

**UCB INGATLANHITEL**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**H I R D E T M É N Y**

**Az**  
**UCB INGATLANHITEL**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Ü z l e t s z a b á l y z a t a**

# TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezető rendelkezések .....	4
2.	Üzletszabályzat hatálya .....	4
3.	Kondíciós Lista .....	4
4.	Banktitok, ügyfél személyes adatainak nyilvántartása, adatszolgáltatás, adatvédelem .....	5
5.	Rendelkezési jog, képviselő, aláírás, az Ügyfél azonosítása .....	6
6.	Okmányok, okiratok továbbítása .....	7
7.	Valuta- és devizaügyletek .....	7
8.	A teljesítés szabályai .....	7
9.	Közreműködő igénybevétele .....	8
10.	Értesítési csatornák .....	8
11.	Tájékoztatás, értesítések .....	9
12.	Az UCB tájékoztatási kötelezettsége .....	9
13.	Tévedés .....	10
14.	Felelősség .....	10
15.	Fogalommeghatározások .....	10
16.	Nyilvántartási számlák .....	11
17.	Okirati forma .....	11
18.	Biztosítékok .....	11
19.	Hitel- és kölcsönügyletek, kondíciók .....	12
20.	A teljes hiteldíj mutató .....	12
21.	A kölcsön törlesztőösszege .....	13
22.	A kölcsön folyósítása .....	14
23.	Előtörlesztés .....	15
24.	Portfólióbiztosítás .....	15
25.	Hitelkártya ajánlat .....	16
26.	Díjak, költségek .....	16
27.	Késedelmi kamat, felmondás .....	17
28.	A szerződés megszűnése .....	18
29.	Állami támogatásokhoz kapcsolódó speciális rendelkezések .....	18
30.	Ügynöki tevékenység .....	18
31.	Pénzügyi szolgáltatásokból eredő jogok és kötelezettségek átruházása .....	19
32.	Panaszügyintézés .....	19
33.	Ellenőrzés .....	19
34.	Közlés .....	19
I.	Melléklet: Kondíciós Lista .....	21
II.	Melléklet: Ügyfélszolgálat hivatalos nyitvatartása .....	22
III.	Melléklet: Kockázati kamatfelárak .....	23
IV.	Melléklet: Teljes hiteldíj mutató .....	24
V.	Melléklet: Kockázatvállalási fedezeti díjak (portfólió-biztosítás) .....	25
VI.	Melléklet: Megszűnt termékek kondíciói .....	26
VII.	Melléklet: Eszközalap választási szabályok .....	27

**Az**

**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. Az 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 az UCB-re és az Ügyfélre is kötelezőek. Ezt a célt szolgálja az Üzletszabályzat, amelyhez képest az UCB és az Ügyfél közötti konkrét szerződés eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.
- 1.3. A jelen Üzletszabályzat – a Kondíciós Listával egyetemben – az UCB Hirdetményének részét képezi.

2. Üzletszabályzat hatálya

- 2.1. Az Üzletszabályzat rendelkezései az UCB és az Ügyfél közötti mindennemű üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelynek keretében UCB pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfél részére. Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Ügyfélnek minősül az is, aki kölcsönkérelemmel fordul az UCB-hez, valamint az a harmadik személy, aki az Ügyfél szerződészerű teljesítésének biztosítékaként az UCB-vel szemben kötelezettséget vállal. Az Ügyfél az Üzletszabályzatot, amely a konkrét Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, a Kölcsönszerződés aláírásával fogadja el, amelynek rendelkezései akkor is alkalmazandóak, ha az Ügyfél a jelen Üzletszabályzatot nem írta alá, de a Kölcsönszerződésben nyilatkozott arról, hogy a tartalmát ismeri, és alkalmazását elfogadja.
- 2.2. Az 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 az UCB és az Ügyfél között létrejött valamennyi szerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet az UCB az első ügyleti szerződés megkötése alkalmával átad Ügyfél részére. Ezen túlmenően az UCB a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségeiben is elhelyezi.
- 2.4. Az 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. UCB jogosult az Üzletszabályzatot - a 3.6. pontban foglaltaknak megfelelően - egyoldalúan módosítani. Amennyiben az UCB az Üzletszabályzatot az Ügyfelek számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosítás hatályba lépését megelőző 60 nappal a módosított Üzletszabályzatot az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján ([www.ingatlanhitel.hu](http://www.ingatlanhitel.hu)) elhelyezi, és a módosítás tényéről, a módosítás hatálybalépéséről, illetve megtekinthetőségének módjáról az Ügyfeleket két országos napilapban közzétett hirdetmény útján és közvetlenül is a 11. pontban foglaltak szerint értesíti. Az Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az UCB az Ügyfeleket legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki napon értesíti az új Üzletszabályzat ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján ([www.ingatlanhitel.hu](http://www.ingatlanhitel.hu)). Amennyiben az Ügyfél azt írásban kifejezetten kéri, az UCB postai úton ingyenesen megküldi az Ügyfél részére a hatályos Üzletszabályzatát.
- 2.6. Amennyiben az Ügyfél az Üzletszabályzat módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult az 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. A módosított Üzletszabályzat hatálybalépésének időpontjától az UCB és az Ügyfél között fennálló Kölcsönszerződésre a módosított Üzletszabályzat az irányadó. Amennyiben az Ügyfél legkésőbb a hatálybalépés napjáig él a felmondási jogával, az Üzletszabályzat módosítás előtti rendelkezései irányadók, továbbá köteles a fennálló kölcsöntartozását egy összegben megfizetni.

3. Kondíciós Lista

- 3.1. Az UCB által az Ügyfél részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, kamatok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza, mely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan része és I. számú melléklete.

- 3.2. Az UCB a Kondíciós Listát – amely nyilvános és bárki számára megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve, kérésre, képviselőin keresztül, ingyenesen az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.
- 3.3. Az 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. Az UCB a Kondíciós Listát jogosult - a 3.6. pontban foglaltaknak megfelelően - egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a Kondíciós Lista módosítása az Ügyfelet hátrányosan érinti, úgy a módosított Kondíciós Lista hatálybalépését 60 nappal megelőzően az UCB a módosításról, a módosítás hatálybalépéséről, illetve megtekinthetőségének módjáról az Ügyfeleket két országos napilapban közzétett hirdetés útján és közvetlenül is a 11. pontban foglaltak szerint értesíti, és a módosított Kondíciós Listát elhelyezi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben. Az Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az UCB az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki napon értesíti az új Üzletszabályzat ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján ([www.ingatlanhitel.hu](http://www.ingatlanhitel.hu)).
- 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. A kamatot, díjat, vagy költséget érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítás esetében az ügyfél a módosítás hatályba lépését megelőző 60 napban jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására. A felmondással egyidejűleg köteles a fennálló kölcsöntartozását egy összegben visszafizetni. Az ügyfél köteles a felmondási szándékáról az UCB-t a visszafizetés teljesítése előtt legalább 5 banki nappal írásban értesíteni. Amennyiben az Ügyfél a határidőn belül felmondási jogával nem él, úgy a módosítást az Ügyfél részéről elfogadottnak kell tekinteni. A módosított Kondíciós Lista hatálybalépésének időpontjától az UCB és az Ügyfél között fennálló Kölcsönszerződésre a módosított Kondíciós Lista az irányadó.
- 3.6. Az UCB a hiteldíjat (Kondíciós Listában meghatározott, Ügyfél által fizetendő kamat, díj, és költség mértékét, vagy számítási módját) az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani:
  - az UCB forrásszerzési, refinanszírozási, likviditási költségeinek emelkedése
  - a lakossági kölcsönök kockázatának, illetve kockázati tényezőinek változása
  - az UCB kölcsönnyújtási és működési kockázati költségeinek emelkedése
  - a tőke- és pénzpiaci kamatlábak emelkedése
  - Magyarország politikai, gazdasági helyzetét tükröző ország kockázat növekedése
  - Az Ügyfél, vagy adóstársa hitelképességének csökkenése, adóminősítési besorolásának, fizetőképességének romlása
  - Olyan jogszabályváltozás, jegybanki, vagy egyéb rendelkezés, mely az UCB számára többletköltséget, vagy bevétel csökkenést jelent
  - Az UCB közteherviselési kötelezettségének növekedése
  - Az éves fogyasztói árindex növekedése
  - Az UCB működési költségeinek – UCB érdekkörén kívül álló okból keletkező – növekedése
  - Postai és távközlési (telefon, internet) szolgáltatások árának növekedése
  - Az egyes termékek és szolgáltatások értékesítéséhez, közvetítéséhez kapcsolódó, külső felek számára megfizetett jutalék költségek emelkedése
  - Harmadik személy által, vagy közreműködésével nyújtott szolgáltatás esetében a szolgáltatás feltételeinek harmadik személy által történő megváltoztatása
  - Bármely jogszabály, közigazgatási szabály, bírósági határozat, jegybanki, felügyeleti vagy bármely egyéb hatósági rendelkezés vagy ezen szabályok értelmezésének és alkalmazásának változása

#### 4. Banktitok, ügyfél személyes adatainak nyilvántartása, adatszolgáltatás, adatvédelem

- 4.1. Banktitok – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – minden olyan, az egyes ügyfelekről az UCB rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint az UCB által nyilvántartott tartozásokra, továbbá az UCB-vel kötött szerződéseire vonatkozik.
- 4.2. Az UCB köteles a birtokába jutott banktitkot időbeli korlátozás nélkül megtartani, és azt feladatkörén 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 az UCB alapos okkal feltételezheti, hogy az információ átadása bűncselekmény megakadályozását szolgálja, és a késedelem a közérdek vagy bárki jogos érdekét sértené.
- 4.3. Hitelkapcsolat létesítésével egyidejűleg az UCB kérheti, hogy az Ügyfél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozattal jogosítsa fel az 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 Zrt. által működtetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR, volt BAR). A rendszer a pénzügyi intézmények részéről a pénzügyi intézmények adásairól, illetve hitelfelvevőiről szolgáltatott adatokat tárolja. A mindenkorai jogszabályokkal összhangban az UCB ügyfeleinek adatai bekerülhetnek a rendszerbe a 35. pontban foglaltak szerint.
- 4.5. Ügyfél lekérdezési díj ellenében az 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, amelyhez az Ügyfél kifejezetten hozzájárul. Ennek során az UCB az Ügyfél adatait jogosult nyilvántartani, rögzíteni, tárolni, feldolgozni, belső munkafolyamatai során az UCB-n belül kezelni és felhasználni, valamint akár külföldre is kiszolgáltatni kockázatkezelési (elemzés, értékelés), piackutatási, közvetlen üzletszerzési és marketing célokra. Üzleti

kapcsolatnak az UCB és az Ügyfél közötti szerződéses jogviszony értendő. Ha az 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. Az 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. Az UCB az Ügyfelek adatait átadhatja az UCB-vel szerződéses jogviszonyban és titoktartási kötelezettség alatt álló ügynökök, közreműködők, az UCB megbízásából fogyasztói, ügyfél-elégedettségi felmérést, kutatást végző szervezetek, valamint az UCB megbízásából követelések érvényesítésével, behajtásával foglalkozó személyek és szervezetek, továbbá a kiszervezett tevékenységet végző személyek és szervezetek, valamint tulajdonosa (BNP Paribas Personal Finance) részére, akár külföldre is a feladataik teljesítéséhez szükséges mértékben és időtartamra. Az Ügyfél felmenti UCB-t az alól, hogy titoktartási kötelezettségét jelen pontban foglalt körben fenntartsa. Az Ügyfélnek tudomása van arról, és hozzájárul ahhoz, hogy az nem jelenti a titoktartási kötelezettség megsértését, ha az UCB jogi képviselője, vagy az UCB által igénybe vett megbízott, képviselő részére nyújt tájékoztatást.
- 4.9. Az UCB biztosítja, hogy az általa átadott adatokat a 4.8 pontban felsoroltak a mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok és banktitokra vonatkozó törvényi rendelkezések betartása mellett kezelik.
- 4.10. Az Ügyfél elfogadja, illetve hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az UCB-vel kötendő Kölcsönszerződéshez életbiztosítás kapcsolódik, akkor UCB jogosult az adott biztosítótársaságtól adatokat és információkat kérni és kapni az életbiztosítási szerződéssel kapcsolatban, illetve az UCB jogosult a biztosítótársaságot értesíteni a Kölcsönszerződéssel kapcsolatos lényeges tényekről, információkról.
- 4.11. Az Ügyfél elfogadja, hogy UCB jogosult az Ügyféllel történő telefonbeszélgetést hangfelvételen rögzíteni, és az ilyen hangfelvétel elszámolási, igazolási és biztonsági célból 10 évig tárolni és felhasználni.
- 4.12. Az Ügyfél hozzájárulását adja ahhoz, hogy az UCB és a 4.8. pontban hivatkozott szervezetek időről időre hirdetési célokból levélben, telefonon vagy egyéb, elektronikus és más formájú kommunikációs eszközökön keresztül értesítsék a szolgáltatásukról, akciókról. Az Ügyfél kizárhatja, illetőleg visszavonhatja az ilyen közvetlen értesítés küldésére vonatkozó hozzájárulását.
- 4.13. Az Ügyfél írásbeli kérésére UCB minden, a személyére vonatkozóan nyilvántartott, kezelt és továbbított adatot írásban közöl az Ügyféllel a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- 4.14. Az Ügyfél kérheti a valóságnak meg nem felelő személyes adatai helyesbítését, illetve a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. Törvényben (Avtv.) foglaltak esetén a törlését. Az Ügyfél az Avtv-ben foglalt esetekben tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen, továbbá jogai megsértése esetén az UCB ellen bírósághoz fordulhat.

## 5. Rendelkezési jog, képviselet, aláírás, az Ügyfél azonosítása

### 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 képviseletére jogosult személyeket és hitelt érdemlő módon igazolja e személyek megválasztását/kinevezését. Az Ügyfél képviseletére jogosult személy(ek) az 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 az UCB-vel szemben keletkező, illetve fennálló, mindenkori és mindennemű követelésével és tartozásával kapcsolatban korlátlanul rendelkezzenek, az Ügyfelet az 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 az 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 igazolja személyazonosságát.
- 5.2.2. Az Ügyfél az azonosítása során UCB részére az alábbi – érvényes – okmány(ok) bemutatására köteles:
  - a) magyar állampolgár személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványa (személyazonosító igazolvány, útlevél, vagy kártya formátumú vezetői engedély) és lakcímet igazoló hatósági igazolványa,
  - b) külföldi természetes személy útlevele vagy személyazonosító igazolványa, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy tartózkodási jogot igazoló okmánya, vagy tartózkodásra jogosító okmánya,
  - c) 14. életévét be nem töltött természetes személy személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványa és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy útlevele vagy diákigazolványa és lakcímet igazoló hatósági igazolványa.
- 5.2.3. Az UCB az azonosítás során az alábbi adatokat rögzíti:
  - a) családi és utónevét (születéskori nevét: előző név, leánykori név)
  - b) házassági nevét, ha van,
  - c) születési helyét, születési idejét,
  - d) édesanyja leánykori (születéskori) családi és utónevét,
  - e) állampolgárságát,
  - f) lakcímét,

g) és az azonosító okmány típusát és számát.

5.2.4. Természetes személy Ügyfél elhalálása esetén az Ügyfél által adott valamennyi meghatalmazás – ideértve az Ügyfél állandó meghatalmazottait is – hatályát veszti azt követően, hogy az UCB a halál tényéről hitelt érdemlő módon tudomást szerez. Ebben az esetben az elhalálozott Ügyfél hagyatéki eljárásának jogerős befejezésekor hozott határozat szerint jár el az 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 az UCB rendelkezésére, az 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 az UCB kizárólag súlyos gondatlansága vagy szándékossága esetén felel.

5.3.3. Ügyfél helyett és nevében az Ügyfél eseti meghatalmazottja is eljárhat az UCB-vel megkötött szerződés(ek)ben meghatározott körben és összeghatáron belül az Ügyféltől származó, szabályszerűen aláírt, közokiratba foglalt eseti meghatalmazás alapján.

5.3.4. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabály értelmében az UCB köteles az Ügyfelet – beleértve az Ügyfél UCB-hoz bejelentett állandó meghatalmazottait és eseti meghatalmazottait is, illetve a rendelkezésre jogosult személyt – a jogszabályokban meghatározott esetekben azonosítani, így különösen a szerződéses kapcsolat létrejöttékor, illetve a 3,6 millió forint összeggel elerő vagy meghaladó összegű üzleti megbízás teljesítésekor, függetlenül az ügylet pénznemétől. Ha az Ügyfél az azonosításhoz nem járul hozzá, vagy az azonosítás a jogszabályban előírt módon nem végezhető el, az UCB az üzleti kapcsolat létrehozását, illetve az ügylet teljesítését megtagadhatja. Az azonosítás során az Ügyfél, illetve meghatalmazottja köteles az UCB részére arra a személyre vonatkozó írásbeli nyilatkozatot tenni, akinek a nevében, illetőleg javára, érdekében eljár (tényleges tulajdonos). Amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt kétség merül fel a tényleges tulajdonos kilétével kapcsolatban, UCB ismételt nyilatkozattételre szólítja fel az Ügyfelet. Nyilatkozat hiányában UCB a szerződéskötést, az üzleti megbízás teljesítését megtagadja.

## 6. Okmányok, okiratok továbbítása

6.1. Az okmányok, okiratok továbbításának módját (távirat, telefax, telefon, légiposta stb.) – ha a megbízásban erre vonatkozó utalás nincs – az UCB maga választja meg.

6.2. Az UCB okmányt, levelet, értesítést, valamint egyéb értéket – az Ügyfél rendelkezése hiányában – a tőle elvárható gondossággal és a maga által megválasztott módon továbbít. A továbbítás az Ügyfél veszélyére történik.

6.3. Az UCB-hoz eljuttatott bármilyen megbízás, értesítés vagy egyéb dokumentum beérkezésének tényét és beérkezésének időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) az UCB érkeztető rendszerében megjelölt, a dokumentumra vonatkozó adatok igazolják.

6.4. Az elektronikus úton továbbított megbízások, értesítések tekintetében a beérkezés időpontja az UCB számítógépes rendszere által észlelt elektronikus értesítésnek a számítógépes rendszerben érkezési időként szereplő időpontja. Az elektronikus úton érkezett megbízások egymás közötti sorrendjére az UCB-hoz beérkezett adatállományon belüli sorrend az irányadó. A telefaxon továbbított megbízások tekintetében az 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. Az 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 az 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. Az UCB valuta eladást és vásárlást nem végez.

## 8. A teljesítés szabályai

8.1. UCB teljesítésének helye az UCB székhelye.

8.2. Az UCB javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeget az UCB által megadott bankszámlán jóváírták, és megfelelő adatokkal ellátva az 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 az UCB nem köteles fizetesként (törlesztésként) elszámolni.

- 8.5. Amennyiben az Ügyfél az UCB-vel szembeni, meghatározott pénzüsszegben kifejezhető, esedékkéssé vált szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, az 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 az 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 beszedési megbízással történő fizetések lebonyolítása zökkenőmentes legyen, UCB a kölcsön előírt törlesztési dátumát megelőzően is jogosult ellenőrizni a csoportos beszedési felhatalmazás érvényességét és e teljesítési mód működőképességét. E „próba beszedés” érvényesítésére a folyósítást követően kerül sor; összege nem haladhatja meg a 3.000,-Ft-ot. Amennyiben a „próba beszedés” sikeres, az így beszedett összeget az UCB az Ügyfél javára függő számlára helyezi, és azt a következő törlesztés összegébe beleszámítja. A „próba beszedés” során beszedett összegekre az UCB kamatot nem fizet.
- 8.8. A fenti 8.7. pontnak megfelelően UCB jogosult a „próba beszedés” érvényesítésére abban az esetben is, ha a futamidő alatt az eredeti csoportos beszedési felhatalmazáshoz képest, új felhatalmazás kerül meghatározásra.

## 9. Közreműködő igénybevétele

Az UCB harmadik személy közreműködését igénybe veheti a megbízások teljesítéséhez, ha azt legjobb megítélése szerint szükségesnek tartja. Az 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 az UCB felelősséget nem vállal.

## 10. Értesítési csatornák

- 10.1. Ügyfél az UCB-vel az UCB által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet az 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:

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

- b. Telefax

Az 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.

Az UCB és az Ügyfél közötti telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződések és megállapodások az okiratokon szereplő dátum szerint megkötöttnek 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 az UCB-hoz, úgy UCB jogosult a szerződéstől vagy megállapodástól elállni, vagy azt azonnali hatállyal felmondani. Az 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 az 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 az 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 megerősítettése kérdésében saját belátása szerint jogosult dönteni.

- c. Ügynökök

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

- d. Telefon

Az UCB telefonon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Ügyfelek részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti az 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. Az 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. Az UCB és az Ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül – különösen postai úton, telefon, telefax, távirat, vagy elektronikus üzenet útján – értesítik a közöttük lévő üzleti kapcsolat szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, illetve ezek megváltozásáról.

11.2. Az 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 az 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. Ügyfél szintén köteles az általa a Kölcsönigénylő lapon feltüntetett, valamint az azonosítás során megadott adatok változásáról és a tényleges tulajdonos személyét érintő változásokról az UCB-t a változás bekövetkeztét követő 5 (öt) munkanapon belül értesíteni.

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

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

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

11.7. Az UCB az Ügyfél részére szóló jognyilatkozatokat, értesítéseket és dokumentumokat (a továbbiakban: iratok) postai kézbesítés esetén arra a címre küldi meg, amelyet az Ügyfél legutóbb megadott részére. UCB nem felel azért, ha a megadott név, cím pontatlansága miatt, vagy más, az UCB-n kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik, vagy eredménytelen. Amennyiben az UCB írásbeli értesítését az Ügyfél által legutóbb megadott címre postai úton, általános küldeményként küldi, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik fél nem szerzett tudomást. A küldemény a második postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez nem állapítható meg vagy másodszori kézbesítési kísérletre nem került sor, akkor azon a napon minősül kézbesítettnek, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. UCB nem köteles az Ügyfél részére szóló iratokat ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni. UCB jogosult, de nem köteles az iratokat az ügyfélnek és/vagy adóstársának a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő címére megküldeni. UCB jogosult úgy tekinteni, hogy az Ügyfél tudomásul vette és elfogadta az iratban foglaltakat, ha arra a kézbesítést követő 15 napon belül nem érkezett észrevétel vagy kifogás.

11.8. Az Ügyfél és az 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 az UCB számítógépes rendszere minden esetben rögzít – vélelmezni kell.

11.9. A kamatot, díjat, vagy költséget érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosításról, és a törlesztő részlet ebből adódó változásáról az UCB az érintett Ügyfelet a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően közvetlen módon is értesíti a jelen 11. pontban foglaltak szerinti módon, postai úton, vagy az Ügyfél által megadott e-mail értesítési címre történő elektronikus levél küldésével. A közvetlen értesítés történhet az Ügyféllel folytatott, az UCB által rögzített telefonbeszélgetés útján is.

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

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

#### 12. Az UCB tájékoztatási kötelezettsége

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

12.2. UCB minden kamatperiódus, valamint minden 6. (hatodik) hónap 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 számalértesítő tartalmazza a következő 6 (hat) hónapra fixált elszámoló árfolyamot, valamint az előirányzott forint törlesztő részleteket és azok esedékességeit.

### 13. Tévedés

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

### 14. Felelősség

- 14.1. Az UCB pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Ügyfél érdekeinek – az adott körülmények között lehetséges – figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 14.2. Az UCB nem felel az erőhatalomból (*vis maior*), belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésből, vagy az UCB működésének megzavarásából eredő kárért. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha az UCB vagy az UCB valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti vagy korlátozza működését. Amennyiben az UCB valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor az UCB hirdetményben értesíti az Ügyfelet arról, hogy az UCB szolgáltatásai nem érhetők el.
- 14.3. Az UCB, ha az Ügyfél megbízása alapján átvesz vagy továbbít okmányokat, megvizsgálja azokat, hogy megfelelnek-e a megbízásban foglaltaknak, nem felel azonban az UCB az okmányok eredetiségéért, érvényességéért, fordításáért és tartalmáért.
- 14.4. Okmányok kiszolgáltatása és fizetés esetén az UCB annak teljesít, akit megfélése szerint az igazoló dokumentumainak megvizsgálása alapján az okmányok, illetve a fizetés elfogadására jogosultnak tart. Az 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 kárért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 14.5. UCB nem felelős azokért a kárért, amelyek az Ügyfelet a telefonvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. Az UCB nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefax-adás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti kárért.
- 14.6. Az 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, amelynek 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, valamint ettől az időponttól kezdődik az Elszámoló árfolyam meghatározására alkalmazott 6 (hat) hónapos periódusok számítása is. A kezdőnap a Kölcsön folyósításának napját követő hónap 12. (tizenkettedik) napja.
- *Folyósítás napja*: az a nap, amelyen az 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 állandó, kivéve a 19.3. pontban foglalt rendkívüli esetet. Az első kamatperiódust követően UCB jogosult eltérő kamatlábat meghatározni, mely minden esetben a következő kamatperiódus első napjától érvényes.
- *Ügyleti év*: a kezdőnaptól, illetve a kezdőnappal megegyező naptári naptól (az ügyleti évfordulótól) számított egész év; mértéke szököv kivételével 365 nap.
- *Kondíciós lista*: az 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 az UCB által alkalmazott árfolyam.
- *Törlesztő árfolyam*: a devizahitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott fizetési kötelezettségek forintban történő megfizetésének esetére az UCB által az utólagos elszámolás során alkalmazott árfolyam.

- *Elszámoló árfolyam:* a devizahitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott kötelezettségek forintban történő megfizetése során alkalmazandó, az UCB által legalább 6 (hat) havonta meghatározott árfolyam.
- *Állami támogatás:* a lakáscélú támogatásokról szóló többször módosított 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatások.

## 16. Nyilvántartási számlák

- 16.1. Az 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) az 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. Az UCB és az Ügyfél közötti jelzálogszerződések közjegyzői okiratba foglalása kötelező. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit az Ügyfél viseli.
- 17.2. Az 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. Az UCB jelzálogkölcsönt csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt. A fedezetiül szolgáló ingatlanon UCB jelzálogjogának biztosítására terhelési és elidegenítési tilalmat köt ki, amennyiben az ingatlanon tulajdonosváltás is történik a kölcsönnyújtással egyidejűleg, illetve arra való tekintettel. A zálogszerződést az UCB által meghatározott formában (általában Közjegyzői és/vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratban foglaltan) kell megkötöni.
- 18.2. Kezességként az UCB csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként. Kezes bevonásának esetenkénti szükségességét az UCB határozza meg.
- 18.3. Az 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. UCB többféle biztosítékot egyidejűleg is igényelhet, amelyek mindegyike a teljes követelésének fedezetül szolgál. A biztosíték kikötésekor UCB jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékokat milyen értékben fogadja el.
- 18.4. Bármely számlakövetelés, értékpapír – beleértve az Ügyfélnek az UCB-vel szembeni egyéb pénzkövetelését is –, amely az UCB-nek akár közvetett, akár közvetlen birtokába jutott, óvadékként az UCB-nek az Ügyféllel szembeni követeléseit biztosítékként szolgál, és az UCB az óvadék szabályai szerint ezekből közvetlenül kielégítheti igényét.
- 18.5. Az Ügyfél köteles gondoskodni az UCB javára biztosítékul lekötött vagyontárgyak és jogok fenntartásáról és megóvásáról. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében stb. bekövetkezett változásokról az Ügyfél köteles az UCB-t haladéktalanul tájékoztatni.
- 18.6. Az 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. Az UCB az Ügyfél kezdeményezésére feloldhatja azokat a biztosítékokat, amelyek a megítélése szerint a továbbiakban nem szükségesek követeléseit biztosításához.
- 18.8. Az 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. Amennyiben az Ügyfél az UCB-vel szemben fennálló fizetési kötelezettségeit esedékességkor nem teljesíti, az UCB – vagy az általa megbízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni az UCB bármely, a biztosítékból fakadó jogát olyan módon, hogy az az UCB megítélése szerint a követelésének kielégítését a legeredményesebben szolgálja.
- 18.10. A biztosítékok létesítésével, regisztrálásával, fenntartásával, kezelésével, ellenőrzésével és érvényesítésével, valamint a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törölésével 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 az 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 teteles javaslatot adjon. UCB a szerződés-kötés előtt megvizsgálja az Ügyfél hitelképességét. A hitelképesség megítéléséhez az Ügyfél UCB által kért valamennyi dokumentumot és információt köteles UCB által megkívánt formában és tartalommal UCB részére átadni. Ha UCB az Ügyfél hitelképességét az átadott adatok és információk, az elvégzett adószűrés és fedezetminősítés alapján megfelelőnek ítéli, az Ügyfél kölcsönkérelmét jóváhagyja, ellenkező esetben azt visszautasítja. UCB a kölcsönkérelem jóváhagyásában a Kölcsön alacsonyabb összegét is megállapíthatja. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB saját maga határozza meg az általa kínált különböző termékek, illetve pénzügyi szolgáltatások nyújtásának feltételeit, amelyet időről időre módosíthat, amennyiben indokoltnak látja. Ha az ügyfél az UCB által meghatározott követelményeknek nem felel meg, UCB jogosult a kölcsön nyújtását indoklás nélkül megtagadni. Ebben az esetben UCB-t nem terheli az Ügyfél kölcsönkérelméhez szükséges okiratok (tulajdoni lap, igazolások, kimutatások, értékecsés, stb.) beszerzésével járó költségeinek megtérítési kötelezettsége.

Az Ügyfél felelős azért, hogy UCB részére nyújtott adatok, információk és dokumentumok valódiak, pontosak és helytállóak, valamint nem vezetnek UCB megtévesztésére.

UCB jogosult az Ügyfél által szolgáltatott adatok és dokumentumok valódiságát a rendelkezésre álló törvényes eszközökkel ellenőrizni. E körben az Ügyfél (illetve a Kölcsönigénylő) felhatalmazza UCB-t arra, hogy az általa közölt adatokat, benyújtott és bemutatott okmányokat, továbbá arcképét és aláírását a dokumentumot kiállító hivatal nyilvántartásában ellenőrizze. Az Ügyfél hozzájárul ahhoz, hogy az UCB a hitelbírálatához a Központi Hitelinformációs rendszert megkeresse arra vonatkozóan, hogy az igénylő Ügyfél szerepel-e a nyilvántartásban.

Az Ügyfél vállalja, hogy az UCB által kért adatokat és dokumentumokat UCB által meghatározott módon és határidőben átadja UCB részére. Ha az Ügyfél UCB által meghatározott módon és határidőben nem adja át az információkat és dokumentumokat, az UCB jogosult az Ügyfél kérelmének teljesítését megtagadni. UCB jogosult a Kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor újra megvizsgálni az Ügyfél hitelképességét, és e célból az Ügyfél köteles az UCB által meghatározott adatokat, iratokat az UCB felhívásában megjelölt határidőre átadni. UCB a vizsgálat eredményeként a Kölcsönszerződés módosítását vagy megszüntetését kezdeményezheti, vagy az Ügyféltől további biztosíték adását kérheti.

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

19.3. A kölcsön kamatlábát az UCB a folyósítás időpontjában érvényesülő refinanszírozási feltételek, valamint az Ügyfél kockázata figyelembevételével éves százalékban adja meg. Abban a rendkívüli esetben, ha az adott kamatperióduson belül, vagy még a Kezdőnapot megelőzően a refinanszírozási feltételek, illetve a likviditási költségek akár a jegybank intézkedése, akár a tőke- és pénzpiaci körülmények hatására jelentős mértékben módosulnak, vagy az UCB megítélése szerint az Ügyfél kockázata jelentősen megváltozik, az UCB az Ügyfél egyidejű értesítése mellett a Kezdőnapot megelőzően, illetve a kamatperióduson belül is jogosult a tendenciának megfelelően módosítani (emelni, vagy csökkenteni) az alkalmazott kamatlábat, vagy más referencia kamatlábra áttérni, 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 az UCB késedelmi kamatot számíthat fel. A késedelmi kamat számítása a mindenkori Kondíciós Listában, illetve jogszabályban meghatározott késedelmi kamatláb alapján történik. A késedelmi kamat számításakor egy év 360 napnak tekintendő.

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, az 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 ügyletkezeléshez kapcsolódik, a kockázatvállalási fedezeti díjat is – a szerződésben meghatározott esedékességkor köteles megfizetni. Eltérő megállapodás hiányában, amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződés lejáratáig a tőketartozását részben vagy egészében törleszti (előtörleszti), köteles az 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 az éves kezelési költséget, és amennyiben az ügyletkezeléshez 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 az 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.

## 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 – kivéve a jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt rendkívüli eseteket - a törlesztőösszeget belül a tőke és a kamat aránya változó, a kezelési költség összege állandó.

21.6.2. Minden kamatperiódus első napjával az 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 törlesztőrészt 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 az 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 törlesztőrésze 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 az annuitás képletének alkalmazásával meghatározásra a kölcsön egyedi kölcsönszerződésében is rögzítésre kerülő számított lejárat.

21.9.3. A 21.11. és 21.12. pontokban részletezett az Elszámoló és Törlesztő árfolyam különbségéből adódó különbözeteket UCB a 6 (hat) hónap lejáratát követően 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 egyedi kölcsönszerződésben szereplő ún. végső lejáratát, úgy UCB jogosult megemlíteni a fixált forint törlesztőrészletet oly módon, hogy a kölcsön újraütemezésével a fennálló tőketartozás, valamint a kölcsön végső lejáratának figyelembevételével 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. „Időnyerő” (Áthidaló) kölcsön

- 21.10.1. Áthidaló kölcsön igénylése esetén az Ügyfél csak az ún. klasszikus kölcsönrész után köteles havi törlesztő részleteket fizetni. Az áthidaló kölcsönrész megfizetésekor az Ügyfél az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott összeget köteles az UCB részére átutalni az áthidaló kölcsön fedezeteként szolgáló (ún. eladandó) 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
- 21.10.3. Az adásvétel során az eladandó ingatlan eladási árából az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott összeg erejéig az eladási ár 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 átutalását követően részletes elszámolást küld a törlesztett kamatok, kezelési költségek, és tőkeösszeg mértékéről, valamint haladéktalanul kiállítja az ingatlanra bejegyzett jelzalog és egyéb a kölcsönt biztosító jogainak törlesztéséhez szükséges engedélyeket.
- 21.10.4. Az összeg berékezését követően UCB a kölcsön folyósítási dátumának alapul vételével a napi kamatszámítás módszerével meghatározza, hogy a beérkezett összeg mekkora tőke, kamat és kezelési költség tartalommal bír. Ennek megfelelően módosul a fennálló tőketartozás összege, amelyről UCB haladéktalanul tájkoztatja az Ügyfelet a kölcsön újraütemezéséről szóló levelének megküldésével.
- 21.11. Amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdőnapot megelőzően történik, a folyósítás napja és a kezdőnap közötti időre járó – és ezért a törlesztőösszegben figyelembe nem vett – ügyleti kamat és arányos kezelési költség a Kezdőnapon esedékes.
- 21.12. Devizahitelek esetében a törlesztő összeg forintban kifejezett összegének meghatározása az UCB által megállapított ún. Elszámoló árfolyam figyelembe vételével történik. Az Elszámoló árfolyamot az UCB 6 (hat) havonta előre, a Kölcsön devizájának a következő 6 (hat) hónapra 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 forint-értékének.
- 21.13. A Törlesztő árfolyamok és az Elszámoló árfolyam különbözete eredményeként képződő elszámolási különbözetekekről az UCB kimutatást készít, és erről 6 (hat) havonta 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 az 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 a 6 (hat) hónapos perióduson 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. Az 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 az UCB-t nem terheli. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból a kezdőnapig nem következik be, és az Ügyfél a kölcsön igénybevételének szándékát az 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 biztosítékaul leköött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során alapul vett birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, az UCB megítélése szerint az UCB-t hátrányosan befolyásoló esemény vagy módosulás nem következett be;

- a kölcsön biztosítékául leköötött ingatlanra a földhivatal az UCB által kikötött és a kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre az UCB javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat határozattal bejegyezte, avagy, hiteltípustól 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 másolatán is látszik. Amennyiben a folyósítás az 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 az UCB által megkívánt módon, az UCB-t egyedüli kedvezményezettként megjelölve, biztosítva van;
- a szükséges saját erőt az Ügyfél a kölcsön folyósítását megelőzően már teljes egészében, igazoltan felhasználta.

22.4. Az 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 az 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 az UCB-vel szemben fennálló kölcsöntartozását annak szerződés szerinti esedékességét megelőzően is jogosult – Előtörlesztési díj megfizetése mellett - törleszteni (előtörlesztés).

23.2. Előtörleszteni az Ügyfél legkorábban a kölcsön kölcsönszerződés szerinti kezdőnapját követően jogosult.

23.3. Az előtörlesztés minden esetben bejelentés-köteles. Előtörlesztési szándékát az Ügyfél telefonon UCB telecenterén keresztül, írásban, az 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 az UCB Kondíciós Listájában meghatározott minimális előtörlesztési összeget. Amennyiben az Ügyfél úgy teljesít előtörlesztést, hogy elmulasztja annak előzetes bejelentését, vagy a részére folyósított kölcsön összegét visszautalja UCB részére, az UCB döntése szerint jogosult ebben az esetben is előtörlesztésnek tekinteni az Ügyfél befizetését, és szintén jogosult az előtörlesztési díjra.

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 az 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 napjáig 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, az 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 az UCB új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az ügyfelet 15 napon belül értesíti. Az írásbeli értesítés a Kölcsönszerződés módosításának minősül.

23.9. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződéshez kapcsolódó életbiztosítás alapján vagy a kölcsön fedezeteként leköötött 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 befizetést kiváltó kéresemény helyreállítása költségeinek fedezetéül az Ügyfél részére közvetlenül kifizeti. Rendkívüli előtörlesztés esetében az UCB előtörlesztési díjat az Ügyfél felé nem számít fel. A rendkívüli előtörlesztés jóváírása a biztosító által az UCB felé utalt összeg UCB számláján történő jóváírását követő munkanap.

## 24. Portfolióbiztosítás

24.1. Az 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. Az UCB által ajánlott portfolióbiztosítási csomagok az alábbiak:

- 1. csomag: étellel összefüggő kockázatok (halál + baleseti rokkantság);
- 2. csomag: egészségkárosodással összefüggő kockázatok (TB I., II. és III. kategóriájú rokkantság) – csak a Generali-Providencia Biztosító Zrt. által nyújtott biztosítás esetében;
- 3. csomag: átmeneti keresőképzelenségi kockázatok (munkanélküliség és betegállomány) – csak a Generali-Providencia Biztosító Zrt. által nyújtott biztosítás esetében.

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

24.4. A portfólióbiztosítási szolgáltatásokat a Generali-Providencia Zrt., az Union Biztosító Zrt., az Uniqa Biztosító Zrt., valamint a CIG Közép-európai Biztosító Zrt. nyújtja. A biztosítás feltételeit a biztosító társaságok által kibocsátott ügyféltájékoztató tartalmazza.

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

24.6. Az 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 az UCB írásban, legkésőbb december 15-éig értesíti az ügyfelet. Amennyiben az ügyfél az új kockázatvállalási fedezeti díj el nem fogadását december 31-éig az UCB felé írásban nem jelzi, az új törlesztőrészletet az 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 portfólióbiztosítás nyújtójának a szolgáltatástól való visszalépése) folytán az UCB számára a portfólió-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 portfólió-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 az UCB felé írásban nem jelzi, az UCB úgy tekinti, hogy az ügyfél elfogadta a szolgáltatató 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. mindenkori 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 kölcsönügylet kamata ún. kockázati kamatfelárral kerül megemelésre. UCB szintén jogosult kockázati kamatfelárat alkalmazni, ha az Ügyfél bármely fizetési kötelezettsége a kamatperióduson belül az esedékességhez képest 20 naptári napon túl kerül teljesítésre. Ebben az esetben UCB a kölcsönügylet aktuális kamatlábához a jelen Üzletszabályzat III. számú mellékletében meghatározott „Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott” kockázati kamatfelárat számít fel a következő kamatperiódus kamatlábjának megállapításakor a késedelmes teljesítésből eredő növekvő ügyfélkockázat ellentételezése érdekében. Amennyiben az Ügyfél esetleges fizetési késedelmek a max. 20 naptári napot nem haladják meg a „Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelárral” érintett kamatperiódusban, az ezt követő kamatperiódusban már nem kerül alkalmazásra ez a kockázati kamatfelár, azonban újabb 20 naptári napot meghaladó késedelem esetén az UCB jogosult azt újra alkalmazni. Az alkalmazott kockázati kamatfelárak mértékét a mindenkori Kondíciós lista tartalmazza.
- *Kezelési költség:* a kölcsönszerződés alapján fennálló tökektartozás függvényében meghatározott díj. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év elején fennálló töketartozás. 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 tökektartozás függvényében meghatározott díj. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év elején fennálló töketartozás. 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, amely díj a kölcsönkérelem elutasítása esetén nem jár vissza az Ügyfélnek.
- *Széljegyes folyósítás díja:* abban az esetben fizetendő, ha az 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 igénybevett 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 a Kölcsön részévé válik).

- *Ingtalan-felülvizsgálat díja:* a készültségi 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, vagy jelzálogszerződésbe foglalt feltételek bármelyikének az Ügyfél által kezdeményezett megváltozása esetén felszámított díj. A díj felszámítása szerződés típusonként értendő.
- *Szerződés-meghiúsulás díja:* a kölcsönkérelem UCB általi elfogadását követően az Ügyfél kölcsönügylettől való elállása esetén felszámított díj, tekintettel arra, hogy az UCB a szükséges bírálati eljárást már lefolytatta. Amennyiben az Ügyfél csak valamely igényelt kölcsönrész folyósítását nem kéri, ezen díj arányosan kerül felszámításra.
- *Behajtásra kerülési díj:* az Ügyfél késedelmes fizetése esetén az Ügyfél szerződésének a behajtási csoport részére történő átadása, illetve a behajtási csoport által történő adósságkezelése miatt fizetendő díj. A díjat az UCB abban az esetben is felszámíthatja, ha az Ügyfél rendezte tartozását, azonban a futamidő alatt a későbbiek során a késedelmes fizetés esetén ismételt a behajtási csoporthoz kerül az ügylet adósságkezelésre.
- *Ügyintézés díja:* amennyiben az Ügyfél kérésére az UCB a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, igazolásokat, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat, kimutatásokat, egyéb dokumentumokat (pl.: fizetési felszólítás) állít ki, ügyintézési díj kerül meghatározásra. A díj felszámítása dokumentumonként, vagy szolgáltatásonként történik.
- *Földhivatali eljárás ügyintézési díja:* az egyedi kölcsönszerződés, valamint jelzálogszerződés megkötését követően UCB jelzálogjogának Földhivatalnál történő bejegyzésének díja, fedezetül felajánlott ingatlanonként. Jelen díj megfizetése a kölcsön folyósításának feltétele. Lehetőség van a díj UCB általi meghitelezésére is, ebben az esetben az igényelt kölcsön összege kerül megemelésre ezen díj mértékével. A díj a jogszabályok változása esetén változhat.
- *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. A díj a szolgáltató általi díjszabás megváltoztatása esetén változhat.
- *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. A kiváltási kölcsön technikai eljárási díjának 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 a Kölcsön részévé válik).
- *Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat:* az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésében meghatározott, a kölcsön folyósítását követően – a szintén az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott határidőig - teljesítendő feltételek nem teljesítése esetén alkalmazott kamat. A kamat – függetlenül attól, hogy a folyósítást követő feltételek teljesítése a határidő lejártát követően megtörtént – a kölcsön adott (amely kamatperiódusban teljesültek a feltételek) kamatperiódusának végéig kerül alkalmazásra.

A jelen pontban foglalt díjakat, költségeket UCB egymás mellett egyszerre is felszámíthatja.

## 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 az 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 az UCB-vel szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely fizetési kötelezettségének nem vagy nem az ott meghatározott feltételek szerint tesz eleget, úgy az UCB jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, és ezzel a szerződés alapján az UCB-t megillető követelések esedékessé vételére, valamint fennálló követelések erejéig a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között az igényeinek az érvényesítésére, a kikötött biztosítékok igénybe vételére.

## 28. A szerződés megszűnése

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

- a szerződés tárgyaként meghatározott ügyletnek mindkét fél általi teljesítésével;
- írásbeli közös megegyezéssel, az 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 az UCB-vel megkötött szerződésében, az Üzletszabályzatban rá vonatkozó bármely rendelkezést súlyosan megsérti;
- az Ügyfél az 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 az 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 létezőről az 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 az UCB megítélése szerint veszélyeztetheti az UCB-nek az ingatlanból, mint zálogtárgyból való kielégítését, vagy az ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeztetnek be, vagy amennyiben az UCB jelzálogjogát követően harmadik személy javára szóló jelzálogjog van bejegyezve, és az 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 az UCB felszólítása 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 birtokába jutott, amely ismeretében a szerződést nem kötötte volna meg;
- az Ügyfél az UCB felhívására nem nyújt megfelelő biztosítékot, vagy nem egészíti ki már meglévő biztosítékait;
- az egyedi Kölcsönszerződésben foglalt esetekben;
- az Ügyfél az őt terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget megszegi;
- UCB tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 524. § (1) bekezdése értelmében UCB megtagadhatja a Kölcsön átadását;
- 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 az 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 egy összegben esedékessé válik, az UCB-nek az Ügyféllel szembeni igénye és igényérvényesítési lehetősége fennmarad, miként tovább élnek a szerződés biztosítékai is az UCB követelésének teljes megtérüléséig. A Kölcsönszerződés felmondása esetén UCB jogosult a biztosítékokra vonatkozó jogát érvényesíteni, majd ezt követően köteles az Ügyféllel megfelelően elszámolni.

28.6. Amennyiben a Kölcsönszerződésben kötelezettként több személy szerepel, az UCB által bármelyikük részére megküldött felmondás alapján a felmondás hatálya a kölcsönügyletben szereplő valamennyi ügyféllel, mint kötelezettel szemben beáll.

## 29. Állami támogatásokhoz kapcsolódó speciális rendelkezések

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

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 hitelállal 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 jogosulatlan igénybevétele vagy annak gyanúja esetén UCB köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni.

## 30. Ügynöki tevékenység

30.1. Valamely pénzügyi intézménnyel kötött külön megállapodás alapján az UCB a pénzügyi intézmény nevében és képviselőjében 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 az 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 az UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követeléseinek és kötelezettségeinek átadását követően az UCB által és a követelések/kötelezettségek átvevője által is felhasználhatóvá és egyidejűleg nyilvántarthatóvá válnak.

31.3. Az UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követelések és kötelezettségek átadását követően az UCB külön megállapodás alapján az Ügyfelekkel való kapcsolattartást végezheti, mely lényegében, de nem kizárólagosan, felöleli az Ügyfelek folyamatos tájékoztatását tartozásukkal kapcsolatosan, a hitelfeltételek előzetesen megadott, vagy a hitelidőszak során ajánlott feltételek melletti módosítását, valamint a hitelből eredő tőke, kamat, jutalék és egyéb követelés beszedésének lebonyolítását. UCB az ügyletek kezelése, adminisztrációja és a hiteligonozás során a pénzügyi szolgáltatást átvevő képviselőjeként jár el, és köteles e 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 az UCB-vel kapcsolatba kerül, függetlenül attól, hogy az UCB-vel van-e hatályos szerződése.

32.2. Panasz az UCB tevékenységével, szolgáltatásával, termékével szemben felmerülő minden olyan egyedi kérelem vagy reklamáció, amelyben az ügyfél az UCB eljárását kifogásolja, és azzal kapcsolatban konkrét, egyértelmű igényét megfogalmazza. Nem minősül panasznak, ha az ügyfél az 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 az UCB minden, ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségében, illetve telefonon vagy interneten lehet közölni. A panaszokat az UCB teljes nyitvatartási ideje alatt fogadja be.

32.4. Az UCB a panaszt annak beérkezésétől számított 15 napon belül kivizsgálja, érdemben elbírálja, és ennek eredményéről az Ügyfél részére írásbeli értesítést küld. Különösen indokolt esetben UCB jogosult a határidőt meghosszabbítani az Ügyfél egyidejű értesítése mellett.

32.5. Abban az esetben, ha az UCB álláspontja az Ügyfél számára nem elfogadható, jogorvoslatként – hacsak a felek szerződésben eltérően nem állapodtak meg, avagy jogszabály, illetve az 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 az UCB ellen peres eljárás indítható, továbbá az Ügyfél panaszával a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.) is fordulhat. 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. Az 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 kéréséből, 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. Az UCB Üzletszabályzatát az ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint az ügyfélforgalmi helyiségekben megtekintés céljára kifüggeszti, valamint honlapján a [www.ingatlanhitel.hu](http://www.ingatlanhitel.hu) címen hozzáférhetővé teszi.

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

### 35. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)

35.1. UCB tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a Hpt. .... § (1) bekezdésének c) pontja alapján az alábbi esetekben az Ügyfél alábbiakban meghatározott adatai, valamint a kölcsönnyújtásra vonatkozó adatok bekerülhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (a továbbiakban: KHR).

a) A Hpt. 130/C. §-ban meghatározott esetben: *ha az Ügyfél fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késelelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késelelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt* - ismertetve a konkrét okokat:

1. azonosító adatok: *a) név, b) születési név, c) születési idő, hely, d) anyja születési neve, e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, f) lakcím, g) levelezési cím.*
2. a kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződési adatok: *a) a szerződés típusa és azonosítója (száma), b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, c) a szerződés összege és devizaneme, d) az adatátadás alapjául szolgáló feltételek (késelelembe esés) bekövetkezésének időpontja, e) az adatátadás alapjául szolgáló feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, f) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, g) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés.*

Ugyanazon személy jelen pont szerinti szerződésszegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyonként külön-külön kell figyelembe venni.

b) A Hpt. 130/D. §-ban meghatározott esetben: *ha az Ügyfél a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis, vagy hamisított okiratot használ, ha mindez okirattal bizonyítható:*

1. azonosító adatok: *a) név, b) születési név, c) születési idő, hely, d) anyja születési neve, e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, f) lakcím, g) levelezési cím.*

35.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy az adatátadás célja a hitelképesség differenciáltabb megítélésének és ezáltal a hitelezésnek szélesebb körű lehetővé tétele, valamint a referenciaadat-szolgáltatók biztonságosabb működése érdekében a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése.

35.3. Az Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a KHR-be történt adatátadást követően a referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Hpt. 130/A § (4) bekezdésében meghatározott célból további referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja.

35.4. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB írásban tájékoztatja az Ügyfelet

- az adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően, hogy a jelen Üzletszabályzat 35.1. a) pontban foglalt esetben adatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, illetve
- az adatátadást követően legfeljebb nyolc napon belül, annak megtörténtéről.

35.5. Az Ügyfél jogosult tájékoztatást kérni UCB-től arról, hogy mely adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat szolgáltató adta át. A tájékoztatás az Ügyfél számára évente egy alkalommal díjtalan. További tájékoztatás kérése esetén az Ügyfélnek költségtérítést kell fizetnie.

35.6. A Hpt-ben meghatározottak szerint az Ügyfél kifogást emelhet a referenciaadatoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, illetve kezelése ellen, kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését, referenciaadatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a törvényben meghatározott határidőn belül az UCB és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat.

## 36. Kiszervezés

36.1. Az UCB Ingatlanhitel Zrt. a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 13/A § (12) bekezdésével összhangban tájékoztatja Ügyfeleit, hogy az alábbi tevékenységet kiszervezés keretében külső vállalkozással végezteti:

Kiszervezett tevékenység: irattárolás

Kiszervezett tevékenység végzője: IRON MOUNTAIN Magyarország Kft. (2360 Gyál, Prologis raktár HRSZ: 7100; Cégjegyzékszám: Cg.01-09-364901)

Budapest, 2009. július 7.

UCB Ingatlanhitel  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## Kondíciós Lista

Hitel devizaneme: CHF (svájci frank).

Ügyleti kamat és kezelési költség mértékek (3 és 5 éves kamatperiódusú kölcsönök esetén):

Hitelcél	Törlesztési mód	„Budget fix” törlesztési opció	„Budget fix” törlesztési opció „csak kamat” hitel esetén	Életbiztosítással kombinált kölcsön
<i>Klasszikus lakáscélú hitelek (vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás)</i>				
Lakáscél		3,89% p.a.	6,39% p.a.	3,89% p.a.
<i>Felhasználási célhoz nem kötött hitelek</i>				
Szabad felhasználás		4,89% p.a.	7,39% p.a.	4,89% p.a.
<i>Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek</i>				
Jelzálog Prémium 1-es kat. (8.000.000 Ft felett)		3,10% (2,70%)	5,60% (5,20%)	3,10% (2,70%)
Jelzálog Prémium 2-es kat. (8.000.000 Ft felett)		3,70% (3,30%)	6,20% (5,80%)	3,70% (3,30%)
Jelzálog Prémium 3-as kat. (8.000.000 Ft felett)		4,00% (3,60%)	6,50% (6,10%)	4,00% (3,60%)
Jelzálog Extra 1-es kategória		4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.
Jelzálog Extra 2-es kategória		4,70% p.a.	7,20% p.a.	4,70% p.a.
Kiegészítő szabad felhasználású hitel <sup>1</sup>		4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.
<i>Kezelési költség</i>				
Kezelési költség		2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.

## Egyéb díjak, költségek:

• Kamatperiódus:	3 (három) év, vagy 5 (öt) év, a kölcsönigénylő választásának megfelelően.
• Folyósítási árfolyam:	a devizahitelek forintban történő folyósítása esetére az UCB által alkalmazott árfolyam. Jelenleg a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe 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 az UCB által az utólagos elszámolás során alkalmazott árfolyam. Jelenleg a BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe 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:	közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő; mértéke 25.000Ft (huszoneezer forint) + Áfa.
• Szélggyes folyósítás díja:	10.000Ft (tízezer forint) <sup>2</sup>
• Folyósítás díja: <sup>3</sup>	A folyósított kölcsönösszeg 1,5%-a (egy egész öt tized százaléka), de minimum 50.000Ft (ötvenezer forint), maximum 150.000Ft (százötvenezer forint).
• 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 (másfél százalék) + 10.000Ft (tízezer forint), türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig, valamint a unit-linked típusú biztosítással kombinált hitelek esetén a futamidő 10. évét követően 20 év vagy annál rövidebb futamidő esetén, 20 évnél hosszabb futamidő esetén a futamidő felét követően évente egy alkalommal díjmentes.
• Minimális előtörleszthető összeg	Minimum az aktuális havi törlesztőrész kétszerese, de legalább 100.000Ft (százezer forint) + előtörlesztési díj
• Szerződés-módosítás díja:	35.000Ft (harmincötezer forint) /szerződésenként.
• Szerződés-meghírsülés díja	35.000 Ft. (harmincötezer forint)/szerződésenként
• Behajtásra kerülési díj	10.000 Ft. (tízezer forint)/behajtásra kerülésenként
• Ügyintézés díja:	2.500Ft (kettőezer-ötszáz forint)/ügyintézésenként.
• Földhivatali eljárás ügyintézési díja:	12.000Ft (tizenkettőezer forint) /fedezetül felajánlott ingatlanonként.
• TakarNet tulajdoni lap lekérés díja:	3.500Ft (háromezer-ötszáz forint).
• TakarNet térképmásolat lekérés díja:	5.000Ft (ötezer forint).
• Állami támogatás ügyintézési díja:	A folyósított támogatás 1,5%-a (egy egész öt tized százaléka), de maximum 30.000Ft (harmincezer forint).
• Késedelmi kamat:	a Kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + 6% (hat százalék); a lejárt tartozás (ideértve: felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
• Utólagos folyósítási feltételek nem-telejesítése esetén alkalmazott kamat:	14% p.a. a kölcsön teljes kamatperiódusára, mindaddig amíg nem teljesül

<sup>1</sup> A Jelzálog Prémium, valamint a Jelzálog Extra 1-es kölcsön mellé igényelt felhasználási célhoz nem kötött kölcsönrész kondíciója.<sup>2</sup> A szélggyes folyósítás díjának alkalmazását az UCB – átmeneti jelleggel, határozatlan ideig – felfüggeszti.<sup>3</sup> Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök esetében nincs folyósítási díj. Egyéb esetekben a folyósítási díj összege egy ingatlan értékbecslési díjjal csökkentésre kerül. A meghirdetett kedvezmények a Hirdetmény hatálybalépését követően UCB feldolgozó központjába beérkező igénylések esetén élnék. A 2009. május 1-je után befogadott lakáscélú hitelkérelmek esetén, a folyósítási díj mértékével megegyező összegű Praktiker vásárlási utalvány kerül átadásra. Ajánlatunk, csak a folyósított kölcsönigénylésekre vonatkozik. A meghirdetett kedvezmények visszavonásig érvényesek.

II. Melléklet: Ügyfélszolgálat hivatalos nyitvatartása

Az UCB Ingatlanhitel Zrt. ügyfélszolgálatát hétfőn 8 és 20 óra, keddtől péntekig 9 és 17 óra között tart nyitva.  
Központi ügyfélszolgálati irodánk címe: Gateway Office Park, Budapest XIII., Dunavirág utca 2-6. I. torony 6. emelet.  
Levél cím: UCB Ingatlanhitel Zrt., 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. 1. épület, 6. emelet

<b><u>Egyedi kockázati tényező</u></b>	<b><u>Kockázati kamatfelár</u></b>
1 A hitelügylet bármely zálogkötelezettként, technikai adóstársként bevont szereplője passzív KHR listás.	0,50% p.a.
2 Az ingatlanfedezet maximális terhelhetősége 10%-kal (életbiztosítással, megtakarítási programmal kombinált lakáscélú kölcsön és normál jövedelemvizsgálat, vagy jövedelem vélelmezés esetén max. 5%) növelésre kerül	0,75 % p.a.
3 A hitel bármelyik ingatlanfedezete külterületi, vagy zártkerti ingatlan	0,75 % p.a.
4 Vállalkozás árbevétele alapján vélelmezett jövedelem esetén (kivéve Adósságkezelő és Válságkezelő kölcsönök)	0,75 % p.a.
5 Megtakarítási díjfizetés alapján történő jövedelem vélelmezés esetén (kivéve Adósságkezelő és Válságkezelő kölcsönök)	0,75 % p.a.
6 Kevesebb, mint 6 hónapos munkaviszony, de legalább 3 hónapos	0,50 % p.a.
7 Legalább minimálbér igazolása mellett, jövedelemvizsgálat nélkül történő hitelezés (kivéve Adósságkezelő és Válságkezelő kölcsönök)	0,50 % p.a.
8 Bármely fizetési kötelezettségnek az esedékességhez képest 20 naptári napon túli teljesítése: Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár	1,00 % p.a.

A kockázati kamatfelárak összeadódnak. Egy ügylet maximum 3 egyedi kockázati tényezőt tartalmazhat, kivéve a Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár esetét, amely akkor is felszámításra kerülhet, ha az adott ügyletben már három kockázati tényező miatt is alkalmazásra került kamatfelár. A kockázati kamatfelárak az alaptermék ügyleti kamatához kerülnek hozzáadásra.

IV. Melléklet: Teljes hiteldíj mutató

Hitelcél \ Törlesztési mód	„Budget fix” törlesztési opció	„Budget fix” törlesztési opció „csak kamat” hitel esetén	Életbiztosí- tással kombinált kölcson
<i>Klasszikus lakáscélú hitelek</i>			
Lakáscél	7,26%	7,19%	9,33%
„Időnyerő” kölcsön	11,25%	11,25%	11,25%
<i>Felhasználási célhoz nem kötött hitelek</i>			
Szabad felhasználás	8,34%	8,27%	10,63%
<i>Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek</i>			
Jelzálog Prémium 1-es kat. (8.000.000 Ft felett)	6,28% (5,86%)	6,20% (5,77%)	8,17% (7,64%)
Jelzálog Prémium 2-es kat. (8.000.000 Ft felett)	6,93% (6,50%)	6,85% (6,42%)	8,96% (8,44%)
Jelzálog Prémium 3-as kat. (8.000.000 Ft felett)	7,25% (6,82%)	7,16% (6,74%)	9,35% (8,83%)
Jelzálog Extra 1-es kategória	7,57%	7,50%	9,74%
Jelzálog Extra 2-es kategória	8,01%	7,94%	10,26%
Kiegészítő szabad felhasználású hitel	7,57%	7,50%	9,74%

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. Minden THM tartalmazza egy ingatlan értébecslési 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 2009. március 2-ai devizaárfolyamon 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 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	0,75 % p.a.
III. c) keresőképtelenségi 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 tartalmazza.

VI. Melléklet: Megszűnt termékek kondíciói

2008. július 1-től az értékesített termékek köréből kivont kölcsöntermékek kondíciói (kamatperiódus: 6 hónap):

Hitelcél	Törlesztési mód	Annuitásos törlesztési mód	„Csak kamat” törlesztési mód	„Budget fix” törlesztési opció	„Budget fix” törlesztési opció „csak kamat” hitel esetén	Életbiztosítással kombinált kölcsön	Nyugdíj-pénztári megtakarítással kombinált kölcsön
<i>Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek</i>							
Adósságkezelő hitel 1-es kategória		4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	4,30% p.a.
Adósságkezelő hitel 2-es kategória		6,20% p.a.	8,70% p.a.	6,20% p.a.	8,70% p.a.	6,20% p.a.	6,20% p.a.
<i>Kezelési költség</i>							
Kezelési költség		2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	2,50% p.a.
<i>Türelmi idős kölcsön</i>							
Türelmi időszakra alkalmazott felár		0,50% p.a.	0,50% p.a.	0,50% -	0,50% p.a.	-	-

2008. október 15-től az értékesített termékek köréből kivont kölcsöntermékek kondíciói (kamatperiódus (6 hónap):

Hitelcél	Törlesztési mód	Annuitásos törlesztési mód	„Csak kamat” törlesztési mód	„Budget fix” törlesztési opció	„Budget fix” törlesztési opció „csak kamat” hitel esetén	Életbiztosítással kombinált kölcsön	Nyugdíj-pénztári megtakarítással kombinált kölcsön
<i>Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek</i>							
Adósságkezelő hitel		6,20% p.a.	8,70% p.a.	6,20% p.a.	8,70% p.a.	6,20% p.a.	6,20% p.a.
<i>Kezelési költség</i>							
Kezelési költség		2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	2,50% p.a.
<i>Türelmi idős kölcsön</i>							
Türelmi időszakra alkalmazott felár		0,50% p.a.	0,50% p.a.	0,50% -	0,50% p.a.	-	-

2008. október 15-től az értékesített termékek köréből kivont kölcsöntermékek kondíciói (kamatperiódus (6 hónap), és 2009. február 1-je után értékesített 3, valamint 5 éves kamatperiódusú, annuitásos kölcsöntermékek kondíciói:

Hitelcél	Törlesztési mód	Annuitásos törlesztési mód	„Csak kamat” törlesztési mód	„Budget fix” törlesztési opció	„Budget fix” törlesztési opció „csak kamat” hitel esetén	Életbiztosítással kombinált kölcsön	Nyugdíj-pénztári megtakarítással kombinált kölcsön
<i>Klasszikus lakáscélú hitelek (vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás)</i>							
Lakáscél		3,89% p.a.	6,39% p.a.	3,89% p.a.	6,39% p.a.	3,89% p.a.	3,89% p.a.
„Időnyerő” kölcsön		3,89% p.a.	6,39% p.a.	3,89% p.a.	6,39% p.a.	3,89% p.a.	3,89% p.a.
<i>Felhasználási célhoz nem kötött hitelek</i>							
Szabad felhasználás		4,89% p.a.	7,39% p.a.	4,89% p.a.	7,39% p.a.	4,89% p.a.	4,89% p.a.
<i>Refinanszírozásra, hitelkiváltásra nyújtott hitelek</i>							
Jelzálog Prémium 1-es kat. (8.000.000 Ft felett)		3,10% (2,70%)	5,60% (5,20%)	3,10% (2,70%)	5,60% (5,20%)	3,10% (2,70%)	3,10% (2,70%)
Jelzálog Prémium 2-es kat. (8.000.000 Ft felett)		3,70% (3,30%)	6,20% (5,80%)	3,70% (3,30%)	6,20% (5,80%)	3,70% (3,30%)	3,70% (3,30%)
Jelzálog Prémium 3-as kat. (8.000.000 Ft felett)		4,00% (3,60%)	6,50% (6,10%)	4,00% (3,60%)	6,50% (6,10%)	4,00% (3,60%)	4,00% (3,60%)
Jelzálog Extra 1-es kategória		4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	4,30% p.a.
Jelzálog Extra 2-es kategória		4,70% p.a.	7,20% p.a.	4,70% p.a.	7,20% p.a.	4,70% p.a.	4,70% p.a.
Kiegészítő szabad felhasználású hitel		4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	6,80% p.a.	4,30% p.a.	4,30% p.a.
<i>Kezelési költség</i>							
Kezelési költség		2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	0,00% p.a.	2,50% p.a.	2,50% p.a.
<i>Türelmi idős kölcsön</i>							
Türelmi időszakra alkalmazott felár		0,50% p.a.	0,50% p.a.	0,50% -	0,50% p.a.	-	-

## VII. Melléklet: Eszközalap választási szabályok

Befektetési egységekhez kötött, ún. unit-linked típusú életbiztosítással kombinált kölcsönök esetén az egyes, Ügyfél által választható eszközalapok, valamint azok UCB Ingatlanhitel Zrt. általi kockázati besorolása.

A Kölcsönszerződésre tekintettel újonnan megkötött életbiztosítási szerződés esetén valamennyi eszközalap közül az Ügyfél olyan eszközalapokat választhat, melyek kockázati besorolása alacsony, vagy közepes. Közepes kockázati besorolású eszközalapba maximum a befektetési egységek 25%-a helyezhető el.

A Kölcsönszerződés megkötésekor már meglévő életbiztosítási szerződés esetén az Ügyfél köteles az adott biztosítótársaságnál eljárni annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződés teljes, illetve még hátralévő futamideje alatt a biztosítási díjak jövőbeli befizetése a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályoknak megfeleljen. A Kölcsönszerződés megkötését, illetve a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályok hatályba lépését megelőzően a biztosítás rendszeres díjaiból képződött befektetési egységek átirányítása, valamint a meglévő befektetési egységek átváltása is csak azokba az eszközalapokba történhet melyek kockázati besorolása alacsony, vagy közepes. Közepes kockázati besorolású eszközalapba maximum a befektetési egységek 25%-a irányítható át/váltható át.

UCB jogosult a Kölcsönszerződés fennállása alatt a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályokat módosítani, valamint az elfogadott eszközalapok körét bővíteni, szűkíteni, illetve az egyes eszközalapok kockázati besorolását módosítani, amelyről Hirdetményünk, illetve hatályos Üzletszabályzatunk útján értesíti az Ügyfeleket. Az ily módon újonnan meghatározott szabályok a Kölcsönszerződés teljes futamideje alatt az ügyfélre nézve kötelező érvényűek.

A befektetési portfólió aktuális összetételéről UCB jogosult bármikor információt kérni az adott életbiztosítási szerződést megkötő biztosító társaságtól.

Eszközalapok kockázati besorolása az **Aviva** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Pénzpiaci euró	Alacsony
Concorde Kötvénytúlsúlyos	Alacsony
Double Diamond tőkevédett	Alacsony
Igazgyöngy tőkevédett	Alacsony
Magyar kötvény	Alacsony
Pénzpiaci forint	Alacsony
Concorde Profitőr	Közepes
Concorde Kiegyensúlyozott	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **Generali** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Pénzpiaci eszközalap	Alacsony
Kamatfix Garantált hozamú eszközalap	Alacsony
Kötvény eszközalap	Alacsony
Garantált eszközalap 2011	Alacsony
Trendmax garantált eszközalap	Alacsony
Nova vegyes eszközalap	Alacsony
Excelsis garantált eszközalap	Alacsony
TopTrend tőkevédett eszközalap	Alacsony
Konzervatív vegyes eszközalap	Alacsony
Kiegyensúlyozott vegyes eszközalap	Alacsony
Vegyes Eszközalap I.	Közepes
Ingatlan Eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása az **UNIQA** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Likviditás eszközalap	Alacsony
Biztonság - kötvény és pénzpiaci eszközalap	Alacsony
MBiztonság eszközalap	Alacsony
Succes Absolute „A” eszközalap	Közepes
Vegyes ingatlan eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása az **AHICO** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Magyar kötvény portfólió	Alacsony
Piaci vegyes portfólió	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **CIG** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Tőke- és Hozamvédett Eszközalap	Alacsony

Tőkevédett Pénzpiaci Eszközalap	Alacsony
Hazai Kötvény	Alacsony
Hazai Vegyes Eszközalap	Közepes
Best Select Vegyes Eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **UNION** Biztosító esetén:

<b>Eszközalap neve</b>	<b>Kockázati besorolása</b>
Biztonság - kötvény és pénzpiaci eszközalap	Alacsony
Vegyes ingatlan eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **SIGNAL** Biztosító esetén:

<b>Eszközalap neve</b>	<b>Kockázati besorolása</b>
Concorde CEE SmallCap Alap	Alacsony
Concorde Rövid Kötvény Alap	Alacsony
Concorde Kötvény Alap	Alacsony
Pioneer Magyar Pénzpiaci Alap	Alacsony
Pioneer Magyar Kötvény Alap	Alacsony
Raiffeisen Kötvény Alap	Alacsony
Raiffeisen Pénzpiaci Alap	Alacsony
Raiffeisen Garantált Pénzpiaci Alap	Alacsony
Concorde 2000 Alap	Közepes
Raiffeisen Alapok Alapja - Konvergencia	Közepes
Raiffeisen Index Prémium Alap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása az **ING** Biztosító esetén:

<b>Eszközalap neve</b>	<b>Kockázati besorolása</b>
Tőke védelmi eszközalap	Alacsony
Európai államkötvény eszközalap	Alacsony
Európai vállalati kötvény eszközalap	Közepes
Globális vállalati kötvény eszközalap	Közepes
Fejlődő kötvény piacok eszközalapja	Közepes
Ázsiai kötvény eszközalap	Közepes