

HITELSZERZŐDÉS

(szerződés szám:)

Amely szerződés (a továbbiakban: *Hitelszerződés*) létrejött egyrészt az **OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint Hitelező - a továbbiakban: **Hitelező** -, másrésztől a(z), mint Adós - a továbbiakban: **Adós** - (külön-külön Fél, együttesen a továbbiakban: *Felek*) között, az alábbiak szerint:

1. A Hitel célja és összege

1.1. Az Adós Bankszámlaszáma: az vezetett (továbbiakban: *Bankszámla*).

1.2. Hitelező az Adós részére összesen,- Ft, azaz Forint beruházási hitelt (a továbbiakban: *Hitel*) nyújt.

1.3. A Beruházás célja, megvalósulás helye:

A Beruházás értéke:,- Ft, azaz forint, melyből az önerő mértéke:%, azaz százalék, tehát,- Ft, azaz forint.

1.4. Az igénybevett program megnevezése:

1.5. Igényelt beruházási Hitelösszeg:,- Ft, azaz forint.

2. Folyósítási feltételek, a Hitel folyósítása

2.1. A Hitel nyújtásának feltételei (folyósítási feltételek):

Általános feltétel:

- az Adós és a Készfizető Kezes a Hitelező részére átadta az összes bankszámlái feletti azonnali beszedési (inkasszós) jogot megalapozó formanyomtatványok eredeti, a bankszámlát vezető hitelintézet által záradékolt példányait.
- A Hitelező jelzálogjogának legalább széljegyen történő feljegyzése.
- Ingatlan biztosítása és a biztosító bejegyezte a biztosítási szerződésre a Hitelezőt, mint zálogjogosultat megillető **hitelbiztosítéki záradékot** (jelen szerződés megkötésétől számított 60, azaz hatvan napon belül).
- Jelen közjegyzői okirat.
- Nyilatkozat osztalék kifizetésre, tagi hitelre, tulajdonosi hitel szerkezetre hitelfelvételre vonatkozóan.
- Önrész meglétének igazolása (Adós által cégszerűen aláírt bankszámla kivonat, melynek tanúsága szerint a felhasználó egyenleg legalább az önerő mértékével megegyező).
- A készleten alapított ingó jelzálog jog bejegyeztetése a MOKK által vezetett Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba és ennek igazolása a Hitelező felé.

Különös feltétel: amennyiben a Hitel folyósítása további feltételekhez kötött, akkor ezeket a további egyedi feltételeket az egyes biztosítéki szerződések tartalmazzák.

2.2. Amennyiben a folyósítási feltételek a Hitelszerződés aláírásától számított 30 (harminc) nap alatt nem teljesülnek, a Hitelező jogosult az Adós írásbeli értesítése mellett a Hitelszerződéstől bármiféle kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül egyoldalúan elállni.

2.3. Hitelező a Hitelt egy összegben a folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követően a Folyósítási Napon folyósítja az Adós részére oly módon, hogy a Hitelező a Hitelt az Adós Bankszámlájára utalja, az Adós kérelme szerint egy összegben, vagy részletekben.

2.4. Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítástól számított (.....) napon belül köteles megkezdeni a beruházást, melyet a szerződés aláírásától számított (.....) hónapon belül köteles befejezni, és a beruházás megvalósulását pénzügyi elszámolással igazolni, mely határidő indokolt esetben (.....) hónappal meghosszabbítható.

3. Kamat, díjak, költségek

Az Adós a nyújtott Hitel után az alábbi tételekből összetevődő teljes díjat köteles megfizetni:

3.1. Az Adós a Hitel összege után a Hiteltartozás fennállásának időtartamára kamatot tartozik fizetni.

A *Hitel kamatlába* évi%, azaz százalék, mértéke a Hitelező által egyoldalúan változtatható.

A Hitelező kizárólag az Üzletszabály és Általános Szerződési Feltételek pénzkölcsön nyújtás ügyletekhez szabályzat 5.3. pontjában rögzített feltételek alapján változtathatja meg az Adós számára kedvezőtlenül a kamatot.

3.2. *Tranzakciós díj*: egyszeri,- Ft, azaz forint.

3.3. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget. Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a kamatokat is) összege után a késedelem időtartamára az Üzletszabály és Általános Szerződési Feltételek Pénzkölcsön nyújtás ügyletekhez szabályzatában megállapított (jelenlegi évi%, azaz százalék) mértékű *Késedelmi Kamatot* számít fel.

3.4. A Felek megállapodnak, hogy a Hitelszerződés megkötéssel és a biztosítékok nyújtásával kapcsolatos minden díj és költség Adóst terheli, így a közjegyzői okirat elkészítésének költsége Adóst terheli.

4. Lejárat, a Hitel visszafizetése és a visszafizetés módja

4.1. A *Hitel futamideje*: a szerződéskötés napjától számított 120 (egyszázhusz) hónap. -

A *Hitel türelmi ideje*: ... (.....) hónap

A *Hitel lejárat*: (.....) év hónap (.....) napja.

4.2. Adós fizetési kötelezettségei teljesítésének módja átutalás a Hitelező által megadott bankszámlára, amely jelenleg a Hitelező nevében számú bankszámlára, értesítő levél alapján.

4.3. Adós a részleges vagy teljes előtörlesztésre bármikor jogosult előtörlesztési szándékát azonban legalább 15 (tizenöt) nappal korábban írásban jeleznie kell a Hitelező felé.

5. Kötelezettségvállalások

5.1. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező a Hitelszerződésből eredő követeléseit és jogait harmadik személyre engedményezheti (átruházhatja), valamint a Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.

5.2. Hitelezőnek jogában áll a Hitel futamideje alatt a **hitelmonitoring munka keretében az Adós pénzügyi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni**. Az Adós köteles a Hitelező felszólítására haladéktalanul a kért adatokat megadni, okiratokat, számlákat bemutatni, nyilvántartásokba a betekintést lehetővé tenni. Adós kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hitelező a Hitelnek a Hitelszerződésben foglalt célra történő felhasználását vizsgálja, ellenőrizze.

5.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelszerződés fennállása alatt csak a Hitelező előzetes írásbeli tájékoztatása mellett **nyithat újabb pénzforgalmi számlát**, vehet igénybe Hitelt. Amennyiben az Adós újabb pénzforgalmi számlát nyit, úgy köteles a Hitelező azonnali beszedési (inkasszós) jogát megalapozó, a számlavezető intézmény által aláírt - a Hitelszerződés fennállása alatt az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - felhatalmazó nyilatkozatát a számlanyitást követő 5 (öt) munkanapon belül a Hitelező rendelkezésére bocsátani.

5.4. Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy köteles a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően, illetve a cégnyilvántartásban bejegyzett adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül a Társaságot írásban értesíteni.

5.5. Adós ezennel kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező minden az Adóssal, illetve a Hitellel kapcsolatos, jelen Hitelszerződés keretében a Hitelező tudomására jutó információt és adatot a(z) és az ellenőrzésre jogszabály alapján feljogosított bármely más szerv (illetve az ezek által megbízott harmadik személy) részére átadjon.

5.6. Adós kötelezettséget vállal, hogy a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül harmadik személytől nem vesz fel hitelt, illetve egyéb hiteljellegű ügyletet kötelezettként (adósként) nem köt, felelősséget (például kezesség) harmadik személy kötelezettségéért nem vállal.

5.7. Adós inkasszójogot biztosít (azonnali beszedési megbízásra felhatalmazást ad) a Hitelező javára az összes pénzforgalmi számlái és valamennyi más, a jövőben megnyitásra kerülő számlái terhére.

6. Szerződés felmondás, egyéb rendelkezések

6.1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Hitelszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A Felek megállapodnak abban, hogy bármely súlyos szerződésszegés alapot adhat az azonnali hatályú felmondásra Hitelező részéről, de az alábbi események bekövetkeztét a Felek kifejezetten *Felmondási Eseménynek* tekintik az OPEN CREDIT Zrt. Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek Pénzkölcsön nyújtás ügyeletekhez c. szabályzatának II. Rész 10.2.1./ pontjában felsoroltakat.

A jelen pontban meghatározott esetekben a Hitelező jogosult a Hitelszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás jogkövetkezményeire vonatkozóan az OPEN CREDIT Zrt. Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek Pénzkölcsön nyújtás ügyeletekhez c. szabályzatának II. Rész 10.2.2./ pontjában felsoroltak az érvényesek.

Adós feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelszerződés *felmondása esetén a Hitelező által közölt összeget annak járulékaival együtt a Hitelező által közölt időpontban és módon megfizeti a Hitelező részére*. Adós a Hitelező körokiatba foglalt nyilatkozatát a követelés és a felmondás jogalapja, összecszerűség, a végrehajthatósághoz szükséges feltételek valamint időpontok bekövetkezése tekintetében feltétlenül elfogadja a követelés peres eljárás nélküli végrehajthatósága érdekében.

6.2. A folyósított Hitelösszeg, a befizetések, valamint az aktuális Kintlévőség és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei és akár elektronikus, akár írott formában vezetett nyilvántartásai az irányadóak. A Hitelező saját nyilvántartásai alapján jogosult az Adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az Adós terhére fennálló Hitel- és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amelynek alapján a Hitelező bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezhet.

6.3. A Hitelszerződésben foglaltakra a Hitelező mindkori aktuális Üzletszabályzatában és aktuális Hirdetményében foglaltakat is alkalmazni kell. Adós kijelenti, hogy az Üzletszabályzat egy példányát átvette, az abban foglalt rendelkezéseket megismerte, és azokat magára nézve kötelező erejűnek fogadja el. Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát az Üzletszabályzatban meghatározott módon egyoldalúan megváltoztatni, módosítani. A módosított Üzletszabályzat a módosítás hatályba lépésének napjától vonatkozik a Hitelszerződésre.

Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy bármely pénzügyintézetől információt kérjen az ott vezetett számlájának aktuális egyenlegéről. E tekintetben Adós a banktitok alóli felmentést már most előre megadja az információt szolgáltató pénzügyintézetnek.

6.4. Jelen Hitelszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében elsősorban a Hitelező Üzletszabályzata, másodsorban az ekként sem szabályozott kérdésekben a Ptg., a pénzforgalomról és bankhitelekéről szóló hatályos jogszabályok az irányadóak. Az Adós kijelenti, hogy mindazon szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást a Hitelezőtől a Hitelszerződés megkötése során megkapta.

6.5. Hitelező tájékoztatja Adóst, hogy az Új Széchenyi Hitel Program az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósult meg.

KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint *Jogosult - továbbiakban: Hitelező/Jogosult* -, másrészről a(z), mint *Kezes - továbbiakban: Kezes* - között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapítják, hogy a mai napon a Hitelező és a(z)..... (a továbbiakban: *Adós*) között a jelen okirat I./ fejezetébe foglalt Hitelszerződés (a továbbiakban: *Hitelszerződés*) jött létre, az alábbi lényeges feltételekkel:

Hitelszerződés száma:

Hitel összege

Hitel lejárat:

2. Kezes a Szerződés aláírásával ezúton feltétel nélkül és visszavonhatatlanul készfizető kezességet, azaz sortartási kifogásra tekintet nélküli-Ft, azaz forint legmagasabb összeg erejéig kezességet vállal Adósnak a Kölcsönszerződésből származó összes tartozása és kötelezettsége megfizetéséért. A Kezes kötelezettsége kiterjed az Adós szerződésszegésének jogkövetkezményeire - ide értve az Adós ellen indított per és végrehajtás költségeit is - és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is. Kezes kötelezettséget vállal, hogy Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül Hitelezőnek az írásbeli felszólításban meghatározott bankszámlájára kifizeti a felszólításban megjelölt módon és határidőben a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló és Adós által megfizetni elmulasztott összeget.

3. Kezes szavatol azért, hogy a Szerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal illetve felhatalmazással rendelkezik, illetőleg azokat beszerezte.

4. Kezes kijelenti, hogy a Szerződés aláírásakor ellene semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja pénzügyi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a jelen Szerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.

5. A Kezes tudomásul veszi, hogy az általa a Szerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és a Kezesnek nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Hitelező Kölcsönszerződéssel kapcsolatos hitelbírálását.

6. A Kezes tudomásul veszi, hogy a Hitelező az Adóssal egyidejűleg a Kezest is tájékoztatja, amennyiben az Adós a teljesítést elmulasztja, azzal késedelembe esik, vagy az Adóssal szemben a Kölcsönszerződés értelmében felmondási esemény következik be. Az értesítésben tájékoztatja a Kezest a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról - amennyiben a határidő módosult, vagy póthatáridőt rendelt - és az Adós helyzetében beálló, tudomására jutott olyan változásról, amely a Kezes kötelezettel szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatás pontosan megjelöli az Adóssal szemben fennálló, biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékét.

7. A Kezes tudomásul veszi, hogy a Szerződés mindaddig hatályban marad, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, kamat, késedelmi kamat és a kölcsön egyéb járulékai, az Adóssal szemben indított peres eljárás, végrehajtás költségei teljes mértékben megfizetésre nem kerültek és a végleges elszámolás megtörtént, amikor is a jelen Szerződés megszűnik.

8. A Kezes tudomásul veszi, hogy a kezes teljesítését követően a Hitelező vállalja, hogy késedelem nélkül átad a kezesnek minden olyan okiratot és megadja azt a tájékoztatást, amely a kezes kötelezettel szembeni igényérvényesítéséhez szükséges.

9. A Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy mindaddig, amíg az Adósnak a Hitelezővel szemben a Hitelszerződés alapján bármilyen fizetési kötelezettsége áll vagy állhat fenn, ingó- és ingatlan vagyonát ingyenes ügylettel, vagy gazdaságilag nem ésszerű ügylettel nem csökkenti.

10. Kezes tudomásul veszi, hogy a Hitelező a Hitelszerződésből származó tartozás biztosítékait saját választása szerinti sorrendben érvényesíti. A Kezes kötelezettséget vállal, hogy megtérítési igényt az Adóssal, illetve a másik Kezessel szemben kizárólag a Hitelező követelésének maradéktalan megtérülése esetén érvényesít.

11. A jelen készfizető kezességvállalási szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Ezen szerződés (a továbbiakban: *Jelzálogszerződés*) létrejött egyrészt az **OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint zálogjogosult - továbbiakban: **Zálogjogosult/Hitelező** -, másrészt az, mint zálogkötelezett - továbbiakban: **Zálogkötelezett** - (külön-külön mint Fél, együttesen a továbbiakban: *Felek*) - között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapítják, hogy a Hitelező, mint Zálogjogosult és a(z), mint Adós egymással szerződésszámon jelen okirat I./ fejezetébe foglalt, - Ft, azaz Forint összegű Hitelszerződést (a továbbiakban: *Hitelszerződés*) kötöttek, amely szerződéses jogviszonyból eredően az Adósnak fizetési kötelezettsége keletkezik, és amelynek *lejárat* (.....) év hónap (.....) napja. A fizetési kötelezettség a Hitelszerződés Hitelező általi azonnali hatályú felmondásával is esedékessé válhat.

2. Az 1. pontban meghatározott Hitelszerződésből származó fizetési kötelezettségek *megfizetésének biztosítására* a Zálogkötelezett jelzálog jog alapítását engedi első zálogjogi ranghelyen a Hitelező, mint Zálogjogosult javára összesen- Ft, azaz forint Hitelösszeg és annak a jelen okirat ./ fejezetébe foglalt Hitelszerződés szerinti járuléka, valamint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálog jog érvényesítésének költségei erejéig az alábbiakban meghatározott ingatlanra (a továbbiakban: *Ingatlan*):

- a Földhivatala által, ...terület helyrajzi számon felvett, „.....” megnevezésű, négyzetméter alapterületű ingatlanra a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonába kerülő (.....) arányú tulajdoni hányada.

3. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a fedezeti Ingatlan a Hitelező által a hitelbírálat során esetlegesen tudomásul vett és jóváhagyott terheken felül per-, teher- és igénymentes.

A Zálogkötelezett ezennel lemond arról a jogáról, hogy a már bejegyzett, későbbiekben megszűnő jelzálog ranghelyén újabb jelzálog jogot alapítson, illetőleg hogy a megszűnő zálog jog ranghelyét fenntartsa (mozgó ranghely elve).

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, ahogy sem közvetve sem közvetlenül az ingatlant nem idegeníti el, nem terheli meg, gazdasági társaságba nem apportálja, bérbe nem adja, használatát semmilyen jogcímen nem engedi át még időlegesen sem harmadik személynek, kivéve, ha a Zálogjogosult előzetes, írásbeli hozzájárulását megszerezte. A fenti kötelezettségvállalások nem teljesítése a Hitel szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot.

Zálogkötelezett köteles a zálogtárgyra kötött vagyonszámítás díjának fizetését a Zálogjogosult felé folyamatosan igazolni és igazolni, hogy a biztosító bejegyezte a biztosítási szerződésre a Hitelezőt, mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegés a Hitelszerződés szempontjából.

3.1 A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és egyben kötelezi magát annak tűrésére, hogy a jelzálog gal terhelt ingatlanra a jelzálog jog az ingatlan-nyilvántartásba, a jelen Jelzálog szerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen.

3.2 A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Jelzálogszerződés alapján alapított zálogjog addig áll fenn, ameddig a Hitelezőnek a Hitelszerződés alapján követelése áll vagy állhat fenn.

3.3 A Jelzálogszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés, kiegészítés, amely az Ingatlan tartozékává válik, a jelzálogjog hatálya alá tartozik. A jelzálogjog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

3.4 A Zálogjogosultnak a kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlásához a Kölcsönszerződés felmondása szükséges, amely felmondási ideje a felmondás kézhezvételétől számított 5 (öt) nap. A felmondó nyilatkozatot Zálogjogosult személyesen vagy ajánlott tértivevényes levélben köteles Zálogkötelezettnek átadni.

A kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

Amennyiben a Zálogjogosult a kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban, 15, azaz tizenöt nappal az értékesítést megelőzően előzetes értesítést küld a:

- Zálogkötelezettek;
- az Adósnak mint személyes kötelezettek, és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt további személyeknek;
- a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak;
- azoknak, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

Az előzetes értesítésben a Zálogjogosult megjelöli:

- a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet, valamint az Adóst;
- az értékesíteni kívánt zálogtárgyat;
- a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- az értékesítés tervezett módját;
- a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül;
- a zálogtárgy forgalmi értékére vonatkozó becslést.

A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult a zálogtárgyat az értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a Zálogkötelezettet, hogy azt 10 (tíz) napon belül bocsássa a birtokába.

A Zálogkötelezett feltétel nélkül vállalja, hogy a kielégítési jog megnyílása után a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül átadja a zálogtárgyat, és tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

3.5 Az értékesítés során a Zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására. Ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel, a Zálogjogosult azok együttes értékesítésére is jogosult, illetve szabadon dönt arról, hogy az egyes zálogtárgyakat milyen sorrendben értékesíti.

A Zálogjogosult az elszámolást megküldi a Zálogkötelezettek és az Adósnak, és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek. Az értesítésben felhívja a Zálogkötelezettet, az Adóst és az egyéb zálogjogosultakat, hogy jelöljék meg azt a fizetési számlát, amelyre a befolyt vételár rájuk eső részét - amennyiben az elszámolás alapján jár - átutalással teljesítheti.

A Zálogjogosult a befolyt vételárnak a beszedett hasznokkal növelt és a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegét - a zálogjogok rangsora és a zálogjoggal biztosított követelések mértéke szerint - felosztja a zálogtárgyat terhelő zálogjogok jogosultjai között, és a fennmaradó összeget a Zálogkötelezettnek kiadja attól a naptól számított 5 (öt) munkanapon belül, amikor a Zálogkötelezett és egyéb zálogjogosultak a fizetési számlájukat megküldték számára.

Amennyiben Zálogjogosult a zálogtárgy értékesítésével záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg, az értékesítéssel megbízott személyről a Zálogkötelezettet és az Adóst értesíti. A megbízott az ingatlan értékesítése során a fentiekben meghatározottak szerint jár el.

3.6 A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Zálogjogosult kielégítési joga nyílik a zálogtárgyból, jogosulttá válik arra, hogy a kielégítési jog megnyíltát követő 36 (Harminchat) hónapon belül a fentiek szerint elégítse ki követelését.

3.7 Amennyiben a Zálogkötelezett az Ingatlant a felmondó nyilatkozat, vagy az írásbeli felszólítás kézbesítésétől számított 10 (tíz) napon belül az értékesítés céljára Zálogjogosult részére nem adja át, az értékesítésre meghatározott 36 (harminchat) hónapos hatandó azon a napon kezdődik meg, amikor a Zálogkötelezett az Ingatlant az értékesítés céljára a Jelzálogszerződés rendelkezései szerint Zálogjogosult részére átadja. Az Ingatlan értékesítése előtt Zálogkötelezettet értesíteni kell az értékesítés módjáról, helyéről és idejéről.

3.8 A Hitelezőt a jelzálogjog addig illeti meg, amíg a Hitelszerződés Adósa az összes tartozásai a Hitelező felé maradéktalanul ki nem egyenlítette. A Zálogjogosult kötelezettséget vállal, hogy a jelzálogjog megszűnését követően kiadja Zálogkötelezettnek a javára bejegyzett jelzálogjog töröltetéséhez szükséges hozzájárulást. A részére kiadott törlési engedély alapján Zálogkötelezett kötelessége az ingatlan-nyilvántartásból a jelzálogjogot törölni.

3.9 Amennyiben a Jelzálogszerződés bármely rendelkezését bármely bíróság vagy bármely, egyéb illetékes döntőbíróság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, attör ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben a Felek mindent megtesznek, és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy' az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

3.10 Amennyiben a jelzálogjogot alapító szerződésben több Zálogkötelezett is szerepel, őket Jelzálogszerződés szóhasználata együttesen Zálogkötelezettnek nevezi.

3.11 A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Hitelszerződés szerinti különös folyósítási feltételei, melyeknek jelen okirat aláírásától számított 15 (tizenöt) belül köteles eleget tenni:

- A fedezeti ingatlan tulajdonviszonyai igazoltan rendezettek;
- A Hitelező javára a Jelzálogszerződéssel alapított jelzálogjog valamennyi ingatlanra bejegyzésre került, vagy az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként szerepel, és ez az érintett ingatlan 15 (tizenöt) napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatának bemutatásával igazolt;
- A tulajdoni lapon a hitelbírálat óta a Hitelezőt hátrányosan érintő változás nem került feltüntetésre;
- A zálogul lekötött vagyontárgyra kötött biztosítás;
- A fedezeti ingatlanokra vonatkozó, Hitelező számára elfogadható értékbecslés elkészült.

3.12 Az ügyfelek tudomásul veszik azt a tájékoztatást, hogy a Földhivatal előtti eljárásban a közjegyző az ügyfelek képviselőjére a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 175 §-a alapján a törvény erejénél fogva jogosult.

3.13 A Jelzálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen ingatlan jelzálogszerződés hatályba lépésének feltétele az ingatlan tulajdonjogának megszerzése Zálogkötelezett által.

INGÓSÁGOT TERHELŐ ZÁLOGSZERZŐDÉS

Ezen szerződés (a továbbiakban: *Zálogszerződés*) létrejött egyrészről az **OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint zálogjogosult - továbbiakban: **Zálogjogosult/Hitelező** -, másrészről a(z), mint zálogkötelezett - továbbiakban: **Zálogkötelezett/Adós** - (külön- külön mint Fél, együttesen a továbbiakban: **Felek**) - között az alábbi feltételekkel:

I. Alapszerződés

1. A Felek megállapítják, hogy a Hitelező, mint Zálogjogosult és a(z), mint **Adós** egymással szerződésszámon jelen okirat I./ fejezetébe foglalt, - Ft, azaz Forint összegű Hitelszerződést (a továbbiakban: **Hitelszerződés**) kötöttek, amely szerződéses jogviszonyból eredően az Adósnak fizetési kötelezettsége keletkezik, és amelynek lejáratát (.....) év hónap (.....) napja. A fizetési kötelezettség a Hitelszerződés Hitelező általi azonnali hatályú felmondásával is esedékessé válhat.

2. Adósnak a Zálogjogosulttal szemben fennálló, Alapjogviszonyokból származó tartozásai fedezetül, - HUF, azaz forint legmagasabb összeg erejéig a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult soron következő ranghelyen zálogjogot alapítanak a Zálogjogosult javára a IV./2. fejezetben meghatározott zálogtárgyon.

II. Zálogjog tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a Zálogkötelezett számviteli nyilvántartásában 2-es számlaosztályban nyilvántartott árukészlet (a továbbiakban ezen főkönyvi szám alatt mindenkor nyilvántartott teljes árukészlet együttesen: „Zálogtárgy”)

A zálogtárgy hitelbiztosítéki (fedezeti) értéke, -Ft, azaz forint.

2. A jelen szerződéssel kikötött zálogjog egyetemleges, minden egyes Zálogtárgy a Zálogjogosultnak a zálogjoggal biztosított követelése és járulékai biztosítására szolgál. A Zálogtárgyak közül a Zálogjogosult maga választhatja ki azokat, melyekre nézve a zálogjogát érvényesíteni kívánja.

III. Zálogjog bejegyzése

1. A Felek a jelen szerződést közjegyzői okiratba foglalják. A jelen szerződéssel alapított zálogjog a MOKK által vezetett Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba kerül bejegyzésre. A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződéssel alapított zálogjog a Zálogtárgy vonatkozásában a MOKK által vezetett Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

IV. Jogok és kötelezettségek

1. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogtárgyat, és annak valamennyi tartozékát rendeltetésszerűen használja és hasznosítja, épségét megőrzi és karbantartja a zálogjog időtartama alatt és annak törléséig. Zálogkötelezett köteles minden tőle elvárható megtenni annak érdekében, hogy megóvja a Zálogtárgyat minden olyan károsodástól, mely a

nem rendeltetésszerű használatból ered és/vagy mely a Zálogtárgy értékcsökkenését okozhatja. Zálogkötelezett köteles Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről vagy eseményről, mely a Zálogtárgy piaci értékét vagy értékesíthetőségét kedvezőtlenül befolyásolhatja.

2. A Zálogkötelezett köteles a jelen szerződés megkötését követően a zálogjogot vagyonának számviteli nyilvántartásába haladéktalanul feljegyezni.

3. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Zálogjogosult kérheti a Zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását.

4. Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy a Zálogtárggyal kapcsolatban a teljes körű, mindenre kiterjedő ("all-risk") biztosítást köt. Zálogkötelezett köteles a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosítás biztosítási kötvények másolatát Zálogjogosult részére átadni és igazolni, hogy a biztosító bejegyezte a biztosítási szerződésre a Hitelezőt, mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot, valamint díjának fizetését a Zálogjogosult felé folyamatosan igazolni köteles. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegés a Hitelszerződés szempontjából.

Egyúttal Zálogkötelezett a jelen pontban említett biztosítást a zálogjog fennállása alatt semmilyen módon nem szüntetheti meg, és bármely biztosítási esemény bekövetkeztekor köteles erről a tényről Zálogjogosultat haladéktalanul írásban értesíteni.

5. Zálogkötelezett haladéktalanul köteles értesíteni Zálogjogosultat bármely folyamatban, illetve függőben lévő vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, vagy annak fenyegetettségéről, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti a Zálogtárgyat, vagy annak bármely részét, továbbá annak használatát, működését vagy az arra vonatkozó jogok élvezetét, mely esetben Zálogjogosult jogosult az Alapjogviszonyok azonnali hatályú felmondására, így különösen ha a zálogjoggal terhelt Zálogtárgyat harmadik személy javára végrehajtási eljárás keretében lefoglalják.

6. Zálogjogosult a zálogjog alapján a Zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet, azaz a kielégítési joga megnyílik, amennyiben

6.1. a Zálogjogosult bármely Alapjogviszonyt felmondta, vagy

6.2. bármely Alapjogviszony más módon megszűnt és az Alapjogviszony alapján a Zálogjogosultnak kiegyenlítetlen követelése áll fenn Adóssal szemben,

6.3. valamely Alapjogviszony alapján a Zálogjogosultnak lejárt követelése áll fenn bármelyik Adóssal szemben;

6.4. a Zálogtárgy bármely eleme végrehajtási eljárás keretében lefoglalásra kerül;

6.5. vagy a Zálogkötelezett nem tesz eleget a IV./4. 3. pontban említett biztosítékadási kötelezettségének.

V. Szavatosság

1. Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgy tekintetében kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonjoggal bír, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy megtesz mindent annak érdekében, hogy biztosítsa Zálogjogosult javára bejegyzett jelzálogjog mentességét bármely harmadik fél beavatkozásától vagy a Zálogtárgyhoz fűződő azonosan vagy előnyösebben rangsorolt követelésektől. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy sem közvetve sem közvetlenül a Zálogtárgyat nem idegeníti el, kivéve az üzletszerű gazdasági tevékenysége keretébe tartozó eladásokat, nem terheli meg, gazdasági társaságba nem apportálja, kivéve, ha a Zálogjogosult előzetes, írásbeli hozzájárulását megszerezte.

VI. Zálogtárgy értékesítése

1. A Zálogjogosultnak a kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlásához a Kölcsönszerződés felmondása szükséges, amely felmondási ideje a felmondás kézhezvételétől számított 5 (öt) nap. A felmondó nyilatkozatot Zálogjogosult személyesen vagy ajánlott tértivevényes levélben köteles Zálogkötelezettnek átadni.

A kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

Amennyiben a Zálogjogosult a kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, az ingóság értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban, 15, azaz tizenöt nappal az értékesítést megelőzően előzetes értesítést küld a:

- Zálogkötelezettnek;
- az Adósnak, mint személyes kötelezettnek, és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt további személyeknek;
- a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak;
- azoknak, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tízedik napig írásban értesítették.

Az előzetes értesítésben a Zálogjogosult megjelöli:

- a Zálogjogosultat és a Zálogkötelezettet, valamint az Adóst;
- az értékesíteni kívánt zálogtárgyat;
- a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- az értékesítés tervezett módját;
- a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül;
- a zálogtárgy forgalmi értékére vonatkozó becslést.

A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult a zálogtárgyat az értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a Zálogkötelezettet, hogy azt 8 (nyolc) napon belül bocsássa a birtokába.

A Zálogkötelezett feltétel nélkül vállalja, hogy a kielégítési jog megnyílása után a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül átadja a zálogtárgyat, és tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

3.5 Az értékesítés során a Zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására. Ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel, a Zálogjogosult azok együttes értékesítésére is jogosult, illetve szabadon dönt arról, hogy az

egyres zálogtárgyakat milyen sorrendben értékesíti.

A Zálogjogosult az elszámolást megküldi a Zálogkötelezettnek és az Adósnak, és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek. Az értesítésben felhívja a Zálogkötelezettet, az Adóst és az egyéb zálogjogosultakat, hogy jelöljék meg azt a fizetési számlát, amelyre a befolyt vételár rájuk eső részét - amennyiben az elszámolás alapján jár - átutalással teljesítheti.

A Zálogjogosult a befolyt vételárnak a beszedett haszonnal növelt és a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegét - a zálogjogok rangsora és a zálogjoggal biztosított követelések mértéke szerint - felosztja a zálogtárgyat terhelő zálogjogok jogosultjai között, és a fennmaradó összeget a Zálogkötelezettnek kiadja attól a naptól számított 5 (öt) munkanapon belül, amikor a Zálogkötelezett és egyéb zálogjogosultak a fizetési számlájukat megküldték számára.

Amennyiben Zálogjogosult a zálogtárgy értékesítésével záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személyt bíz meg, az értékesítéssel megbízott személyről a Zálogkötelezettet és az Adóst értesíti. A megbízott az ingatlan értékesítése során a fentiekben meghatározottak szerint jár el.

4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Zálogjogosult a Zálogtárgyat a jelen szerződésben foglalt módon értékesíti, úgy ezt a jogát a kielégítési joga megnyílásától számított 18 (tizennyolc) hónapig gyakorolhatja.

VII. Zálogjog megszűnése

1. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján kikötött jelzálogjog akkor szűnik meg, ha a Zálogjogosultat valamennyi Alapjogviszony alapján megillető valamennyi követelés teljes mértékben (a járulékokkal és költségekkel együtt) kielégítésre került.

VIII. Egyéb

1. A Zálogjogosultat megillető jogok és jogorvoslatok gyakorlásában mutatkozó késedelem vagy a jogok illetve a jogorvoslatok részleges gyakorlása nem jelent joglemondást, illetve a Zálogjogosult által a jogorvoslatok részleges gyakorlása nem csorbítja azt a jogát, hogy az őt illető jogokat vagy jogorvoslatokat teljes körűen gyakorolja.

2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek. Bármelyik Fél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:

- *személyes kézbesítés esetén:* azon a napon, amikor a küldeményt a címzett Félnek átadják; a címzett Fél illetőleg a képviselőjében eljáró személy köteles az átvett küldemény másolati példányát a kézbesítés megtörténtének igazolása céljából keltezett aláírással ellátni;
- *postai kézbesítés esetén:* a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapon, abban az esetben is, ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett Fél az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta.

Jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek a jelen szerződésben meghatározott címekre kötelesek elküldeni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a székhely, levelezési cím megváltozását a másik Féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására a mulasztó Fél előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

3. Zálogkötelezett kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, devizabelföldi jogi személy, akinek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik, továbbá a Zálogjogosult kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, devizabelföldi jogi személy, szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés megkötése képviseleti és cégszabályainak megfelelően történik.

4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek ezennel meghatalmazzák az okiratkészítő közjegyzőt, hogy a jelen okirat alapján az ingót terhelő zálogjogot a Zálogjogosult javára a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett Hitelezési Nyilvántartásba bejegyezze.

A Zálogjogosult kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a IV./1. fejezetben körülírt szerződés alapján fennálló valamennyi kötelezettségét teljesítette, a Zálogjogosult a jelzálogjogának törléséről gondoskodik.

:

KÖZÖS KÉZBESÍTÉSI SZABÁLYOK (KÉNYSZERKÉZBESÍTÉS) JELEN OKIRATBA FOGLALT JOGÜGYLETEKRE VONATKOZÓAN

Valamely Félnek jelen okiratba foglalt szerződésekkel kapcsolatban tett és küldött bármilyen nyilatkozatát, amennyiben azt tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adták, a másik Féllel közölnék, részére kézbesítettnek kell tekinteti akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik Fél nem szerzett tudomást,-

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A Felek ezennel kijelentik, hogy a jelen okirat elején megjelölt címeiket érvényes kézbesítési címeknek kell tekinteni. Amennyiben valamelyik Fél cég, a cégnyilvántartásba bejegyzett székhelyének címét érvényes kézbesítési címnek kell tekinteni.

A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy fenti, a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy az így meghatározott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy/képviselő hiányára a mulasztó Fél alappal nem hivatkozhat.