül az Adós részére köteles megfizetni.

12.12.6. Amennyiben az Ingatlanra és/vagy Fedezeti ingatlanra és/vagy Zálogtárgyra bejegyzett Jelzálogjog alapján történő értékesítése során befolyt összeg nem elegendő az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő összes tartozásának fedezésére, abban az esetben az Adós köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül a Hitelező számlájára átutalni, vagy házi pénztárába befizetni.

12.12.7. Az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra az Adós késedelmi kamat megfizetésére köteles. A Hitelező követelése csökkentése érdekében az óvadékot is igénybe veheti.

12.12.8. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozása kiegyenlítésre kerül, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül az óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott bankszámlaszámra történő átutalással, vagy a Hitelező házi pénztárából való kifizetéssel köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós bankszámlaszámot nem ad meg, vagy a Hitelező házi pénztárában a kifizetés érdekében nem jelenik meg, késedelmi kamat címén a Hitelezővel szemben követelést nem támaszthat. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

12.12.9. A felmondás esetén az Adós által a felmondás időpontjáig teljesített befizetésekből semmi sem kerül visszatérítésre.

12.13. Az Ingatlanok és/vagy Fedezeti ingatlanok és/vagy Zálogtárgyak bármelyikében bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén - mely azt jelenti, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak újrabeépítés útján érhető el - a Felek egymással elszámolnak a következő módon:

12.13.1. A Hitelező a Kölcsönszerződés megszűnését követő esedékesség napjára a 7.2.2. pontban foglaltak szerint kiszámolja a Kölcsönszerződésből eredő követelését, a 7.1.3. pont szerinti előtörlesztési díjat, valamint az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit. Ha ezen összeget az Adós 5 napon belül nem fizeti meg a Hitelezőnek, a Hitelező jogosult a késedelem időszakára késedelmi kamatot felszámítani.

12.13.1.1. Amennyiben az Adós a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Hitelező írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget az Adós vegye át.

12.13.1.2. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Hitelező követelését meghaladja, a Hitelező követelése feletti összeg az Adóst illeti meg.

12.13.1.3. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Hitelező követelését, a különbözetet az Adós 15 napon belül köteles megfizetni.

12.13.2. A Hitelező nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért. A Hitelező az Adósra engedményezi a

biztosítóval szemben esetleg fennálló további kártérítési követelésének az Adósnak a Hitelező felé fennálló ki nem egyenlített tartozását meghaladó részét.

Az Adós tehát saját jogon minden további feltétel nélkül érvényesítheti az igényét a biztosítóval szemben. Az engedményezésről az Adós köteles a biztosítót értesíteni. Az Adósnak az engedményezés alapján a biztosítóval szemben támasztott igénye nincs halasztó hatállyal az Adósnak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségeinek a teljesítésére.

12.13.3. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Hitelező a tartozás kiegyenlítésének napjától számított 15 napon belül az óvadékot, illetőleg annak fel nem használt részét az Adós által írásban megadott bankszámlaszámra történő átutalással, vagy a Hitelező házi pénztárából való kifizetéssel köteles visszafizetni. Amennyiben az Adós bankszámlaszámot nem ad meg, vagy a Hitelező házi pénztárában a kifizetés érdekében nem jelenik meg, késedelmi kamat címén a Hitelezővel szemben követelést nem támaszthat. Amennyiben az elszámolás során az Adós valamennyi tartozását nem egyenlíti ki, úgy a Hitelező jogosult az óvadékot erre a célra felhasználni, és csak a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó összeget köteles az Adósnak a jelen pontban meghatározott módon visszafizetni.

12.14. Az Adós a jogutód nélküli megszűnése tárgyában indult eljárásról köteles a Hitelezőt értesíteni és a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul kiegyenlíteni. Amennyiben az eljárás megindulásáról való tudomásszerzését követő 15 napon belül a Hitelezőt erről nem értesíti, a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, továbbá a zálogjog jogosultja a Jelzálogjogot alapító szerződést jogosult felmondani és így kielégítési jogával élni. A Felek elszámolására ebben az esetben a felmondás szabályai az irányadók.

XIII. A Kölcsön felhasználásának ellenőrzése

A Hitelező a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Kölcsön céljának megfelelő felhasználásáról - akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybe vételével - meggyőződhet. Az Adós köteles ebben közreműködni. Amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az felmondási ok.

XIV. Perek, költségek

14.1. Az Adós megtéríti a Hitelező azon kárát és költségeit (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az Adós szerződésszegésével kapcsolatban, vagy a Hitelezőnek a szerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése során, vagy bármely vizsgálat, illetve más eljárás - amely a Kölcsönnek az Adós általi felhasználását vizsgálja - során felmerültek.

14.2. Amennyiben az Adós elmulaszt bármely, a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget esedékességgel megfizetni, akkor az Adós megtéríti a Hitelezőnek bármely olyan veszteségét, kiadását és költségét, amely a Hitelezőnél az elmulasztott összeg behajtásával kapcsolatban felmerült.

XV. Értesítések

15.1. A Hitelező az Adós részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Hitelező az Adós általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós által közölt hibás cím miatt téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Az Adós köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst terheli. Több Adós esetén a Hitelező által bármelyik Adósnak küldött levelet a többi Adós részére is kézbesítettnek kell tekinteni, az Adósok felelnek azért, ha valamelyik Adós a többi Adóst a részére küldött levél tartalmáról nem értesíti.

15.2. A Hitelező az Adós részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Azokat az Adósnak szóló értesítéseket, amelyek kézbesítésének tényéhez jogi hatály fűződik, az átvételt igazolható módon kell kézbesíteni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a küldeményt a Hitelező postakönyve tartalmazza, és a posta az átvételét körbélyegzővel igazolta, vagy az elküldést postai dolgozói kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja.

15.3. A Hitelező által küldött írásos értesítéseket - ellenkező bizonyításig - kézbesítettnek kell tekinteni a postára adást követő 5. napon. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az

átadással tekintendő kézbesítettnek. Az Adós és a Hitelező között fennálló elektronikus kapcsolat esetén a Hitelező az Adósnak szóló értesítéseket az Adós elektronikus postaládájában helyezi el, és azt az elhelyezés időpontjában - melyet a Hitelező számítógépes rendszere minden esetben rögzít - kézbesítettnek kell tekinteni.

15.4. Az Adós meghatalmazást adhat egy vagy több személy részére arra vonatkozóan, hogy az Adósnak szóló számlakivonatokat, elszámolásokat, értesítéseket, okmányokat és egyéb küldeményeket a Hitelezőtől átvegye (kézbesítési meghatalmazott). A kézbesítési meghatalmazottakat az Adós írásban - a Hitelező által e célra rendszeresített formanyomtatványon - jelentheti be a Hitelezőnek. A kézbesítési meghatalmazott által átvett küldemény az átvétel napján az Adós részére kézbesítettnek minősül.

XVI. Biztosítéki ügylet

A Hitelező Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a törlesztőrészlet és a mellékköltségek fizetési kötelezettségére, az Adós a Hitelező javára engedményezi minden használoval, albérlővel vagy üzletrésztulajdonossal szembeni, az Ingatlan és/vagy Fedezeti ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényét, történjék az akár a Hitelező hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Hitelező kívánságára írásban értesíti ezeket a harmadik adósokat az engedményezés megtörténtéről.

XVII. Vegyes rendelkezések

17.1. Az Adósnak pótfedezet nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül, elveszik, vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Adós írásbeli felszólításra 15 napon belül nem gondoskodik - a Hitelező számára elfogadható - pótfedezetről és/vagy megfelelő biztosítékról.

17.2. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzintézettől információt kérjen és adjon, különös tekintettel, hogy a központi hitelinformációs rendszerbe betekintszen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést Adós jelen Szerződés aláírásával kifejezetten megadja.

17.3. Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruhazza.

17.4. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező adatfeldolgozásának keretében az adatai tárolásra és - a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerüljenek. A Hitelező az Adós adatait átadhatja továbbá a Hitelezővel szerződéses jogviszonyban álló ügynökök, közreműködők, a Hitelező üzemszerű működésével kapcsolatos járulékos tevékenységet végző vállalkozások, a Hitelező megbízásából követelések behajtásával foglalkozó személyek, illetve szervezetek, továbbá a Hitelező cégcsoportjához tartozó más vállalkozások részére ezen ügynökök, közreműködők, vállalkozások és szervezetek feladatainak teljesítéséhez szükséges mértékben és időtartamra.

17.5. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég- és hiteladatait a központi hitelinformációs rendszer (BAR) részére átadja.

17.6. Az Adós a Kölcsönszerződés megismerésével tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a központi hitelinformációs rendszer részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a központi hitelinformációs rendszer segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége.

17.7. A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről külön megállapodás hiányában az Adósnak kell gondoskodnia.

XVIII. Érvényességi záradék

18.1. A Hitelező Üzletszabályzatát jogosult egyoldalúan módosítani. A módosításokat - a módosítás hatálybalépését megelőző 15 nappal - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben a Hitelező hozzáférhetővé teszi, illetve kipostázza az Adósnak a kamatértéstitővel együtt. Amennyiben az Adós a módosított rendelkezéseket nem fogadja el magára nézve, abban az esetben jogosult a Hitelezővel megkötött, és a módosítással érintett szerződését a módosítás hatálybalépésének napjára írásban felmondani. Amennyiben az Adós e határidőn belül felmondási jogával nem él, abban az esetben a módosítást az Adós részéről elfogadottnak kell tekinteni. Adós felmondása esetén az Adós köteles a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési és egyéb kötelezettségét legfeljebb 2 hónapon belül teljesíteni (lezárással a szerződést megszüntetni), a Hitelező köteles a lezárással a szerződés megszüntetéséig az

Üzletszabályzat változatlan feltételeit az Adós felé fenntartani. Amennyiben az Adós részéről a lezárással a szerződés megszüntetésére 2 hónapon belül nem kerül sor, abban az esetben a módosítást az Adós részéről elfogadottnak kell tekinteni.

18.2. Amennyiben a Kölcsönszerződés egy vagy több rendelkezése érvénytelen lenne vagy érvénytelenné válna, az a Kölcsönszerződés összes többi részének érvényességét nem befolyásolja. A Felek a szerződés ésszerű kiegészítésére kötelezettek.

18.3. A Felek a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják. Szóbeli mellékmegállapodások nincsenek.

18.4. Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat és/vagy Kölcsönszerződés részévé válik.

18.5. A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadók az adott ügyletre.

XIX. Bírósági illetékesség, alkalmazandó jog

19.1. Bármely jogvita, amely jelen jogügyletből származik, azzal összefügg, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat a Hitelező választása szerint vagy - külön figyelemfelhívó tájékoztatás után - a Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöksége által ajánlott Mintaszabályzat szerint megalakuló és eljáró eseti választottbíróság kizárólagos döntésének, vagy az eljárásra egyébként bármely okból illetékes rendes bíróság illetékességének. A Felek egyetértenek abban, hogy választottbíróság alkalmazása esetén az eseti választottbíróság tagjait a Budapesti Ügyvédi Kamara által vezetett ügyvédi névjegyzékbe bejegyzett ügyvédek közül választják. Az eljáró választottbírák száma: három. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eseti választottbíráskodás alapjául szolgáló - a Budapesti Ügyvédi Kamara internetes honlapján (www.bpugyvedikamara.hu) is közzétett - Mintaszabályzatot a Felek megismerték és elfogadták. A Kölcsönszerződés a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. tv. szempontjából egyben választottbírósági szerződésnek is minősül.

XX. Záró rendelkezések

20.1. A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az irányadó, a kollíziós rendelkezések alkalmazásának kizárásával.

20.2. Amennyiben a Hitelező és az Adós közötti szerződés vagy értesítés magyar és idegen nyelven egyaránt megtörtént, bármely értelmezési eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

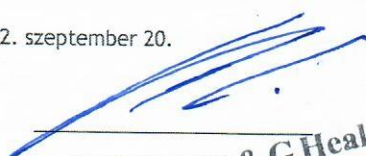
20.3. A mellékletek valamint az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes. Jelen Szerződés mellékletei:

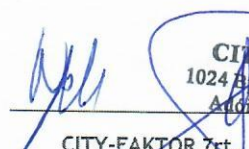
- Definíciók
- Üzletszabályzat
- Inkasszó felhatalmazó levél, Felhatalmazás csoportos beszedési megbízás teljesítése
- Adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei
- Jelzálogjog Szerződés
- Elővásárlási Jogot Alapító Megállapodás

20.4. Az Üzletszabályzatban valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Hitelező és az Adós jogügyletének tartalmára elsősorban a Hitelező és az Adós közötti konkrét szerződés, másodsorban az adott jogügyletre vonatkozó üzletszabályzat, harmadsorban a jogügylet refinanszírozásában szerepet játszó Szervezet, jelen esetben a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség nevében eljáró MV-Magyar Vállalkozásfinanszírozási Zrt. Általános üzletszabályzata, egyebekben pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben - foglaltak az irányadók.

Budapest, 2012. szeptember 20.


T@G HEALTH Kft.
Adós
1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41


CITY-FAKTOR Zrt.
Hitelező
1024 Bp., Lövőház u. 7-9 V.c.m.
Adósz.: 13664110-2-41