

UCB INGATLANHITEL
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

H I R D E T M É N Y

A

UCB INGATLANHITEL Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Tevékenységi engedély száma: I/E-2464/2004
Tevékenységi engedély dátuma: 2004. november 26.

Ü z l e t s z a b á l y z a t a

1. Bevezető rendelkezések

- 1.1. A UCB Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság („UCB”) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény („Hpt.”) alapján létrehozott olyan pénzügyi vállalkozás, amely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélye alapján kizárólag (a) pénzkölcsön nyújtása; és (b) pénzügyi szolgáltatás közvetítése (ügynöki tevékenység) végzésével foglalkozik.
- 1.2. A sokféle és nagyszámú ügylettípus megfelelő kezelése és teljesítése szükségessé teszi olyan általános szabályok megállapítását, melyek valamennyi UCB által végzett pénzügyi szolgáltatás során a UCB-re és az Ügyfélre is kötelezőek. Ezt a célt szolgálja az Üzletszabályzat, amelyhez képest a UCB és az Ügyfél közötti konkrét szerződés eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.
- 1.3. A jelen Üzletszabályzat – a Kondíciós Listával egyetemben – a UCB Hirdetményének részét képezi.

2. Üzletszabályzat hatálya

- 2.1. Az Üzletszabályzat rendelkezései a UCB és az Ügyfél közötti mindennemű üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelynek keretében UCB pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfél részére.
- 2.2. A UCB és az Ügyfél jogügyletének tartalmára elsősorban az ügylet típusának megfelelő szerződés, másodsorban az Üzletszabályzat, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.
- 2.3. Az Üzletszabályzat a UCB és az Ügyfél között létrejött valamennyi szerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a UCB az első ügyleti szerződés megkötése alkalmával átad Ügyfél részére. Ezen túlmenően a UCB a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségeiben is elhelyezi.
- 2.4. A UCB jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan kiegészíteni, amennyiben új szolgáltatást vezet be. Amennyiben a kiegészítés az Üzletszabályzat hatályos rendelkezéseit is érinti, úgy a módosításra a 2.5-2.6 pontokban foglaltak az irányadók.
- 2.5. Amennyiben a UCB az Üzletszabályzatot módosítja, úgy a módosítás hatályba lépését megelőző 15 nappal a módosított Üzletszabályzatot az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben elhelyezi és a módosítás tényéről, a módosítás hatálybalépéséről, illetve megtekinthetőségének módjáról az Ügyfeleket két országos napilapban közzétett hirdetmény útján értesíti.
- 2.6. Amennyiben az Ügyfél az Üzletszabályzat módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a UCB-vel megkötött, és a módosítással érintett szerződését/szerződéseit a módosított Üzletszabályzat hatályba lépésének napjára írásban felmondani. Amennyiben az Ügyfél e határidőn belül felmondási jogával nem él, a módosított Üzletszabályzat az Ügyfél részéről elfogadottnak tekintendő.

3. Kondíciós Lista

- 3.1. A UCB által az Ügyfél részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza, mely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan része és I. számú melléklete.
- 3.2. A UCB a Kondíciós Listát – amely nyilvános és bárki számára megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve, kérésre, képviselőin keresztül, az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.
- 3.3. A UCB jogosult ügyfél-típusonként, illetve termék-típusonként eltérő kondíciókat alkalmazni, és eltérő szolgáltatásokat nyújtani, továbbá jogosult az Ügyfél számára a Kondíciós Listában foglaltaktól eltérő, egyedi kondíciókat megállapítani.
- 3.4. A UCB a Kondíciós Listát jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a Kondíciós Lista módosítása az Ügyfelet hátrányosan érinti, úgy a módosított Kondíciós Lista hatálybalépését 15 nappal megelőzően a UCB a módosításról az ügyféltérben hirdetményt tesz közzé és a módosított Kondíciós Listát elhelyezi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben.

Változat: 5/07
Hatályba lép: 2007. szeptember 18.

3.5. Amennyiben az Ügyfél a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett szerződéseit a módosított Kondíciós Lista hatályba lépésének napjára írásban felmondani. Amennyiben az Ügyfél a határidőn belül felmondási jogával nem él, úgy a módosítást az Ügyfél részéről elfogadottnak kell tekinteni.

4. Banktitok, ügyfél személyes adatainak nyilvántartása, adatszolgáltatás

- 4.1. Banktitok – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – minden olyan, az egyes ügyfelekről a UCB rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a UCB által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a UCB-vel kötött szerződéseire vonatkozik.
- 4.2. A UCB köteles a birtokába jutott banktitkot időbeli korlátozás nélkül megtartani, és azt feladatukon kívül nem használhatja fel. Banktitoknak minősülő adat, tény vagy információ kizárólag az Ügyfél írásbeli felhatalmazása alapján, illetőleg a Hpt. rendelkezései szerint szolgáltatható ki harmadik személynek, kivéve, ha a UCB alapos okkal feltételezheti, hogy az információ átadása bűncselekmény megakadályozását szolgálja, és a késedelem a közérdeket vagy bárki jogos érdekét sértene.
- 4.3. Hitelkapcsolat létesítésével egyidejűleg a UCB kérheti, hogy az Ügyfél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozattal jogosítsa fel a UCB-t, hogy az Ügyfél valamely hitelintézeténél vezetett számláiról és nyilvántartott tartozásairól, a vagyoni helyzetét érintő – és egyébként banktitoknak minősülő – adatokról és tényekről felvilágosítást kérjen.
- 4.4. UCB a Hpt-ben foglalt kötelezettsége alapján csatlakozott a Bankközi Informatika Szolgáltató Rt. által működtetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR, volt BAR). A rendszer a pénzügyi intézmények részéről a pénzügyi intézmények adósairól, illetve hitelfelvevőiről szolgáltatott adatokat tárolja. A mindenkor jogszabályokkal összhangban a UCB ügyfeleinek adatai bekerülnek a rendszerbe.
- 4.5. Ügyfél lekérdezési díj ellenében a UCB-n keresztül a Központi Hitelinformációs Rendszerből a róla tárolt adatokat lekérdezheti és ellenőrizheti.
- 4.6. UCB az Ügyfélről tudomására jutott adatokat az Ügyféllel való üzleti kapcsolat fennállása alatt, valamint az üzleti kapcsolat megszűnését követő 10 évig tartja nyilván. Ennek során a UCB az Ügyfél adatait jogosult rögzíteni, feldolgozni, belső munkafolyamatai során a UCB-n belül kezelni és felhasználni. Üzleti kapcsolatnak a UCB és az Ügyfél közötti szerződéses jogviszony értendő. Ha a UCB és az Ügyfél között 10 éven belül újabb üzleti kapcsolat jön létre, a 10 éves határidőt a legutolsó üzleti kapcsolat végétől kell számítani.
- 4.7. A UCB kockázatelemzési, piackutatási és marketing célokból azoknak az Ügyfeleknek az adatait is nyilvántartja és kezeli, akiknek az üzleti kapcsolat létrehozására irányuló kérelmét elutasította. Ilyen esetben az adatkezelés időtartama az elutasítást követő 5 év.
- 4.8. A UCB az Ügyfelek adatait átadhatja a UCB-vel szerződéses jogviszonyban álló ügynökök, közreműködők, a UCB megbízásából fogyasztói, ügyfél-elégedettségi felmérést végző szervezetek, valamint a UCB megbízásából követelések behajtásával foglalkozó személyek és szervezetek részére a feladataik teljesítéséhez szükséges mértékben és időtartamra.
- 4.9. A UCB biztosítja, hogy az általa átadott adatokat a 4.7 pontban felsoroltak a mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok és banktitokra vonatkozó törvényi rendelkezések betartása mellett kezelik.

5. Rendelkezési jog, képviselő, aláírás

5.1. *Jogi személyekre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságokra és egyéb szervezetekre vonatkozó rendelkezések*

- 5.1.1. Amennyiben az Ügyfél jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy egyéb szervezet (Vállalkozás / Szervezet), úgy az üzleti kapcsolat létesítésének feltétele, hogy azonosítsa cégét, szervezetét, írásban bejelentse a képviselőre jogosult személyeket és hitel érdemlő módon igazolja e személyek megválasztását/kinevezését. Az Ügyfél képviselőre jogosult személy(ek) a UCB által rendelkezésre bocsátott nyomtatványon, az aláíráskartonon jelenti(k) be az Ügyfél nevében eljárni jogosultak nevét, aláírás mintáját és az aláírások rendjét.
- 5.1.2. Az Ügyfélnek az aláíráskartonon megfelelő formában bejelentett meghatalmazottai jogosultak arra, hogy az Ügyfélnek a UCB-vel szemben keletkező, illetve fennálló, mindenkor és mindennemű követelésével és tartozásával kapcsolatban korlátlanul rendelkezzenek, az Ügyfelet a UCB-vel kötött valamennyi jogügylet, szerződés tekintetében - az aláíráskarton szerint, az ott megjelölt korlátozásokkal - képviseljék, továbbá jogosultak arra, hogy számlakivonatokat, elszámolásokat és más okmányokat átvegyenek, megvizsgáljanak és elfogadjanak.
- 5.1.3. Ügyfél a UCB által megkívánt esetekben a vonatkozó dokumentumokat annak megfelelő aláírásán túlmenően köteles a cégbélyegzőjével is lepecsételni.

5.2. *Természetes személyekre vonatkozó rendelkezések*

- 5.2.1. Természetes személy Ügyfél részére pénzügyi szolgáltatások nyújtásának feltétele, hogy az Ügyfél megfelelően (személyi igazolvánnyal, útlevéllel, tartózkodási engedéllyel, stb.) igazolja személyazonosságát.
- 5.2.2. Természetes személy Ügyfél elhalálása esetén az Ügyfél által adott valamennyi meghatalmazás – ideértve az Ügyfél állandó meghatalmazottait is – hatályát veszti azt követően, hogy a UCB a halál tényéről hitelt érdemlő módon tudomást szerez. Ebben az esetben az elhalálozott Ügyfél hagyatéki eljárásának jogerős befejezésekor hozott határozat szerint jár el a UCB.

5.3. *Vállalkozásokra / szervezetekre és természetes személyekre vonatkozó közös szabályok*

- 5.3.1. Az Ügyfél viseli mindazt a kárt, mely abból származik, hogy Ügyfél UCB-t az aláíráskarton megfelelő módosítása útján nem értesíti a képviseleti jogosultságban bekövetkezett változásokról.
- 5.3.2. Amennyiben a személyazonosság, vagy a képviseleti jogosultság megállapítására az Ügyfél idegen nyelvű dokumentumot bocsát a UCB rendelkezésére, a UCB nem felel az abból eredő kárért vagy egyéb jogkövetkezményekért, hogy az Ügyfél az idegen nyelvet értette-e vagy sem. Az ilyen dokumentum megvizsgálásából, illetve fordításából eredő esetleges károkért a UCB kizárólag súlyos gondatlansága vagy szándékossága esetén felel.
- 5.3.3. Ügyfél helyett és nevében az Ügyfél eseti meghatalmazottja is eljárhat a UCB-vel megkötött szerződés(ek)ben meghatározott körben és összeghatáron belül az Ügyféltől származó, szabályszerűen aláírt eseti meghatalmazás alapján.
- 5.3.4. A pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok értelmében a UCB köteles az Ügyfelet – beleértve az Ügyfél UCB-hoz bejelentett állandó meghatalmazottait és eseti meghatalmazottait is – a jogszabályokban meghatározott esetekben azonosítani, így különösen a szerződéses kapcsolat létrejöttkor, illetve a 2 millió forint összegtartást elérő vagy meghaladó készpénz-mozgást tartalmazó ügyletek esetében, függetlenül az ügylet pénznemétől. Ha az Ügyfél az azonosításhoz nem járul hozzá, vagy az azonosítás a jogszabályban előírt módon nem végezhető el, a UCB az üzleti kapcsolat létrehozását, illetve az ügylet teljesítését megtagadhatja.

6. Okmányok, okiratok továbbítása

- 6.1. Az okmányok, okiratok továbbításának módját (távirat, telefax, telefon, légiposta stb.) – ha a megbízásban erre vonatkozó utalás nincs – a UCB maga választja meg.
- 6.2. A UCB okmányt, levelet, értesítést, valamint egyéb értéket – az Ügyfél rendelkezése hiányában – a tőle elvárható gondossággal és a maga által megválasztott módon továbbítja. A továbbítás az Ügyfél veszélyére történik.
- 6.3. A UCB-hoz eljuttatott bármilyen megbízás, értesítés vagy egyéb dokumentum beérkezésének tényét és beérkezésének időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) a UCB érkeztető rendszerében megjelölt, a dokumentumra vonatkozó adatok igazolják.
- 6.4. Az elektronikus úton továbbított megbízások, értesítések tekintetében a beérkezés időpontja a UCB számítógépes rendszere által észlelt elektronikus értesítésnek a számítógépes rendszerben érkezési időként szereplő időpontja. Az elektronikus úton érkezett megbízások egymás közötti sorrendjére a UCB-hoz beérkezett adatállományon belüli sorrend az irányadó. A telefaxon továbbított megbízások tekintetében a UCB telefax „activity report”-ban szereplő időpont – amennyiben ilyen rendelkezésre áll – minősül a beérkezés időpontjának.
- 6.5. Ha az Ügyfél egy értesítéshez megkívánt adatokat tévesen vagy hiányosan adja meg, az ebből eredő kárért UCB nem felel.
- 6.6. A UCB fenntartja magának a jogot, hogy a kulcsolatlan telefaxon, táviratilag vagy egyébként, az átvétel igazolása nélkül érkezett értesítéseket és dokumentumokat ne fogadjon el hivatalosan átvettnek.

7. Valuta- és devizaügyletek

- 7.1. Pénzügyi szolgáltatásait a UCB devizában is végzi valamely közreműködő hitelintézet által meghatározott árfolyamon a mindenkori hatályos devizajogszabályokban meghatározott keretek között.
- 7.2. Egy ügylet megkötése, megbízás megadása és teljesítése között bekövetkezett árfolyamváltozásokból eredő veszteséget az Ügyfél viseli.
- 7.3. A UCB valuta eladást és vásárlást nem végez.

8. A teljesítés szabályai

- 8.1. UCB teljesítésének helye a UCB székhelye.
- 8.2. A UCB javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeget a UCB által megadott bankszámlán jóváírták, és megfelelő adatokkal ellátva a UCB-hoz beérkezett.
- 8.3. Ha az esedékesség időpontja munkaszüneti nap, bármely fizetési kötelezettség az azt megelőző utolsó banki napon válik esedékessé.
- 8.4. Amennyiben az Ügyfél fizetési kötelezettségét nem a kölcsönszerződésben meghatározott módon vagy pénznemben teljesíti, úgy az ilyen teljesítést a UCB nem köteles fizetesként (törlesztésként) elszámolni.
- 8.5. Amennyiben az Ügyfél a UCB-vel szembeni, meghatározott pénzösszegben kifejezhető, esedékessé vált szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, a UCB jogosult követelését az Ügyfél bármely, UCB-vel szembeni követelésének terhére (így különösen beszámítással vagy más egyéb módon) érvényesíteni előzetes értesítés nélkül. Ennek eredménytelensége esetén a UCB jogosult az ügylet szerződés szerinti egyéb biztosítékaiból kielégítést keresni, illetve ennek eredménytelensége esetén – az Ügyfél egyidejű értesítése mellett – bírósági, illetve felszámolási eljárást kezdeményezni.

- 8.6. A kölcsöntartozásból eredő fizetések módja csoportos beszedés. Amennyiben ez bármely ok miatt lehetetlenné válik, UCB jogosult az Ügyfelet ettől elérő módon történő teljesítésre (pl. átutalás) felszólítani, és az ebből fakadó költségeit az Ügyféllel szemben érvényesíteni.
- 8.7. Annak érdekében, hogy a csoportos beszédési megbízással történő fizetések lebonyolítása zökkenőmentes legyen, UCB a kölcsön előírt törlesztési dátumát megelőzően is jogosult ellenőrizni a csoportos beszédési felhatalmazás érvényességét és e teljesítési mód működőképességét. E „próba beszédés” érvényesítésére a folyósítást követően kerül sor; összege nem haladhatja meg a 3.000,-Ft-ot. Amennyiben a „próba beszédés” sikeres, az így beszédett összeget a UCB az Ügyfél javára függő számlára helyezi, és azt a következő törlesztés összegébe beleszámítja. A „próba beszédés” során beszédett összegekre a UCB kamatot nem fizet.

9. Közreműködő igénybevétele

A UCB harmadik személy közreműködését igénybe veheti a megbízások teljesítéséhez, ha azt legjobb megítélése szerint szükségesnek tartja. A UCB felelőssége ez esetben a harmadik személy kiválasztása terén kifejtett üzleti gondosságáért áll fenn, amennyiben a harmadik személy kiválasztása nem az Ügyfél utasítása szerint történt. Az Ügyfél utasítása szerint kijelölt harmadik személy tevékenységéért a UCB felelősséget nem vállal.

10. Értesítési csatornák

- 10.1. Ügyfél a UCB-vel a UCB által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a UCB által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében.

Az értesítési és értékesítési csatornák a következők:

a. UCB hivatalos helyisége:

A UCB hivatalos helyiségében az Ügyfél a UCB által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül bármilyen szerződést megköthet és bármilyen, UCB által végzett pénzügyi művelet elvégzésére megbízást adhat. A UCB fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.

b. Telefax

A UCB és Ügyfél kifejezetten megállapodhatnak abban, hogy UCB az Ügyfél által kulcsolatlan telefaxon továbbított megbízásokat, illetőleg telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződéseket az Ügyfél veszélyére és kockázatára elfogadja és teljesíti.

A UCB és az Ügyfél közötti telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződések és megállapodások az okiratokon szereplő dátum szerint megkötöttek tekintendők. Amennyiben azonban a telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződést vagy megállapodást az Ügyfél a telefaxváltást követő 8 (nyolc) banki napon belül eredeti példányban nem juttatja vissza a UCB-hoz, úgy UCB jogosult a szerződéstől vagy megállapodástól elállni, vagy azt azonnali hatállyal felmondani. A UCB a telefaxváltást követő 8. (nyolcadik) banki napig a telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződést vagy megállapodást kétséget kizáró ellenbizonyításig érvényesnek tekinti és nem felel e szerződések érvénytelenségéből eredő károkért, valamint azokért a károkért, amelyek a telefaxvonalak hibájából eredő tévesen, hibásan vagy érthetetlenül megkapott telefaxokból erednek.

A szóban vagy telefaxon adott a UCB-vel kötött kétoldalú szerződésnek vagy megállapodásnak, illetve annak elfogadásának nem minősülő megbízás, értesítés hatályát, érvényességét a visszaigazolás mint kiegészítő és pótlólagos cselekmény nem érinti.

Ügyfél ezúton mentesíti a UCB-t minden olyan kötelezettség alól, amely bármely kulcsolatlan telefaxon továbbított megbízás vagy szerződés elvesztéséből, megcsonkításából, hiányosságából, olvashatatlanságából, megszakadásából vagy jogosulatlanságából következhet be. Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB bármely telefaxon továbbított megbízás, illetve szerződés teljesítése vagy nem teljesítése, illetve megerősítése kérdésében saját belátása szerint jogosult dönteni.

c. Ügynökök

A UCB szerződéses ügynök(hálózat)ot alkalmaz(hat) az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. Az ügynökök nem jogosultak – külön, eseti felhatalmazás hiányában – az ügyfél felé a UCB javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni, és nem jogosultak az Ügyfelektől készpénzt átvenni.

d. Telefon

A UCB telefonon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Ügyfelek részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a UCB kötelezettségvállalását az Ügyfelek felé.

UCB nem felelős a telefonvonalak, valamint az Ügyfél telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. Ügyfél ezúton visszavonhatatlanul mentesíti UCB-t minden olyan felelősség alól,

amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Ügyfél tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy UCB a beérkező telefonhívásokat rögzítse, és azokat az adott UCB- műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

10.2. A UCB a későbbiekben lehetővé teheti az Ügyfél számára újabb értesítési és értékesítési csatornák (pl. Internet) igénybevételét is, amelyekről Ügyfél részére tájékoztató anyagot és szerződéses ajánlatot küld(het).

11. Tájékoztatás, értesítések

11.1. A UCB és az Ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül – különösen telefon, telefax, távirat, vagy elektronikus üzenet útján – értesítik a közöttük lévő üzleti kapcsolat szempontjából jelentős körülményekről, tényekről.

11.2. A UCB és az Ügyfél haladéktalanul értesítik egymást nevük, székhelyük, illetve állandó lakhelyük megváltozásáról, valamint a személyüket, illetve jogi státuszukat érintő minden egyéb változásról. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli. A jogi személyiségű vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy szervezet státuszú Ügyfél az előzőekben felsoroltakon felül haladéktalanul köteles értesíteni a UCB-t a képviselőinek megváltozásáról.

11.3. Ügyfél köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt UCB-nek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni UCB-t az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be.

11.4. Az Ügyfél köteles megadni minden, az ügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a UCB a döntéséhez, az ügylet vagy az Ügyfél megítéléséhez szükségesnek tartja.

11.5. Az Ügyfél tudomásszerzését követő 1 (egy) banki napon belül köteles a UCB-t írásban értesíteni, ha ellene bárki felszámolási illetve végrehajtási eljárást kezdeményezett.

11.6. Az Ügyfél köteles haladéktalanul értesíteni a UCB-t, ha általa a UCB-től várt valamely értesítés nem érkezett meg időben. Ennek elmulasztása esetén a UCB nem felel az esetleg felmerült kárért.

11.7. Amennyiben a UCB írásbeli értesítését az Ügyfél által legutóbb megadott címre postai úton, általános küldeményként küldi, annak kézhezvételét a küldemény feladását követő második napon vélelmezni kell, még akkor is, ha az Ügyfél azt bármilyen okból nem venné át.

11.8. Az Ügyfél és a UCB között fennálló elektronikus kapcsolat esetén UCB az Ügyfélnek szóló értesítéseket az Ügyfél elektronikus postaládájában helyezi el, és annak az Ügyfél általi kézhezvételét az elhelyezés időpontjában – melyet a UCB számítógépes rendszere minden esetben rögzít – vélelmezni kell.

11.9. Ha a UCB és Ügyfél közötti szerződés vagy értesítés magyar és idegen nyelven egyaránt megtörtént, bármely értelmezési eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

11.10. Az Ügyfél viseli mindazon károkat, melyek bármely, a UCB számára releváns tájékoztatás hiányából, illetve a téves tájékoztatásból adódnak.

12. A UCB tájékoztatási kötelezettsége

12.1. Amennyiben az Ügyfelet a mindenkori hatályos valamely jogszabály alapján adókedvezmény illeti meg, úgy a UCB az Ügyfél részére a naptári év végével az adott adóévben befizetett törlesztésekről a jogszabályi feltételeknek megfelelő adóigazolást küld, legkésőbb a tárgyévét követő év január 31-éig, az Ügyfél kölcsönszerződésében rögzített lakcímeire vagy az Ügyfél külön – írásos – kérelmére a levelezési címére. Amennyiben a kedvezményre több jogosult is van (adóstárs) úgy az igazolás összevontan kerül kiküldésre egy eredeti példányban.

12.2. UCB minden kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül számlaértesítőt küld az Ügyfél részére. Az értesítő tartalmazza a tárgyperiódus alatt befizetett törlesztéseket, valamint ezeknek a törlesztések esedékességének napján érvényes törlesztési árfolyammal számított forint ellenértékét, valamint a 21.5. pontban részletezettek figyelembe vételével számított egyenleget. A számlaértesítő tartalmazza a következő kamatperiódusra fixált elszámoló árfolyamot, valamint az előírányzott forint törlesztő részleteket és azok esedékességeit.

13. Tévedés

Az Ügyfél ezennel hozzájárul ahhoz, hogy a UCB a saját vagy Ügyfele tévedésén alapuló utalását az Ügyfél további külön rendelkezése nélkül visszakövetelje.

14. Felelősség

14.1. A UCB pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Ügyfél érdekeinek – az adott körülmények között lehetséges – figyelembevételével és gondossággal jár el.

Változat: 5/07

6

Hatályba lép: 2007. szeptember 18.

- 14.2. A UCB nem felel az erőhatalomból (vis maior), belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésből, vagy a UCB működésének megzavarásából eredő kárért. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a UCB vagy a UCB valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti vagy korlátozza működését. Amennyiben a UCB valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a UCB hirdetményben értesíti az Ügyfelet arról, hogy a UCB szolgáltatásai nem érhetők el.
- 14.3. A UCB, ha az Ügyfél megbízása alapján átvesz vagy továbbít okmányokat, megvizsgálja azokat, hogy megfelelnek-e a megbízásban foglaltaknak, nem felel azonban a UCB az okmányok eredetiségéért, érvényességéért, fordításáért és tartalmáért.
- 14.4. Okmányok kiszolgáltatása és fizetés esetén a UCB annak teljesít, akit megítélése szerint az igazoló dokumentumainak megvizsgálása alapján az okmányok, illetve a fizetés elfogadására jogosultnak tart. A UCB a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Ügyfél költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 14.5. UCB nem felelős azokért a károkért, amelyek az Ügyfelet a telefonvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A UCB nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefax-adás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 14.6. A UCB csak súlyos gondatlansága esetén felelős azért a kárért, amely abból keletkezik, hogy az Ügyfél megtéveszti vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.

15. Fogalom meghatározások

15.1. A jelen Üzletszabályzat alkalmazásában:

- *Lakáscélú hitel*: lakóingatlan és lakótelek adásvételét, továbbá lakóingatlan építését, bővítését, korszerűsítését finanszírozó, magyarországi ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott kölcsön.
- *Általános jelzáloghitel* (szabad felhasználású jelzáloghitel): magyarországi ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, lakáshitelnek nem minősülő kölcsön.
- *Devizahitel*: olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel, amelyek összege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi devizanemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.
- *Kezdőnap*: a kölcsönszerződésben meghatározott az a naptári időpont, amely naptól mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztésének a meghatározása. Ez a nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdőnapja is. A kezdőnap a Kölcsön folyósításának napját követő hónap 12. (tizenkettedik) napja.
- *Folyósítás napja*: az a nap, amelyen a UCB az Ügyfél hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló nyilvántartási számlát megterheli. Az ügyfél UCB-vel szembeni kamatfizetési kötelezettsége a folyósítás napjával kezdődik.
- *Kamatperiódus*: a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke a kölcsön devizanemében feltétlenül állandó.
- *Ügyleti év*: a kezdőnaptól, illetve a kezdőnappal megegyező naptári naptól (az ügyleti évfordulótól) számított egész év; mértéke szökőév kivételével 365 nap.
- *Kondíciós lista*: a UCB által nyújtott kölcsönök kondícióiról szóló, a kamatokat és szolgáltatási díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, késedelmi kamatokat, előtörlesztési módokat, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó tájékoztató.
- *Folyósítási árfolyam*: a devizahitelek forintban történő folyósítása esetére a UCB által alkalmazott árfolyam.
- *Törlesztő árfolyam*: a devizahitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott fizetési kötelezettségek forintban történő megfizetésének esetére a UCB által az utólagos elszámolás során alkalmazott árfolyam.
- *Elszámoló árfolyam*: a devizahitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott kötelezettségek forintban történő megfizetése során alkalmazandó, a UCB által legalább kamatperiódusonként meghatározott árfolyam.
- *Állami támogatás*: a lakáscélú támogatásokról szóló többször módosított 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatások.
- *Lakásépítési/vásrlási kedvezményt megelőlegező kölcsön (továbbiakban: Megelőlegező kölcsön)*: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I. 31.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően nyújtott kölcsön.

16. Nyilvántartási számlák

Változat: 5/07
Hatályba lép: 2007. szeptember 18.

16.1. A UCB az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatások tekintetében a könyvelésében minden Ügyfél vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) az egyes pénzügyi szolgáltatások alapján folyósított pénzeszközök összege, (b) az Ügyfelek által az egyes ügyletek alapján a fizetendő tőke, kamat és más összegek, és (c) a UCB által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Ügyfelek kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve, ha nyilvánvaló hiba van benne.

16.2. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla felett az Ügyfél rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást az adott pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó egyedi szerződés rendelkezései szerint kap.

16.3. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

17. Okirati forma

17.1. A UCB és az Ügyfél közötti jelzálogszerződések közjegyzői okiratba foglalása kötelező. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit az Ügyfél viseli.

17.2. A UCB és az Ügyfél közötti kölcsönszerződések közjegyzői okiratba foglalása (tartozás-elismerő nyilatkozat) vagy ügyvédi ellenjegyzése kötelező. A közjegyző és/vagy ügyvéd költségeit az Ügyfél viseli.

17.3. A kölcsönszerződésről az Adós és a Kezes közjegyző előtt tartozáselismerő nyilatkozatot köteles tenni. Ennek költségeit az Ügyfél viseli.

18. Biztosítékok

18.1. A UCB jelzálogkölcsönt csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt. A fedezetül szolgáló ingatlanon UCB jelzálogjogának biztosítására terhelési és elidegenítési tilalmat köt ki.

18.2. Kezességként a UCB csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként. Kezes bevonásának esetenkénti szükségességét a UCB határozza meg.

18.3. A UCB bármely időpontban és valamennyi követelése tekintetében jogosult az Ügyféltől megkövetelni, hogy nyújtson megfelelő biztosítékot, illetve, hogy növelje az adott biztosíték értékét még akkor is, ha az Ügyfél tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

18.4. Bármely számlakövetelés, értékpapír – beleértve az Ügyfélnek a UCB-vel szembeni egyéb pénzkövetelését is –, amely a UCB-nek akár közvetett, akár közvetlen birtokába jutott, óvadékként a UCB-nek az Ügyféllel szembeni követeléseit biztosítékként szolgál, és a UCB az óvadék szabályai szerint ezekből közvetlenül kielégítheti igényét.

18.5. Az Ügyfél köteles gondoskodni a UCB javára biztosítékként leköötött vagyontárgyak és jogok fenntartásáról és megóvásáról. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében stb. bekövetkezett változásokról az Ügyfél köteles a UCB-t haladéktalanul tájékoztatni.

18.6. A UCB jogosult – a helyszínen is – az Ügyfél üzleti tevékenységének vagy életvitelének jelentős zavarása nélkül ellenőrizni, hogy az ügylet fedezete és biztosítéka megfelelő-e, az Ügyfél képes-e a fizetési kötelezettségeinek teljesítésére és a kölcsönt a szerződésben meghatározott célra fordítja-e.

18.7. A UCB az Ügyfél kezdeményezésére feloldhatja azokat a biztosítékokat, amelyek a megítélése szerint a továbbiakban nem szükségesek követeléseit biztosításához.

18.8. A UCB jogosult beszerezni minden olyan iratot, amelyet szükségesnek vél megvizsgálni a biztosítékok nyújtásával, kezelésével, feldolgozásával és érvényesítésével kapcsolatban. Ugyanakkor jogosult kezdeményezni az ezzel kapcsolatosan szükséges hatósági, illetve bírói eljárást, valamint közreműködőt igénybevenni a biztosítékok megőrzéséhez és érvényesítéséhez.

18.9. A biztosítékok létesítésével, regisztrálásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden felmerült költség az Ügyfelet terheli.

19. Hitel- és kölcsönügyletek, kondíciók

19.1. A kölcsönügyletre vonatkozó kérelem érdemi elbírálásának az a feltétele, hogy az Ügyfél a gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről a UCB által kért szükséges információkat, adatokat és okiratokat megadja, a bírálati díjat (amennyiben ilyen az ügylettípushoz kapcsolódik – megfizesse, továbbá az ügylet biztosítékaira megfelelő dokumentumokkal alátámasztott tételes javaslatot adjon.

19.2. A UCB hitel- vagy kölcsönműveletet hitel- vagy kölcsönszerződés alapján végez. A UCB a hitelfolyósítás céljából hitelszámlát nyit az Ügyfél részére.

19.3. A hitel vagy kölcsön kamatlábát a UCB a folyósítás időpontjában érvényesülő refinanszírozási feltételek, valamint az Ügyfél kockázata figyelembevételével éves százalékban adja meg. Ha a refinanszírozási feltételek akár a jegybank intézkedése, akár a pénzügyi körülmények hatására módosulnak, vagy a UCB megítélése szerint az Ügyfél kockázata megváltozik, a UCB az Ügyfél egyidejű

értesítése mellett a tendenciának megfelelően módosítja (emeli, vagy csökkenti) az alkalmazott kamatlábat, vagy más referencia kamatlábra tér át, és a továbbiakban az esedékes kamatot ennek megfelelően számítja ki és számolja el. Ha esedékességkor az Ügyfél nem fizet, az esedékesség és a követelés megtérülésének a napja közötti időszakra a UCB késedelmi kamatot számíthat fel. A késedelmi kamat számítása a mindenkori Kondíciós Listában, illetve jogszabályban meghatározott késedelmi kamatláb alapján történik.

19.4. A kamat kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:

$$\frac{\text{tőke} * \text{kamatláb \% -ban} * \text{napok száma}}{36.000}$$

19.5. Az éves kezelési költség / kockázatvállalási fedezeti díj kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:

$$\frac{\text{tőke} * \text{kezelési költség (kockázatvállalási fedezeti díj) \% -ban}}{100}$$

19.6. Amennyiben a kamatláb valamely referencia kamathoz kötődik, a UCB eltérő megállapodás hiányában a következő 1/8-ig felkerekítve határozza meg az aktuális kamatlábat.

19.7. Az Ügyfél tőke- és kamattartozását (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat) – és, amennyiben az ügylethez kapcsolódik, a kockázatvállalási fedezeti díjat is – a szerződésben meghatározott esedékességkor köteles megfizetni. Eltérő megállapodás hiányában, amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződés lejáratá előtt tőketartozását részben vagy egészében törleszti (előtörleszti), köteles a UCB-nek az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit - akár átalányként is - megfizetni.

19.8. A havi kezelési költség (kockázatvállalási fedezeti díj) mértéke az éves kezelési költség (kockázatvállalási fedezeti díj) 1/12-ével egyezik meg.

19.9. Az Ügyfél a rendelkezésére tartott összeg után rendelkezésretartási jutalékot, a folyósított hitel- vagy kölcsönösszeg után pedig kamatot (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat), jutalékot, illetve díjat (ideértve a kezelési költséget, és amennyiben az ügylethez kapcsolódik, kockázatvállalási fedezeti díjat) fizet.

20. A teljes hiteldíj mutató

20.1. A teljes hiteldíj mutató (THM) az az éves százalékban kifejezett belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj – amely tartalmazza a kamatokat, jutalékokat és minden egyéb, a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan az Ügyfél számára teherként jelentkező és a vonatkozó jogszabályban meghatározott módon figyelembe vett költséget – egyenlő az Ügyfél által a kölcsön folyósításáig bezárólag fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.

20.2. A THM az egyes kölcsönszerződésekben az adott jelzálogkölcsön-ügyletre vonatkozóan meghatározásra kerül. Az egyéb módokon (pl. nyilvános tájékoztatók, ajánlattételek, hirdetések) közzétett THM-et a UCB egy, a vonatkozó jogszabályban meghatározott kölcsönösszeg, futamidő és törlesztési mód figyelembe vételével, általános, tájékoztató jelleggel határozza meg.

20.3. A THM mértéke nem tükrözi a devizahitelek esetében fennálló árfolyamkockázatot; ugyancsak nem tükrözi a változó kamatozásból eredő kamatkockázatot. Nem tartalmazza továbbá azon díjak (pl. kockázatvállalási fedezeti díj) költségét, amelyek az adott ügylet-típushoz opcionálisan választhatók. Ugyancsak nem tartalmazza a fedezetként kikötött életbiztosítások díját (amennyiben ilyen biztosítások az ügylethez kapcsolódnak).

21. A kölcsön törlesztőösszege

21.1. A kölcsön és a kamat (ideértve a kockázati kamatfelárat is) havonta esedékessé váló része, az éves kezelési költség 1/12-e (és a kockázatvállalási fedezeti díj) együttesen képezi a havi törlesztőösszeget. A törlesztőösszeg kizárólag a kezdőnapot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza.

21.2. Annuitásos hitelek

21.2.1. Annuitásos hitelek esetén a kezelési költséget (és a kockázatvállalási fedezeti díjat) nem tartalmazó havi törlesztőösszeg kiszámítása az alábbi képlet segítségével történik:

$$\frac{\text{Tőketartozás} * \text{havi kamatláb} * (1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészek hátralevő száma}}}{(1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészek hátralevő száma}} - 1}$$

(a havi kamatláb a számításban az éves kamatláb 1/12-ével egyenlő, tartalmazza a kockázati kamatfelárat is).

21.6.1. Annuitásos hitelek esetén a havi törlesztő összeg – kivéve esetlegesen az utolsó ügyleti év utolsó törlesztőösszegét – kamatperióduson belül a hitel devizanemében állandó, a törlesztőösszegeken belül a tőke és a kamat aránya változó, a kezelési költség összege állandó.

21.6.2. Minden kamatperiódus első napjával a UCB a kölcsön újraütemezésével új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az Ügyfelet a fordulónapot követő 15 napon belül írásban értesíti.

21.7. Lépcsőzetes törlesztésű és végtörlesztéses hitelek

- 21.7.1. Lépcsőzetes törlesztésű hitelek esetében a kölcsöntőke visszafizetése – a kölcsönszerződésben meghatározott legfeljebb jelképes, fix összegű havi törlesztéseken túlmenően – a kölcsönszerződés szerinti (általában 2-5) időpontokban és részletekben esedékes. Végtörlesztéses hitelek esetén a kölcsöntőke törlesztése a legfeljebb jelképes, fix összegű havi törlesztéseken túlmenően a futamidő végén, egyösszegben esedékes.
- 21.7.2. Lépcsőzetes törlesztésű hitelek esetében UCB nemcsak az ügyleti év, illetve a kamatperiódus első napján, hanem minden egyes – a jelképes, fix összegű havi tőketörlesztésen túlmenően – tőketörlesztést követően is a kölcsön újraütemezésével új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az Ügyfelet a fordulónapot követő 15 napon belül írásban értesíti.

21.8. Türelmi idősz hitelek

- 21.8.1. Az Ügyfél által választott türelmi időszak alatt az Ügyfelet csak a 19.4. és 19.5. pont szerinti képlet alapján számolt kamat és kezelési költség (kockázatvállalási fedezeti díjjal együtt) fizetési kötelezettség terheli.
- 21.8.2. A türelmi időszakot követő ún. amortizációs időszakban az Ügyfél az annuitásos hitelek 21.2. pontban részletezett módjának megfelelően törleszti a kölcsöntőkét.
- 21.8.3. A türelmi időszak lejáratát követően UCB a kölcsön újraütemezésével egyetemben új, annuitásos törlesztőrészletet állapít meg, amelyről a fordulónapot követő 15 napon belül írásban értesíti az Ügyfelet.
- 21.8.4. A türelmi időszak, valamint az amortizációs időszak alatt is minden kamatperiódus első napjával a UCB a kölcsön újraütemezésével új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az Ügyfelet a fordulónapot követő 15 napon belül írásban értesíti.

21.9. Budget Fix törlesztési opció

- 21.9.1. A Budget Fix törlesztési opció az UCB által forgalmazott annuitásos hitelek mellé elérhető, választható törlesztési mód. Ezen opció választásával a devizában nyilvántartott hitelek forintban meghatározott törlesztőrészlete állandó, az Ügyfél által meghatározható.
- 21.9.2. Az Ügyfél által választott fixált forint törlesztőrészlet a 21.11. pontban részletezett ún. Elszámoló árfolyam figyelembe vételével kerül devizára átszámításra. Az így kalkulált deviza részlet valamint az igényelt hitelösszeg alapul vételével kerül a képletének alkalmazásával meghatározásra a kölcsön induló futamideje.
- 21.9.3. A 21.11. és 21.12. pontokban részletezett az Elszámoló és Törlesztő árfolyam különbségéből adódó különbözeteket UCB a kamatperiódus végén előjelhelyesen a fennálló tőketartozáshoz adja hozzá.
- 21.9.4. A kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül UCB levélben értesíti az ügyfelet a kölcsön újraütemezéséről, amely a 21.9.2. pontban leírtaknak megfelelően történik.
- 21.9.5. Amennyiben a kölcsön újraütemezésével a meghatározott új futamidő, valamint a hitel új lejáratú időpontja meghaladja az eredeti futamidő 125%-át (százhuszonöt százalékát), úgy UCB jogosult megemlíteni a fixált forint törlesztőrészletet oly módon, hogy a kölcsön újraütemezésével a fennálló tőketartozás, valamint az eredeti futamidő figyelembe vételével új fixált törlesztőrészlet kerül meghatározásra.
- 21.9.6. UCB lehetőséget biztosít az Ügyfél számára, hogy a megállapított forint törlesztőrészlet mértékét évente 5% (öt százalék), vagy 10%-kal (tíz százalékkal) indexálja. Az indexálási lehetőség opcionális az Ügyfél nem kötelezhető ennek az elfogadására. UCB a kölcsön évfordulóját megelőzően írásban értesíti az Ügyfelet az indexálási lehetőségről.

21.10. Áthidaló kölcsön

- 21.10.1. Áthidaló kölcsön igénylése esetén az Ügyfél az áthidaló kölcsön után havonta nem fizet törlesztőrészletet, sem kamatot, sem kezelési költségeket, azok egyösszegben válnak esedékessé az áthidaló kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan értékesítésekor.
- 21.10.2. Az Ügyfélnek a kölcsön folyósítását követően 12 hónap áll rendelkezésére, hogy az áthidaló kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan értékesítse. Az értékesítést megelőzően ennek tényéről az Ügyfélnek kötelessége értesítenie UCB-t, aki az értesítést követő 15 napon belül értesítést küld az Ügyfél részére a fennálló kölcsöntartozás tőkeösszegeiről.
- 21.10.3. Az adásvétel során az eladandó ingatlan eladási ára minden esetben az UCB által megadott számlára kell, hogy átutalásra kerüljön. Az adásvételi szerződést minden esetben be kell mutatni az UCB részére, annak UCB követelményeinek megfelelőnek kell lennie. UCB az eladási ár átutalását követően részletes elszámolást küld a vételárból törlesztett kamatok, kezelési költségek, és tőkeösszeg mértékéről, valamint haladéktalanul kiállítja az ingatlanra bejegyzett jelzálog és egyéb a kölcsönt biztosító jogainak törléséhez szükséges engedélyeket.

- 21.11. Amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdőnapot megelőzően történik, a folyósítás napja és a kezdőnap közötti időre járó – és ezért a törlesztőösszegekben figyelembe nem vett – ügyleti kamat és arányos kezelési költség a Kezdőnapon esedékes.

21.12. Devizahitelek esetében a törlesztő összeg forintban kifejezett összegének meghatározása a UCB által megállapított ún. Elszámoló árfolyam figyelembe vételével történik. Az Elszámoló árfolyamot a UCB kamatperiódusonként előre, a Kölcsön devizájának a következő kamatperiódusra előzetesen várható árfolyama alapján úgy állapítja meg, hogy az Elszámoló árfolyammal számított, határidőben teljesített fizetések a deviza-árfolyamok várható ingadozására is figyelemmel összességében fedezetet nyújtsanak a valós, a törlesztő összegek tényleges megfizetésének napjára ca Törlesztő árfolyamon teljesítendő fizetések forintértékének.

21.13. A Törlesztő árfolyamok és az Elszámoló árfolyam különbözete eredményeként képződő elszámolási különbözeteiről a UCB kimutatást készít, és a kamatperiódus fordulóját követően levélben értesíti az Ügyfelet. Abban az esetben, ha ezen különbözetek egyenlege pozitív, az Ügyfél írásos nyilatkozatban kérheti ennek az egyenlegnek a részére átutalás útján történő kifizetését, vagy UCB azt az ügyfél részére visszautalja, vagy a következő törlesztő részletbe beszámítja. Arra az esetre, ha ezen különbözetek egyenlege negatív, az Ügyfél az egyenleg összegét a UCB részére legkésőbb a következő kamatfizetési napot megelőző napig köteles megfizetni.

21.14. A negatív egyenlegek után UCB kamatot nem követel, a pozitív egyenlegek után az Ügyfél felé kamatot nem fizet.

21.15. UCB az elszámoló árfolyamot kamatperióduson belül is változtatni csak abban az esetben jogosult, ha a devizapiaci változások nyomán számításai szerint az érvényben lévő elszámoló árfolyamok alkalmazásával az előző pont szerinti elszámolási egyenlegek várhatóan tartósan negatív értéket eredményeznének.

22. A kölcsön folyósítása

22.1. A UCB a kölcsönt csak valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követően, e feltételek egyidejű teljesülésének UCB felé történő igazolásától számított legfeljebb tíz napon belül, az Ügyfél által a kölcsönszerződésben meghatározott számlára történő utalással teljesíti az Ügyfél részére. Ingatlanvásárlási kölcsön esetén e számlaszám csak az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlaszám lehet.

22.2. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele a fentiek szerinti időpontig nem teljesül, e határnapot követően a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége a UCB-t nem terheli. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból a kezdőnapig nem következik be, és az Ügyfél a kölcsön igénybevételének szándékát a UCB részére a kezdőnapot követő 90 napon belül írásban nem kéri, úgy az érintett kölcsönszerződés a 90. napon minden külön nyilatkozattétel nélkül megszűnik. Amennyiben a felek az Ügyfél által a fentiek szerinti határidőben benyújtott kérelem nyomán ennek a benyújtásától számított 60. napon belül közjegyzői okiratban módosítják a szóban forgó kölcsönszerződést, a kölcsönszerződés érvényben marad. E 60 napos határidő eltelte azonban a felek minden külön nyilatkozattétele nélkül a kölcsönszerződés megszűnését eredményezi.

22.3. A kölcsön folyósításának általános feltételei az alábbiak:

- a kölcsön biztosítékául leköötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során alapul vett birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, a UCB megítélése szerint a UCB-t hátrányosan befolyásoló esemény vagy módosulás nem következett be;
- a kölcsön biztosítékául leköötött ingatlanra a földhivatal a UCB által kikötött és a kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre a UCB javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat határozattal bejegyezte, avagy, hiteltfpustól függően, az e bejegyzésre vonatkozó kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel, és ez a TakarNet Földhivatali Információs rendszerből UCB által elektronikusan lekért tulajdoni lap másolaton is látszik. Amennyiben a folyósítás a UCB javára széljegyként bejegyzett jelzálogjog alapján történik, Ügyfél köteles a jelzálogjog határozattal történő bejegyzésének tényét a folyósítás dátumát követő legkésőbb 30. napon hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni, ennek elmaradása a szerződés felmondását vonhatja maga után;
- a kölcsön biztosítékául leköötött ingatlan a UCB által megkívánt módon, a UCB-t egyedüli kedvezményezettként megjelölve, biztosítva van;
- a szükséges saját erőt az Ügyfél a kölcsön folyósítását megelőzően már teljes egészében, igazoltan felhasználta.

22.4. A UCB javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre történő földhivatali bejegyzése érdekében bármely szerződő fél jogosult eljárni; ennek költségei a Zálogkötelezetten terhelik.

22.5. Ha a kölcsönszerződés megkötését követően olyan információk jutnak a UCB birtokába, amely körülmények korábbi fennállása vagy ezekről való korábbi ismeret esetén UCB eltérő feltételekkel történő vagy nemleges hiteldöntést hozott volna, UCB egyoldalúan, kártérítési kötelezettség nélkül jogosult a kölcsönszerződéstől elállni.

23. Előtörlesztés

23.1. Az Ügyfél a UCB-vel szemben fennálló kölcsöntartozását annak szerződés szerinti esedékességét megelőzően is jogosult törleszteni (előtörlesztés).

23.2. Előtörleszteni az Ügyfél legkorábban a kölcsön kölcsönszerződés szerinti kezdőnapjától számított második év végétől jogosult.

23.3. Az előtörlesztés minden esetben bejelentés-köteles. Előtörlesztési szándékát az Ügyfél telefonon UCB telecenterén keresztül, írásban, a UCB mindenkorai székhelyére címzett bejelentésben köteles közölni, pontosan meghatározva az előtörleszteni kívánt összeget. A

bejelentésben az előtörlesztés összegét a kölcsön nyilvántartási pénznemében kell megjelölni. Az Ügyfél által előtörleszteni kívánt összeg – az ún. előtörlesztési díjjal együtt – el kell érje a UCB Kondíciós Listájában meghatározott minimális előtörlesztési összeget.

23.4. Az előtörlesztési díj – bejelentett de nem teljesített előtörlesztés jogcímén – az Ügyfelet abban az esetben is terheli, ha az Ügyfél az előtörlesztést nem vagy csak az általa bejelentettnél alacsonyabb összegben teljesíti.

23.5. Az Ügyfél által szabályszerűen bejelentett és teljesített előtörlesztési összegnek az előtörlesztési díjjal csökkentett részét a UCB az alábbi időpontokban számolja el előtörlesztésként:

- amennyiben az Ügyfél érvényes bejelentésének UCB általi kézhezvétele és az Ügyfél előtörlesztéssel érintett kölcsönszerződése szerinti következő törlesztési esedékesség közötti időtartam legalább 15 nap, úgy a bejelentés UCB általi kézhezvételét közvetlenül követő törlesztési esedékesség napján;
- ellenkező esetben a bejelentés UCB általi kézhezvételét követő második törlesztési esedékesség napján.

23.6. Az előtörlesztés jóváírásának az érvényes bejelentésen túl további feltétele, hogy az Ügyfél az előtörlesztési díjjal növelt előtörleszteni kívánt összeget az előtörlesztéssel érintett kölcsönszerződésben meghatározott számlaszám javára az elszámolás napjait befizesse.

23.7. Amennyiben az Ügyfél a bejelentésben közölt előtörlesztési összeget meghaladóan teljesít többletbefizetést, avagy a befizetés nem az előtörlesztésre meghatározott eljárásrendi és formai feltételeknek való teljes megfelelés mellett történik, a UCB jogosult a befizetett (többlet)összeg előtörlesztésként való jóváírását megtagadni.

23.8. Az előtörlesztés – amennyiben nem fizeti a teljes tartozást – a hitel futamidejét nem érinti, mindössze a havi törlesztőösszeg csökkenését eredményezi. Az előtörlesztés jóváírása után fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével a UCB új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az ügyfelet 15 napon belül értesíti.

23.9. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződéshez kapcsolódó életbiztosítás alapján vagy a kölcsön fedezeteként lekötött ingatlanokra kötött vagyonbiztosítások alapján közvetlen biztosítói befizetések történnek az Ügyfél javára, úgy ezeket UCB rendkívüli előtörlesztésként írja jóvá az Ügyfél hitelszámláján, vagy - vagyonbiztosításból történő kifizetés esetében -, saját mérlegelése alapján, az e befizetés kiváltó káresemény helyreállítása költségeinek fedezetéül az Ügyfél részére közvetlenül kifizeti. Rendkívüli előtörlesztés esetében a UCB előtörlesztési díjat az Ügyfél felé nem számítja fel. A rendkívüli előtörlesztés jóváírása a biztosító által a UCB felé utalt összeg UCB számláján történő jóváírását követő munkanap.

24. Portfolióbiztosítás

24.1. A UCB a kölcsön futamideje alatt előre nem látható, az ügyfél életével, egészségi állapotával és keresőképességével összefüggő események kapcsán esetlegesen kialakuló fizetési nehézségeire való felkészülés érdekében ún. portfolióbiztosítást (Payment Protection Insurance) tesz lehetővé az ügyfelek számára.

24.2. A UCB által ajánlott portfolióbiztosítási csomagok az alábbiak:

- 1. csomag: étellel összefüggő kockázatok (halál + baleseti rokkantság);
- 2. csomag: munkaképesség-csökkenéssel összefüggő kockázatok (TB I., II. és III. kategóriájú rokkantság);
- 3. csomag: átmeneti keresőképzetlenségi kockázatok (munkanélküliség és betegállomány).

24.3. A portfolióbiztosítási csomagok a jelen Hirdetményben meghatározott szabályok szerint az ügyfél által (a kölcsönügylet adósai által) szabadon választhatók; kivétel: a UCB az életbiztosítással kombinált kölcsönök esetére, továbbá olyan adós (adóstars) esetében, aki a kölcsön futamideje alatt várhatóan betölti 65. életévét, kötelezően előírja az I. csomag választását.

24.4. A portfolióbiztosítási szolgáltatásokat a Generali-Providencia Zrt. nyújtja. A biztosítás feltételeit a Generali-Providencia Zrt. által kibocsátott ügyféltájékoztató tartalmazza.

24.5. A portfolióbiztosítás díját az ügyfél kockázatvállalási fedezeti díjként fizeti meg a UCB részére. A kockázatvállalási fedezeti díj a havi törlesztőrészlet részét képezi.

24.6. A UCB a kockázatvállalási fedezeti díj mértékét naptári évenként előre, a január 1-jétől december 31-éig tartó időszakra határozza meg. Abban az esetben, ha az új naptári évre meghatározott díj eltérne az előző évre megállapított díjtól, és ennek következtében a törlesztőrészlet változna, a kockázatvállalási fedezeti díj új mértékéről és az új törlesztőrészletről a UCB írásban, legkésőbb december 15-éig értesíti az ügyfelet. Amennyiben az ügyfél az új kockázatvállalási fedezeti díj el nem fogadását december 31-éig a UCB felé írásban nem jelzi, az új törlesztőrészletet a UCB az új kockázatvállalási fedezeti díj figyelembe vételével állapítja meg, és erről az ügyfelet írásban értesíti.

24.7. Abban az esetben, ha valamely külső okból kifolyólag (pl. kockázatvállalási díjak rendkívüli változása vagy a portfolióbiztosítás nyújtójának a szolgáltatástól való visszalépése) folytán a UCB számára a portfolió-biztosítási szolgáltatás nyújtása ellehetetlenülne, erről UCB az ügyfelet írásban értesíti, mely értesítésben felhívja az ügyfél figyelmét a szolgáltatás megszűnésére.

24.8. UCB jogosult egyoldalúan meghatározni a portfolió-biztosítási szolgáltatásokat nyújtó biztosító társaságot. Abban az esetben, ha valamely időpontban a szolgáltatás nyújtójának megváltoztatása mellett döntene, e döntéséről és az esetlegesen módosuló szolgáltatási feltételekről írásos tájékoztatást küld az ügyfelek részére. Ilyen módosító döntésről UCB naptári évenként legfeljebb egyszer, az év

december 15-éig küldhet értesítést. Amennyiben az ügyfél a biztosító megváltoztatását vagy a szolgáltatási feltételek megváltoztatását nem fogadná el, jogosult a portfólióbiztosítás alól kilépni. Amennyiben ezt december 31-éig a UCB felé írásban nem jelzi, a UCB úgy tekinti, hogy az ügyfél elfogadta a szolgáltató és/vagy a szolgáltatási feltételek módosulását.

25. Hitelkártya ajánlat

25.1. UCB kölcsönei mellé bizonyos esetekben lehetőséget biztosít a Magyar Cetelem Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által forgalmazott AURA hitelkártya igénylésére.

25.2. A hitelkártya kondícióit a Magyar Cetelem Bank Zrt. mindenkor Hirdetménye tartalmazza, mely megtalálható UCB hivatalos helyiségeiben, valamint a hitelkártya értékesítésére felhatalmazott értékesítő munkatársainál.

26. Díjak, költségek

- *Kockázati kamatfelár:* UCB a termékleírásaiban szereplő standard feltételektől eltérő esetekben is nyújt kölcsönt. Ebben az esetben a hiteügylet kamata ún. kockázati kamatfelárral kerül megemelésre. Az alkalmazott kockázati kamatfelárok mértékét a mindenkor Kondíciós lista tartalmazza.
- *Kezelési költség:* a kölcsönszerződés alapján fennálló tökekintlevőség függvényében meghatározott díj. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. Összege ügyleti éven belül állandó. Célja a kölcsönnyújtónak a kölcsön nyilvántartásával és kezelésével kapcsolatos költségeinek fedezése. Mértékét a kölcsönnyújtó egyoldalúan állapítja meg.
- *Kockázatvállalási fedezeti díj:* a kölcsönszerződés alapján fennálló tökekintlevőség függvényében meghatározott díj. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. Célja a kölcsönnyújtó által vállalt portfólió-biztosítási kockázatok költségeinek fedezése. Mértékét a kölcsönnyújtó egyoldalúan állapítja meg.
- *Értékbecslés díja:* a kölcsönkérelem elbírálása céljából végzett értékbecslések (befogadási érték meghatározása) díja.
- *Széljegyes folyósítás díja:* abban az esetben fizetendő, ha a UCB és az ügyfél előzetesen széljegyes folyósításban állapodtak meg.
- *Folyósítás díja:* a kölcsönkérelem összeállításával, bírálatra történő előkészítésével, bírálatával és az ahhoz szükséges ellenőrzésekkel, a kölcsön- és biztosítéki szerződések előállításával és az ennek során igénybevetett jogi segédlettel, továbbá a folyósítási adminisztrációval kapcsolatos, a nyújtott pénzügyi szolgáltatáshoz közvetlenül hozzárendelhető költségek (részbeni) fedezésére megállapított díj, amelyet a Kölcsönnyújtó kamatjellegű jutalékbevételeként az Ügyfél számára kiterhel. A folyósítási díj megfizetése - az Ügyfél választása alapján - a folyósítást megelőzően az Ügyfél által egyösszegben, vagy oly módon történik, hogy azt a Kölcsönnyújtó a Kölcsön folyósításakor a Kölcsön összegéből kiegyenlíti (így annak összege Kölcsön részévé válik).
- *Ingatlan-felülvizsgálat díja:* a készülségi fok meghatározására a folyósítások előkészítése céljából végzett értékbecslések díja.
- *Fizetés-feldolgozás díja:* a nem csoportos beszedéssel, hanem egyéb módon (pl. átutalással, készpénzbefizetéssel, stb.) történő befizetések feldolgozásának díja.
- *Nem forintban történő befizetések díja:* a törlesztőrészek nem forintban történő megfizetése esetére meghatározott külön feldolgozási díj.
- *Előtörlesztési díj:* az Ügyfél által kezdeményezett előtörlesztéseknek az előtörleszteni kívánt összeg függvényében meghatározott díja.
- *Szerződés-módosítás díja:* a kölcsönszerződésbe foglalt feltételek bármelyikének az Ügyfél által kezdeményezett megváltozása esetén felszámított díj.
- *Ügyintézés díja:* amennyiben az Ügyfél kérésére a UCB a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, ügyintézési díj kerül meghatározásra.
- *TakarNet lekérdezés díja:* Tulajdoni lap, valamint térképmásolat lekérésének díja a TakarNet Földhivatali Információs rendszerből. A TakarNet rendszeréből lekért tulajdoni lap, valamint térképmásolat csak UCB pecsétjével ellátva használható fel hiteligényléshez, értékbecslés megrendeléshez.
- *Állami támogatás ügyintézésének díja:* amennyiben az Ügyfél valamely, a többször módosított állami támogatásokról szóló 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatást igényel, kölcsönigénylés benyújtása nélkül.
- **Kiváltási kölcsön technikai eljárási díja:** amennyiben a jelzálog alapú hitelek kiváltására nyújtott kölcsön folyósítása nem az eredeti kölcsönt folyósító pénzügyi vállalkozás ún. technikai számlaszámára történik hanem az Ügyfél folyószámlájára, úgy a kölcsön folyósításának feltétele ezen díj Ügyfél általi megfizetése
- **Utólagos folyósítási feltételek nem-telejesítése esetén kamat:** az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésében meghatározott a kölcsön folyósítását követően teljesítendő – a szintén az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott határidőig történő nem teljesítése

esetén alkalmazott kamat. A kamat – függetlenül attól, hogy a folyósítást követő feltételek teljesítése a határidő lejártát követően megtörtént – a kölcsön teljes kamatperiódusára vetítve kerül alkalmazásra

27. Késedelmi kamat, felmondás

- 27.1. Amennyiben az Ügyfél a megkötött kölcsönszerződésből eredő kölcsön visszafizetése, kamat- vagy díjfizetési kötelezettségének bármely oknál fogva nem vagy csak késedelmesen tesz eleget, úgy a UCB jogosult a késedelem idejére a késedelembe esés időpontjában érvényes ügyleti kamat és a Kondíciós Listában a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetére meghatározott kamat együttes felszámítására, az Ügyfél pedig ezek megfizetésére köteles.
- 27.2. UCB jogosult a 21.10. pontban részletezett pozitív különbözeti egyenleg összegét a késedelmi kamat részbeni, vagy teljes fedezésére fordítani. UCB a különbözeti egyenleg ily módon történő felhasználásról a kamatperiódus fordulónapját követően elszámolást küld az Ügyfélnek.
- 27.3. Amennyiben az Ügyfél esedékességkor a UCB-vel szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely fizetési kötelezettségének nem vagy nem az ott meghatározott feltételek szerint tesz eleget, úgy a UCB jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, és ezzel a szerződés alapján a UCB-t megillető követelések esedékessé tételére, valamint fennálló követelése erejéig a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között az igényeinek az érvényesítésére, a kikötött biztosítékok igénybe vételére.

28. A szerződés megszűnése

28.1. A UCB és az Ügyfél között létrejött szerződés megszűnik:

- a szerződés tárgyaként meghatározott ügyletnek mindkét fél általi teljesítésével;
- írásbeli közös megegyezéssel, a UCB és az Ügyfél megegyezésében meghatározott időpontban;
- írásbeli rendes felmondással, a szerződésben kikötött felmondási idővel;
- bármely fél írásbeli azonnali hatályú felmondásával, amennyiben ennek feltételei fennállnak;
- a természetes személy Ügyfél halálával, illetve a Vállalat/ Szervezet Ügyfél jogutód nélküli megszűnésével;
- UCB megszűnésével.

28.2. UCB jogosult bármely időpontban azonnali hatályú felmondással élni, ha:

- az Ügyfél, vagy bármely harmadik személy kötelezett a UCB-vel megkötött szerződésében, az Üzletszabályzatban rá vonatkozó bármely rendelkezést súlyosan megsérti;
- az Ügyfél a UCB-vel, vagy bármely pénzügyi intézménnyel kötött bármely szerződését megszegi;
- a szerződés megkötése után az Ügyfél, vagy bármely harmadik személy kötelezett vagyoni helyzetében, gazdasági körülményeiben, illetve a jogi státuszában olyan lényeges változás következik be, amely a UCB megítélése szerint veszélyeztetheti Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett fizetési vagy egyéb kötelezettségei teljesítését, különös tekintettel arra, ha Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett ellen végrehajtási eljárás indul, vagy ilyen eljárás folyamatban létező a UCB tudomást szerez;
- az ügylet biztosítékként UCB javára jelzálogjog van bejegyezve valamely ingatlanra és az ingatlan jogi vagy fizikai állapotában, állagában olyan jelentős változás vagy romlás következik be, amely a UCB megítélése szerint veszélyeztetheti a UCB-nek az ingatlanból, mint zálogtárgyból való kielégítését, vagy az ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeztetnek be, vagy amennyiben a UCB jelzálogjogát követően harmadik személy javára szóló jelzálogjog van bejegyezve, és a UCB tudomására jut, hogy Ügyfélnek a jelzálogjog jogosultja felé tartozása keletkezett;
- az ügylet biztosítékként az Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett bármely típusú biztosítás fizetésére köteles, és a UCB felszólítására ellenére sem igazolja a biztosítási díj fizetésének folyamatosságát, illetve a biztosítás megszüntetésére irányuló nyilatkozatot tesz, vagy a biztosítását más tartozására is kiterjeszti;
- a szerződéskötést követően felmerül a gyanú, hogy Ügyfél vagy bármely harmadik személy kötelezett hamis adatokat szolgáltatott, lényeges tényeket elhallgatott, vagy UCB olyan jellegű információ birokába jutott, amely ismeretében a szerződést nem kötötte volna meg;
- az Ügyfél a UCB felhívására nem nyújt megfelelő biztosítékot, vagy nem egészíti ki már meglévő biztosítékait;
- a Ptk. 525.§-ban meghatározott valamennyi esetben.

28.3. Ahol a jelen pont harmadik személy kötelezettet említ, úgy ez alatt azokat a személyeket kell érteni, akik az Ügyfél UCB-vel kötött egyedi szerződésével összefüggésben kötelezettséget vállalnak, így különösen: készfizető kezes, zálogkötelezett, stb.

28.4. Ügyfél felmondását a UCB csak abban az esetben fogadja el, ha az Ügyfél UCB-vel szembeni valamennyi tartozását haladéktalanul rendezzi.

28.5. Bármely szerződés felmondás általi megszűnése esetén az Ügyfél UCB-vel szembeni tartozása azonnal esedékessé válik, a UCB-nek az Ügyféllel szembeni igénye és igényérvényesítési lehetősége fennmarad, miként tovább élnek a szerződés biztosítékai is a UCB követelésének teljes megtérüléséig.

29. Állami támogatásokhoz kapcsolódó speciális rendelkezések

28.1. UCB állami támogatásként csak lakásépítési / vásárlási kedvezményt, lakásvásárlási / bővítési félkedvezményt, lakásépítési / vásárlási kedvezményt megelőlegező kölcsönt, vagy Fiatalok Otthonteremtési Támogatását nyújtja, a támogatás törvényi szabályainak megfelelése esetén.

Változat: 5/07

14

Hatályba lép: 2007. szeptember 18.

- 28.2. UCB az állami támogatások ügyintézése során a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe „A”-típusú pénzügyi ügynökeként jár el.
- 28.3. Amennyiben az Ügyfél az UCB-től olyan kölcsönt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon támogatást nyújt, úgy az Ügyfél köteles az állami támogatásról szóló vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit – például a hitelcéllal történő elszámolás körében – az ott meghatározottak szerint teljesíteni.
- 28.4. Amennyiben az Ügyfél az állami támogatást bármely okból jogszerűtlenül vette igénybe, úgy vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.
- 28.5. Állami támogatás jogosultalan igénybevétele vagy annak gyanúja esetén UCB köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni.
- 28.6. Megelőlegező kölcsön esetén, ha az Ügyfél a gyermekvállalást a megelőlegezés időtartama alatt nem vagy csak részben teljesíti (ideértve a házasság felbontását is), a Megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekekre eső részét köteles UCB részére havi részletekben visszafizetni.
30. Ügynöki tevékenység
- 30.1. Valamely pénzügyi intézménnyel kötött külön megállapodás alapján a UCB a pénzügyi intézmény nevében és képviselőként az adott ügynöki szerződésben megjelölt pénzügyi szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződéseket közvetít(het) az Ügyfelek részére. Az ügynöki tevékenység feltételeit az adott ügynöki szerződés tartalmazza.
31. Pénzügyi szolgáltatásokból eredő jogok és kötelezettségek átruházása
- 31.1. Ügyfél tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a UCB jogosult az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezni, illetve jogosult az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó kötelezettségeit más pénzügyi intézmény részére átadni, valamint, hogy UCB ebből a célból tárgyalásokat folytathat, és a követelésekre, kötelezettségekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltathat.
- 31.2. Az Ügyfél a továbbiakban kifejezetten hozzájárul, hogy adatai a UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követeléseinek és kötelezettségeinek átadását követően a UCB által és a követelések/kötelezettségek átvevője által is felhasználhatóvá és egyidejűleg nyilvántarthatóvá váljanak.
- 31.3. A UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követelések és kötelezettségek átadását követően a UCB külön megállapodás alapján az Ügyfelekkel való kapcsolattartást végezheti, mely lényegében, de nem kizárólagosan, felöleli az Ügyfelek folyamatos tájékoztatását tartozásukkal kapcsolatban, a hitelfeltételek előzetesen megadott, vagy a hitelidőszak során ajánlott feltételek melletti módosítását, valamint a hitelből eredő törlesztés, kamat, jutalék és egyéb követelés beszedésének lebonyolítását. UCB az ügyletek kezelése, adminisztrációja és a hitelgondozás során a pénzügyi szolgáltatást átvevő képviselőjeként jár el, és köteles a minőségét a tevékenysége során minden alkalommal az ügyfelek vagy más harmadik személyek felé jelezni.
- 31.4. UCB az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követelések és kötelezettségek átadását követően mindent megtesz annak érdekében, hogy egyrészt az Ügyfelek folyamatosan kapjanak tájékoztatást írásban, illetve igényeik szerint szóban a tartozásuk alakulásáról, illetve a hitelfeltételek díj ellenében történő módosítási lehetőségeiről, másrészt, hogy a pénzügyi szolgáltatást átvevő valamennyi követelése a szerződéses időpontokon maradéktalan kielégítést nyerjen.
32. Panaszügyintézés
- 32.1. A panaszügyintézés szempontjából „ügyfél” minden olyan természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, szervezet vagy hatóság, illetve azok meghatalmazottja, aki/amely a UCB-vel kapcsolatba kerül, függetlenül attól, hogy a UCB-vel van-e hatályos szerződése.
- 32.2. Panasz a UCB tevékenységével, szolgáltatásával, termékével szemben felmerülő minden olyan egyedi kérelem vagy reklamáció, amelyben az ügyfél a UCB eljárását kifogásolja, és azzal kapcsolatban konkrét, egyértelmű igényét megfogalmazza. Nem minősül panasz, ha az ügyfél a UCB-től általános tájékoztatást, véleményt vagy állásfoglalást igényel, illetve ha a kérelem vagy reklamáció azonnal megoldódik (pl. az ügyféllel való személyes vagy telefonos kapcsolattartás során).
- 32.3. A panaszokat a UCB minden, ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségében, illetve telefonon vagy interneten lehet közölni. A panaszokat a UCB teljes nyitvatartási ideje alatt fogadja be.
- 32.4. A UCB a panaszt annak beérkezésétől számított 30 napon belül vizsgálja, érdemben elbírálja, és ennek eredményéről az Ügyfél részére írásbeli értesítést küld.
- 32.5. Abban az esetben, ha a UCB álláspontja az Ügyfél számára nem elfogadható, jogorvoslatként – hacsak a felek szerződésben eltérően nem állapodtak meg, avagy jogszabály, illetve a UCB Üzletszabályzata másként nem rendelkezik – a panasz alapjául szolgáló jogviszony keletkezésétől számított öt éven belül a Polgári Perrendtartás szabályai szerint a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság előtt a UCB ellen peres eljárás indítható. Amennyiben a reklamáció tárgya a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV törvény hatálya alá tartozó olyan fogyasztói jogvitának minősül, amelyre jogszabály valamely hatóság hatáskörét nem állapítja

meg, akkor Ügyfél – bírósági eljárás helyett, vagy azt megelőzően – kezdeményezheti a fogyasztóvédelmi törvény szerinti békéltető testület eljárásának lefolytatását.

33. Ellenőrzés

33.1. A UCB a kölcsön fennállása alatt jogosult ellenőrizni – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés biztosítékainak a meglétét, állapotát, továbbá azt, hogy az Ügyfél és az ügylet egyéb kötelezettje(i) teljesíti(k)-e a kölcsönszerződés és a jelen Üzletszabályzat alapján rá(juk) háruló kötelezettségeket. Az ellenőrzés állhat adatkérésből és tájékoztató kérésből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

33.2. Ha az ellenőrzés során szakértő igénybevételére az Ügyfél vagy az egyéb kötelezettek szerződésszegő magatartása miatt került sor, az Ügyfél köteles UCB részére megtéríteni a szakértő kirendelésének és igénybevételének UCB-nél felmerült költségeit.

34. Közlés

34.1. A UCB Üzletszabályzatát az ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint az ügyfélforgalmi helyiségekben megtekintés céljára kifüggeszti.

34.2. Az Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben az Ügyféllel kötött szerződések, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2007. szeptember 4.

UCB Ingatlanhitel
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kondíciós Lista

Lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitel-ügyletek

- **Hitel devizaneme:** CHF (svájci frank).
- **Ügyleti kamat mértékek:**
 - Klasszikus lakáscélú hitelek:**
 - lakáscélú annuitásos hitel **és áthidaló kölcsön:** 3,10% p.a.
 - lakáscélú, biztosítással kombinált hitel: 2,90% p.a.
 - türelmi idős konstrukció 3,60% p.a.*
 - Felhasználási célhoz nem kötött és lakás felújítási hitelek:**
 - szabad felhasználású annuitásos hitel: 4,30% p.a.
 - szabad felhasználású, biztosítással kombinált hitel: 4,10% p.a.
 - Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek:**
 - jelzálog prémium hitel (8.000.000Ft hitelösszegig) 2,00% p.a.**
 - jelzálog prémium hitel (8.000.000Ft hitelösszeg felett) 1,20% p.a.**
 - adósságkezelő hitel 1-es kategória 3,50% p.a.**
 - adósságkezelő hitel 2-es kategória 5,40% p.a.**
 - kiegészítő szabad felhasználású hitel 3,60% p.a.**
- **Budget Fix törlesztési opció:** a Kondíciós Lista szerinti annuitásos kölcsön alapkamata + 0,50% p.a.
- **Nyugdíjpénztári megtakarítással kombinált kölcsön:** megegyezik a Kondíciós Lista szerinti annuitásos hitelek alapkamataival.
 - * az itt közölt kamat türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszakra számolt kamat. A türelmi időszakot követően a lakáscélú annuitásos hitel kamatait kell alkalmazni.
 - ** az itt közölt kamatok egyaránt vonatkoznak az életbiztosítással kombinált és az annuitásos hitelkonstrukciókra is.
 - *** Amennyiben Jelzálog Prémium és Adósságkezelő 1-es kategóriájú kölcsönök esetében a hitelkiváltási kölcsönre felül igényelt szabad felhasználású kölcsön összege a teljes kölcsönösszeg 25%-át nem haladja meg, úgy e kiegészítő szabad felhasználású rész kamata megegyezik az igényelt Jelzálog Prémium, illetve Adósságkezelő 1-es kölcsönre rész kamatával; ellenkező esetben a szabad felhasználású hitelrészre az itt megjelölt kamatot kell alkalmazni.
- **Lakásépítési/vásárlási kedvezményt megelőlegező kölcsön kamata:** 11,39% p.a.
Ebből az ügyfél által fizetendő: 7,76% p.a.*
 - * A megelőlegezés időtartama alatt az állam az Ügyfél által fizetendő kamatot is átvállalja.
- **Kezelési költség:** 2,50% p.a.
- **Kamatperiódus:** 6 (hat) hónap
- **Folyósítási árfolyam:** a devizahitelek forintban történő folyósítása esetére a UCB által alkalmazott árfolyam. Jelenleg a BNP Paribas Hungária Bank Részvénytársaság által a folyósítás napján – a konverzió időigényének figyelembe vételével – meghirdetett ún. „deviza 2” vételi típusú árfolyam.
- **Törlesztő árfolyam:** a devizahitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott fizetési kötelezettségek forintban történő megfizetésének esetére a UCB által az utólagos elszámolás során alkalmazott árfolyam. Jelenleg a BNP Paribas Hungária Bank Részvénytársaság által a törlesztési kötelezettség megfizetésének napján – a konverzió időigényének figyelembe vételével – meghirdetett ún. „deviza 2” eladási típusú árfolyam.
- **Kockázati kamatfelárak:** lásd: III. számú Melléklet.
- **Értékbecslés díja:** az értékbecslés díját az Ügyfél közvetlenül az értékbecslő részére fizeti; mértéke 25.000Ft (huszonezer forint) + Áfa.
- **Széljegyes folyósítás díja:** 10.000Ft (tízezer forint)*
 - * a széljegyes folyósítás díjának alkalmazását a UCB – átmeneti jelleggel, határozatlan ideig – felfüggeszti.
- **Folyósítás díja:** 50.000Ft (ötvenezer forint)*
 - * Jelzálog prémium és Adósságkezelő 1-es kategóriájú kölcsönök esetében nincs folyósítási díj. A kedvezmény visszavonásig érvényes.
- **Kiváltási kölcsön technikai eljárási díja:** 50.000Ft (ötvenezer forint)*
- **Ingatlan-felülvizsgálat díja:** a díjat az Ügyfél közvetlenül az értékbecslő részére fizeti; mértéke 10.000Ft (tízezer forint) + Áfa.
- **Fizetés-feldolgozás díja:** 3.000Ft (háromezer forint).
- **Nem forintban történő befizetések díja:** 3.000Ft (háromezer forint) + Áfa.
- **Előtörlesztési díj:** az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a (máxfél százalék) + 10.000Ft (tízezer forint), türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig.
- **Szerződés-módosítás díja:** 35.000Ft (harmincötezer forint).
- **Ügyintézés díja:** 2.500Ft (kettőezer-ötyszáz forint).
- **TakarNet tulajdoni lap lekérés díja:** 3.500Ft (háromezer-ötyszáz forint).
- **TakarNet térképmásolat lekérés díja:** 5.000Ft (ötezer forint).
- **Állami támogatás ügyintézési díja:** 50.000Ft (ötvenezer forint).
- **Késedelmi kamat:** a Kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamata + 6% (hat százalék); a lejárt tartozás (ideértve: felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
- **Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén kamat:** 14% p.a. a kölcsön teljes kamatperiódusára, mindaddig amíg nem teljesül

II. Melléklet: Hivatalos nyitvatartás

A UCB Zrt. hétfőtől péntekig 8 és 18 óra között tart nyitva.
Központi ügyfélszolgálati irodánk címe: Budapest XIII., Röpentyű utca 53.
Levélcím: UCB Ingatlanhitel, 1139 Budapest, Röpentyű utca 53.

III. Melléklet: Kockázati kamatfelárak

<u>Egyedi kockázati tényező</u>	<u>Kockázati kamatfelár</u>
1 A hitelügylet bármely szereplője passzív KHR listás, csak lakáscélú kölcsön esetében (korábbi kölcsönét mellyel fizetési késedelembe esett már maradéktalanul rendezte)	1,00 % p.a.
2 A hitelügylet bármely zálogkötelezettként, technikai adóstársként bevont szereplője passzív KHR listás.	0,25% p.a.
3 Az ingatlanfedezet maximális terhelhetősége 10%-kal növelésre kerül (kivétel minimálbéres finanszírozás)	0,25 % p.a.
4 Az ingatlanfedezet maximális terhelhetősége 20%-kal növelésre kerül (kivétel minimálbéres finanszírozás, Adósságkezelő hitel 2-es kategória, valamint 7 és 10 éves türelmi idős konstrukció esetén)	1,00 % p.a.
5 A hitel bármelyik ingatlanfedezete külterületi, vagy zártkerti ingatlan	0,50 % p.a.
6 Vállalkozás árbevétele alapján vélelmezett jövedelem esetén (kivéve Adósságkezelő hitel 2-es kategória)	0,75 % p.a.
7 Megtakarítási díjfizetés alapján történő jövedelem vélelmezés esetén (kivéve Adósságkezelő hitel 2-es kategória)	0,75 % p.a.
8 Kevesebb, mint 6 hónapos munkaviszony, de legalább 3 hónapos	0,25 % p.a.
9 Legalább minimálbér igazolása esetén a befogadási érték 50%-áig történő hitelezés (az ingatlanfedezet maximális terhelhetőségének emelésére nincs lehetőség)	0,50 % p.a.

A kockázati kamatfelárak összeadódnak. Egy ügylet maximum 3 egyedi kockázati tényezőt tartalmazhat.

IV. Melléklet: Teljes hiteldíj mutató

Klasszikus lakáscélú hitelek:

- | | |
|--|------------|
| • lakáscélú annuitásos hitel: | 6,51% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 6,96% |
| • lakáscélú biztosítással kombinált hitel: | 5,84% |
| • lakáscélú türelmi idős hitel: | 6,61-6,73% |
| • áthidaló kölcsön | 9,44% |

Felhasználási célhoz nem kötött és lakás felújítási hitelek:

- | | |
|---|------------|
| • szabad felhasználású annuitásos hitel: | 7,81% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 8,26-8,27% |
| • szabad felhasználású biztosítással kombinált hitel: | 7,17-7,19% |

Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek:

- | | |
|--|------------|
| • jelzálog prémium hitel annuitásos hitel (8.000.000Ft hitelösszegig) | 5,34% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 5,65% |
| • jelzálog prémium hitel kombinált hitel (8.000.000Ft hitelösszeg ig) | 4,85-4,88% |
| • jelzálog prémium hitel annuitásos hitel (8.000.000Ft hitelösszeg felett) | 4,49% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 4,80% |
| • jelzálog prémium hitel kombinált hitel (8.000.000Ft hitelösszeg felett) | 3,97-4,01% |
| • adósságkezelő (1-es kategória) annuitásos hitel | 6,94% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 7,25% |
| • adósságkezelő (1-es kategória) kombinált hitel | 6,50-6,53% |
| • adósságkezelő (2-es kategória) annuitásos hitel | 9,01-9,02% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 9,48% |
| • adósságkezelő (2-es kategória) kombinált hitel | 8,63-8,65% |
| • kiegészítő szabad felhasználású annuitásos hitel | 7,05% |
| ▪ Budget Fix törlesztési opcióval: | 7,36% |
| • kiegészítő szabad felhasználású kombinált hitel | 6,61% |

A THM-ek (teljes hiteldíj mutató) meghatározása az aktuális feltételek illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével az egyes kölcsöntípusok – kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díj nélküli – alapkamatával számolva, az első kamatperiódusra meghirdetett akciós kamatokkal. Minden THM tartalmazza egy ingatlan értékbecslési díját, valamint a folyósítási díjat. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutatók értéke nem tükrözi a devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A devizahitelek folyósítása forintban történik. Azok THM-jeit 2007. június 1-jei deviza árfolyamon kalkuláltuk.

<u>A kockázatvállalási csomag tartalma</u>	<u>Kockázatvállalási fedezeti díj</u>
I. a) haláleseti szolgáltatás, és b) balesetből eredő, 50%-os mértéket meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	0,50 % p.a.
II. legalább 67%-os (TB I., II., vagy III.) mértékű munkaképesség-csökkenés esetére járó szolgáltatás	0,75 % p.a.
III. c) keresőképzetlenségi szolgáltatás, és d) munkanélküliségi szolgáltatás	0,75 % p.a.

A kockázatvállalási fedezeti díj számításának alapja az ügyleti év elején fennállt tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti díj biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a biztosító tájékoztatója („Hitelbiztosítási élet-, baleset- és egészségbiztosítási, munkanélküliségi biztosítási feltételek”) tartalmazza.

VI. Melléklet: Befogadási szabályok

(OVB65 és OVB69 típusú életbiztosításokkal kombinált jelzálogkölcsön-ügyletekhez)

1. a kölcsönnek a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelfedezeti értéke százalékában kifejezett maximális aránya a 80%-ot nem haladhatja meg;
2. hozamráta-feltételezés: a várható, feltételezett hozamráta évi 3,5%; ennek feltételezésével kerül meghatározásra a biztosítás havi díja;
3. kötelező indexálás: az ügyfél által teljesítendő rendszeres befizetések összege kötelezően évi 5%-kal emelésre ("indexálás") kerül;
4. a kockázati életbiztosítás szolgáltatása 300.000Ft; a biztosítás egyéb kiegészítőt (díjtvállalás, pótdíjak, stb.) nem tartalmazhat;
5. portfólióválasztás korlátozása:
 - i) a portfólióba tartozó minden egyes alap a teljes befizetések maximum harmadáig (1/3) választható;
 - ii) a Biztosító kockázati besorolása alapján közepesen kockázatosnak és kockázatosnak minősített alapok együttesen a teljes befizetések maximum feléig (1/2) választhatók.

Abban az esetben, ha a hitelező (UCB) számítása szerint a Biztosításban felhalmozódó díjtartalék a kölcsön lejáratának időpontjában várhatóan nem volna elégséges a kölcsön és járulékai kifizetéséhez, úgy a biztosított(ak) nevében és helyette/ük – egyidejű tájékoztatása/uk mellett – a hitelező a Biztosítónál a Biztosítás rendszeres díjának emelését kezdeményezheti.

Fenti befogadási feltételeket a UCB egyoldalúan jogosult módosítani.