



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

PINTÉRNÉ DR. KOVÁCS IDA
KÖZJEGYZŐ
1182 Budapest, Üllői út 423.
1. emelet
296-0808, tel/fax

Alulírott Pintérné doktor Kovács Ida budapesti közjegyző 2012. (Kettőezer-tizenkettedik) évi május hónap 31. (harmincegyedik) napján előzetes felkérésre megjelentem az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, Budapest XIII. kerület Váci út 20. szám alatti hivatalos helyiségében, ahol jelen volt: -----

--- az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzék száma: 01-10-043638, Céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság statisztikai számjele: 12321942-6522-114-01) képviselőjében az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint meghatalmazott képviselőjében az együttes aláírási joggal rendelkező, és az általam személyesen ismert Zólyominé Nagy Éva osztályvezető, címe: 1082 Budapest, Üllői út 48., aki felmutatta az AN946444 számú személyazonosító igazolványát és az általam személyesen ismert Erdei Antal Ambrus csoportvezető, címe: 1082 Budapest, Üllői út 48., aki felmutatta a 278893EA számú személyazonosító igazolványát -----

---Nevezettek képviselői jogosultságukat a Hitelező tekintetében a közjegyző előtt felmutatott cégkivonattal, valamint a Hitelező cégjegyzésére jogosultak által 2011. (Kettőezer-tizenegyedik) év december hónap 01. (első) napján az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint meghatalmazott (a továbbiakban: Meghatalmazott) javára kiállított doktor Schindler Gábor közjegyző-helyettes, mint doktor Tóth Erzsébet Katalin budapesti közjegyző közjegyző-helyettese által 11041/Ü/1343/2011. számon közjegyzői okiratba foglalt, jelen okirathoz hiteles másolatként fűzött meghatalmazással igazolták, valamint a Meghatalmazott tekintetében a közjegyző előtt felmutatott cégkivonattal, valamint a jelen okirathoz hiteles másolatként fűzött felhatalmazási okiratokkal igazolták. -----
Nevezettek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi nyilatkozatot: -----

NYILATKOZAT

Kölcsönszerződés felmondásáról

1. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: FHB) képviselőjében megjelentek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy az FHB, mint Hitelező és mint Zálogjogosult 2006. (Kettőezer-hatodik) évi február hónap 16. (tizenhatodik) napján 3217-185/2006. ügyszám alatt doktor Vecsey István debreceni közjegyző által közjegyzői okiratba foglalt Ingatlan jelzálogjoggal biztosított INGATLANVÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉST deviza-alapú kölcsönhöz (Hitelazonosító: 03-F32-147356) kötött -----

--- Sipos Tamás született Sipos Tamás (aki született Debrecen helységben, 1981. évi február hónap 12. napján, anyja neve: Tatai Margit) 4031 Debrecen, Vincellér utca 4. 8. emelet 69. szám alatti lakossal, mint Adóssal/Zálogkötővel, valamint -----

--- Sipos Sándor született Sipos Sándor (aki született Debrecen helységben, 1953. évi március hónap 15. napján, anyja neve: Fekete Julianna) 4027 Debrecen, Domokos Lajos utca 7. 9. emelet 38. szám alatti lakossal, mint Zálogkötővel, -----

--- Sipos Sándorné született Tatai Margit (aki született Kécskés helységben, 1955. évi január hónap 17. napján, anyja neve: Jankovics Margit) 4027 Debrecen, Domokos Lajos utca 7. 9. emelet 38. szám alatti lakossal, mint Zálogkötővel. -----

Felek a Kölcsönszerződést 2009. (Kettőezer-kilencedik) évi augusztus hónap 25. (huszonötödik) napján kötött Ingatlan jelzálogjoggal biztosított INGATLANVÁSÁRLÁSI JELZÁLOGKÖLCSÖN SZERZŐDÉS deviza-alapú kölcsönhöz MÓDOSÍTÁSA Tőkésítéssel, Futamidő hosszabbítással, Türelmi idő biztosításával, Szerződésmódosítással járó költségek finanszírozásával elnevezésű okiratban módosították, melyet 32024/Ü/1450/2009/4. ügyszám alatt doktor Szakács Tamás, mint doktor Péteri Csaba debreceni közjegyző mellett működő közjegyző-helyettes közjegyzői okiratba foglalt. -----

2. A Hitelező a Kölcsönszerződés 1.1. pontjában rögzítette, hogy az Adós részére 34.200,- CHF, azaz harmincnégyezer-kettőszáz svájci frank összegű kölcsönt nyújt, melynek forintban történő folyósítását legfeljebb 5.050.000,- Ft, azaz ötmillió-ötvenezer forint összeg erejéig vállalja. -----

3. A Kölcsönszerződés 1.3 pontja alapján a Hitelező a kölcsön teljes összegét az Adós javára akként teljesítette, hogy a Kölcsön Adós által igénybevevett devizaösszegét az FHB a folyósítás napján érvényes, az FHB által alkalmazott és az FHB Hirdetményében megjelentetett folyósítási árfolyamon forintra váltotta és ezen forint ellenértékét, 5.050.000,- Ft-ot, azaz ötmillió-ötvenezer forintot 2006. (Kettőezer-hatodik) évi április hónap 05. (ötödik) napján egy összegben folyósított a Kölcsönszerződésben megjelölt számlaszámra, amelyet a jelen okirat aláírásakor a közjegyző számára felmutatott „kimenő giro tételek listája” igazol. -----

4. Az FHB képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének többszöri felszólítás ellenére sem tett eleget. Ezen szerződésszegő magatartás eredményeként a mai napon 30 (harminc) napot meghaladó lejárt és meg nem fizetett törlesztési kötelezettsége áll fenn, illetve Adós ellen 138.V.1330/2009. és 138.V.1000/2011. ügyszám alatt végrehajtási eljárás van folyamatban. Ez az Üzletszabályzat 1.20.1. pontjának 7. alpontja szerint felmondási oknak minősül. Az Adós ezen súlyos szerződésszegésére tekintettel az FHB a Kölcsönszerződést – annak 7. pontja alapján – jelen okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatával a jelen okirat aláírásának napján azonnali hatállyal felmondja, és ezzel az Adós által meg nem fizetett kölcsönt és járulékait egy összegben esedékessé teszi. -----

5. Az FHB a Kölcsönszerződés 7.3 pontja valamint a 2010. évi XCVI. Törvénnyel módosított, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény (Hpt.) alapján a Kölcsönszerződés felmondása folytán esedékessé váló devizatarozást a felmondás napján érvényes középárfolyamán jogosult forintra átszámítani, amely jogával az FHB jelen nyilatkozat keltének időpontjában él. Ennek alapján az FHB közli az Adóssal, hogy jelen felmondási nyilatkozat keltének időpontjában érvényes középárfolyamán az Adós fennálló teljes CHF, azaz svájci frank tartozását – mind a tőketartozást, mind pedig az ügyleti kamat, valamint a késedelmi kamat és kezelési költség tartozást illetve nem szerződésszerű pénzügyi és/vagy nem pénzügyi teljesítés miatt felszámított ügyintézés költsége tartozást ide értve – forintra átszámítja és e tartozást annak teljes megfizetéséig forintban tartja nyilván és a befolyó összegeket forintban számolja el. Az FHB mai napon érvényes középárfolyama: 1,- CHF, azaz Egy svájci frank értéke 250,2,- Ft, azaz kettőszázötven egész kettő tized forint. -----

6. Az FHB rögzíti, hogy a jelen okiratba foglalt felmondó nyilatkozatára tekintettel Adóst a Kölcsönökből fakadóan, a mai napon az alábbi jogcímeken és összegeken terheli fizetési kötelezettség az FHB-val szemben: -----

---tőketartozás jogcímén: 7.290.403,- Ft, azaz hétmillió-kettőszázkilencvenezer-négyszázhárom forint-----
---üzleti kamat jogcímén: 875.450,- Ft, azaz nyolcszázhetvenötezer-négyszázötven forint-----
---késedelmi kamat jogcímén: 105.737,- Ft, azaz egyszázötezer-hétszázharminchét forint-----
---kezelési költség jogcímén: 224.529,- Ft, azaz kettőszázhuszonnégyezer-ötszázhuszonkilenc forint-----
--- nem szerződösszerű pénzügyi és/vagy nem pénzügyi teljesítés miatt felszámított ügyintézés költsége jogcímén: 33.854,- Ft, azaz harmincháromezer-nyolcszázötvennégy forint, valamint ezen felül-----
---a 138.V.1330/2009. számú eljárásból végrehajtási illeték tartozás jogcímén: 61.200,- Ft, azaz hatvanegyezer-kettőszáz forint,-----
---a 138.V.1330/2009. számú eljárásból végrehajtási ügyvédi munkadíj jogcímén: 99.400,- Ft, azaz kilencvenkilencezer-négyszáz forint,-----
---a 138.V.1000/2011. számú eljárásból végrehajtási költségelőleg tartozás jogcímén: 80.000,- Ft, azaz nyolcvanezer forint,-----
---összesen: 8.754.733,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszázötvennégyezer-hétszázharminchárom forint.-----

Az FHB felhívja az Adós figyelmét, hogy a Kölcsönszerződés 7.3. pontjának 2. mondata szerint a forintba átszámított követelés késedelmes teljesítése esetén a kamat mértéke a felmondás napján hatályos Hirdetményben az FHB állami támogatás nélküli lakossági lakásvásárlási forint hiteltermékei közül az 1 (egy) éves kamatperiódusra meghatározott üzleti kamat valamint késedelmi kamat együttes összege.

Ennek alapján, valamint 2010. évi XCVI. törvénnyel módosított, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény (Hpt.) alapján az FHB közli az Adóssal, hogy a fenti tartozások megfizetésének napjáig, a forintban fennálló tőketartozás, üzleti kamattartozás, valamint kezelési költségartozás illetve nem szerződösszerű pénzügyi és/vagy nem pénzügyi teljesítés miatt felszámított ügyintézés költsége tartozás után számolt késedelmi kamat éves mértéke: 10,99 % (azaz tíz egész kilencvenkilenc század százalék) mértékű üzleti kamat, mely évi 0,5% (azaz nulla egész öt tized százalék) mértékű kockázati kamatfelárat tartalmaz, plusz évi 6 % (azaz hat századléc), melynek mértéke a jelen felmondás dátumát követő 90. (kilencvenedik) napot követően módosul és éves mértéke meg fog egyezni a felmondás napján, azaz 2012. (Kettőezer-tizenkettedik) évi május hónap 31. (harmincegyedik) napján érvényes üzleti kamat és kezelési költség együttes mértékével, azaz 12,49%-kal (azaz tizenkettő egész negyvenkilenc század százalékkal), mely évi 0,5% (azaz nulla egész öt tized százalék) mértékű kockázati kamatfelárat tartalmaz. Felhívjuk figyelmét, hogy a közölt tartozása – a napi kamatszámítás szabályai szerint – a késedelem időszaka alatt a késedelmi kamat időarányos részével a késedelem időszaka alatt növekszik.

7. Az FHB kijelenti, hogy amennyiben az Adós a fennálló tartozást jelen felmondás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül teljes mértékben nem rendezi, az FHB követelését választása szerint a Kölcsönszerződésben kikötött biztosítékok igénybevételével, illetve bírósági végrehajtás útján érvényesíti.

8. A jelenlévő képviselők kéri a közjegyzőt a jelen felmondás postai úton tértivevényes ajánlott küldeményként való megküldésére Sipos Tamás 4025 Debrecen, Erzsébet utca 46., Sipos Sándor 4027 Debrecen, Domokos Lajos utca 7. 9/38. és Sipos Sándorné 4027 Debrecen, Domokos Lajos utca 7. 9/38. szám alatti címére, továbbá a kézbesítés postára adása időpontjának és a kézbesítés eredményének tanúsítására.

Az FHB felhívja az Adós figyelmét, hogy jelen közjegyzői okirat költségét, 27.755,- Ft-ot, azaz huszonhétezer-hétszázötvenöt forintot megelőlegezte, azonban a kölcsönszerződés alapján - mint az igényérvényesítés költségét - ezen költséget is az Adós köteles viselni.

Alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfél képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfél képviselői kijelentették, hogy az okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, ezért az okiratot előttem saját kezűleg jóváhagyóan aláírták, annak kijelentése mellett, hogy az okiratról hiteles kiadmány, valamint hiteles másolat az FHB részére korlátlan számban adható ki. A mai napon az ügyfél részére 7 (hét) hiteles kiadmányt kiadtam.

Kelt: Budapest, 2012. (Kettőezer-tizenkettedik) évi május hónap 31. (harmincegyedik) napján.

Zólyominé Nagy Éva s.k. Erdei Antal Ambrus s.k.
az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Hitelező és Zálogjogosult képviselőként
FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Pintéerné doktor Kovács Ida s.k.
Közjegyző PH.