

**JELZÁLOGSZERZŐDÉS**

Szerződésszám:

Amely létrejött egyrészről a

A zálogjogosult neve:	CIB Bank Zrt.
Székhelye és levelezési címe:	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
A céget nyilvántartó bíróság	a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám:	cg. 01-10-041004
A zálogjogosult KSH-száma:	10136915-6419-11401

mint zálogjogosult (a továbbiakban: a Bank vagy a Zálogjogosult),

másrészről

1. Zálogkötelezett neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.szám:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

¹ mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett),²

2. Zálogkötelezett neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.szám:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

3. Zálogkötelezett neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	

¹ Csak akkor szerepeltetendő, ha 1 zálogkötelezett szerepel a szerződésben, több zálogkötelezett esetén törlendő.

² Amennyiben a zálogkötelezett egyben hasznélvező is, akkor nem kell külön rubrikákban még egyszer szerepeltetni az adatait a szerződésben, és kétszer aláíratni vele a szerződést, hanem elég a zálogkötelezetti minősége mellett feltüntetni a hasznélvezői minőségét.

Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.száma:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

4. Zálogkötelezett neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.száma:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

5. Zálogkötelezett neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.száma:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

³ mint zálogkötelezettek (a zálogkötelezettek megjelölése a továbbiakban együttesen: a Zálogkötelezett),

Alt. (ha az ingatlan tulajdonosa helyett képviselő jár el, a megfelelő zálogkötelezett mögé beszurandó, egyébként törlendő)

Alt1. (ha a Zálogkötelezett helyett meghatalmazott jár el)

akinek képviseletében, helyette és nevében eljár

Alt. 2. (ha a Zálogkötelezett kiskorú vagy gondnokolt, és helyette törvényes képviselő jár el)

akinek törvényes képviseletében, helyette és nevében eljár

Alt. 3.(ha a Zálogkötelezett helyett eseti gondnok/eseti gyám jár el)

akinek képviseletében, helyette és nevében eljár

<i>Alt. 1.</i> Meghatalmazott <i>Alt. 2.</i> Törvényes képviseelő <i>Alt. 3.</i> ⁴ Eseti gondnok/eseti gyám neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi igazolvány száma:	
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

ALT: gyámhivatal jogerős határozatában kirendelt eseti gondnok/eseti gyám ÜGYVÉD

³ Csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogkötelezett szerepel a szerződésben, 1 zálogkötelezett esetén törlendő..

⁴ A megfelelő szerepeltetendő.

akinek képviselőjében, helyette és nevében eljár mint ⁵ eseti gondnok/ eseti gyám

⁶ Eseti gondnok/ eseti gyám /neve:, ügyvéd	Ügyvédi igazolvány száma:
Székhelye:		

Alt1. (haszonélvezettel terhelt ingatlan esetében), valamint

(Megjegyzés: Az itt feltüntetett haszonélvező 15., pont szerinti nyilatkozata csak abban az esetben alkalmas arra, hogy a feltételek bekövetkezése esetén a haszonélvezeti jogot törölje az illetékes földhivatal, ha a jelzálogszerződést közokiratba foglalják, illetve ügyvédi ellenjegyzéssel látják el, vagy ha a haszonélvező külön, egyoldalú nyilatkozatát ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban vagy közjegyző által készített közokiratban is megteszi. A földhivatalnak az így elkészített okirat egy eredeti, két másolati példányát a szerződésekhez mellékelten be kell küldeni.)

1. Haszonélvező neve:			
Haszonélvező születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Szig.szám:			
Lakcíme:			
A haszonélvezeti jog terjedelme: holtig tartó / a jogosult ... éves koráig			

mint haszonélvező (a továbbiakban: a Haszonélvező)

2. Haszonélvező neve:			
Haszonélvező születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Szig.szám:			
Lakcíme:			
A haszonélvezeti jog terjedelme: holtig tartó / a jogosult ... éves koráig			

⁷ mint haszonélvezők (a haszonélvezők megjelölése a továbbiakban együttesen: a Haszonélvező),

Alt. (ha az ingatlan haszonélvezője helyett képviselő jár el, a megfelelő haszonélvező mögé beszúrandó, egyébként törlendő)

Alt1. (ha a Haszonélvező helyett meghatalmazott jár el)

akinek képviselőjében, helyette és nevében eljár

Alt. 2. (ha a Haszonélvező kiskorú vagy gondnokolt és helyette törvényes képviselő jár el)

akinek törvényes képviselőjében, helyette és nevében eljár

Alt. 3. (ha a Haszonélvező helyett eseti gondnok/ eseti gyám jár el)

akinek képviselőjében, helyette és nevében eljár

<i>Alt. 1.</i> Meghatalmazott <i>Alt. 2. Törvényes</i>	
--	--

⁵ A megfelelő szerepeltetendő.

⁶ A megfelelő szerepeltetendő.

⁷ Csak akkor szerepeltetendő, ha több haszonélvező szerepel a szerződésben, 1 haszonélvező esetén törlendő.

képviselő Alt. 3. Eseti gondnok/eseti gyám neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi igazolvány száma:	
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

(a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett⁹, valamint a Haszonélvező megjelölése a továbbiakban együttesen: a Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

Zálogkötelezett(ek) kijelenti(k) és aláírásával/aláírásukkal igazolja/ák, hogy a Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014.(XII.31.) NGM rendeletben foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

I. RÉSZ A JELZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTANDÓ KÖVETELÉSRE, VALAMINT A ZÁLOGTÁRGYRA VONATKOZÓ ADATOK

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jelzálogszerződésben (a továbbiakban: a zálogszerződés) az alábbi fogalmak a következő jelentéssel bírnak:

Adós:

Adós neve: ... született ...	Anyja neve:	Lakcíme:
------------------------------	-------------	----------

Alt. Adóstárs:

Adóstárs neve: ... született ...	Anyja neve:	Lakcíme:
----------------------------------	-------------	----------

Alt. Adóstárs:

Adóstárs neve: ... született ...	Anyja neve:	Lakcíme:
----------------------------------	-------------	----------

Alt. Adóstárs:

Adóstárs neve: ... született ...	Anyja neve:	Lakcíme:
----------------------------------	-------------	----------

Alt. Adóstárs:

Adóstárs neve: ... született ...	Anyja neve:	Lakcíme:
----------------------------------	-------------	----------

¹⁰Aki(k) az Adóssal egyetemleges fizetési kötelezettséget vállalt(ak).

¹¹Az Adós és az Adóstárs(ak) megjelölése a továbbiakban együttesen: az Adós).

Kölcsönszerződés: a Bank és az Adós között-én létrejött, nyilvántartási számú kölcsönszerződés.

A kölcsön: a kölcsönszerződés szerinti ..., Ft, azaz ... forint kölcsönösszeg.

A kölcsönszerződés szerinti járulékok:

¹²referencia-kamatlábhoz kötött, a referencia-kamatláb és a kamatfelár összegéből képezendő, változó mértékű ügyleti kamat Alt.1: a kölcsönszerződés szerinti kamatfelár-kedvezményel csökkentett Alt.2.: a

⁸ A megfelelő szerepeltetendő.

⁹ A „valamint a Haszonélvező” szövegrész csak akkor tüntetendő fel, ha van ilyen fél a szerződésben.

¹⁰ Csak akkor szerepeltetendő, ha adóstárs is van a kölcsönügyletben.

¹¹ Csak akkor szerepeltetendő, ha adóstárs is van a kölcsönügyletben.

¹² Csak referencia-kamathoz kötött kölcsönök esetében szerepeltetendő..

futamidő végéig azonos mértékű ügyleti kamat Alt. 2.1. a kölcsönszerződés szerinti kamat kedvezménnyel csökkentett a futamidő végéig azonos mértékű ügyleti kamat, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkori érvényes kondíciós listában meghatározott mértékű Alt. amennyiben van kamatfelár-kedvezmény: a kölcsönszerződés szerinti kamatfelár-kedvezménnyel csökkentett, a kölcsöntőke vagy a kamat késedelmes megfizetése esetén fizetendő késedelmi kamat, és a késedelmes fizetés okán fizetendő egyéb díj, valamint az esetleges végrehajtási, vagy más, a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek

¹³ a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet által meghatározottak szerint: a le nem járt tőketartozás tekintetében a Zálogjogosult mint hitelező által 1 éves kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható ügyleti kamat, a lejárt tőketartozás tekintetében pedig a le nem járt tőketartozás után fizetendő kamat és a kamattámogatás mértéke együttes összegének megfelelő mértékű ügyleti kamat, mely a Korm. rendelet értelmében havonta változó mértékű lehet, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkori érvényes kondíciós listában meghatározott mértékű, a kölcsöntőke vagy a kamat késedelmes megfizetése esetén fizetendő késedelmi kamat, és a késedelmes fizetés okán fizetendő egyéb díj, valamint az esetleges végrehajtási, vagy más, a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek

¹⁴ az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet által meghatározottak szerint: a le nem járt tőketartozás tekintetében a Zálogjogosult mint hitelező által 5 éves kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható ügyleti kamat, a lejárt tőketartozás tekintetében pedig a le nem járt tőketartozás után fizetendő kamat és a kamattámogatás mértéke együttes összegének megfelelő mértékű a Zálogjogosult mint hitelező által 5 éves kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható ügyleti kamat, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkori érvényes kondíciós listában meghatározott mértékű, a kölcsöntőke vagy a kamat késedelmes megfizetése esetén fizetendő késedelmi kamat, és a késedelmes fizetés okán fizetendő egyéb díj, valamint az esetleges végrehajtási, vagy más, a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek

Forgalmi érték: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997.(VIII.1.) PM-rendelet 2. § (2) bekezdésének a) pontjában és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM-rendelet 3. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott, a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint meghatározott érték.

Lakóingatlan (a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény értelmében): a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (tulajdoni illetőség) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.

Likvidációs érték (menekülési érték): az a piaci ár, amely összegért az ingatlan az értékelés időpontját követő -lakóingatlan esetében- 90 napon, -egyéb ingatlan esetében- 180 napon belül- minden valószínűség szerint eladható.

¹⁵**Zálogtárgy(ak):**

1. sz. zálogtárgy:

A zálogtárgy helyrajzi száma:	
Természetbeni fekvése (irányítószám, település neve, utca, házsám):	
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)

¹³ Csak a 134/2009. kormányrendelet alapján folyósított állami támogatású kölcsönök esetében szerepelteendő..

¹⁴ Csak a 16/2016. kormányrendelet alapján folyósított állami támogatású kölcsönök esetében szerepelteendő.

¹⁵ Amennyiben a zálogtárgyak nem ugyanazon személyek tulajdonában vannak, a zálogtárgyakra külön jelzálogszerződések kötendők!

A bejegyezni kért jelzálogjog ranghelye:	¹⁶ / a megelőző zálogbejegyzéseket követő első zálogjogi ranghelyen Alt. Ha a hitelkiváltás a Forintosítási törvény szerinti:.....Bank javára.....összeg (és járuléka) erejéig bejegyzett, törlésre kerülő jelzálogjog zálogjogi ranghelye
A jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett; ; 2. Zálogkötelezett; ; 3. Zálogkötelezett; ; 4. Zálogkötelezett; ; 5. Zálogkötelezett;

Alt. Beruházó által épített ingatlan megvásárlásának finanszírozása esetén Amennyiben az Adós garázst vagy pincét/tárolót is vesz, és az önálló albetét, úgy ennek mintájára kell újabb Zálogtárgy(ak)at felvenni.

A zálogtárgyat magában foglaló társasház ¹ természetbeni címe (irányítószám, település neve, utca, házsám):	
A társasház helyrajzi száma:	
A zálogtárgy természetbeni címe (irányító szám, település neve, utca, házsám, emelet, ajtó):	
A zálogtárgy (albetét ¹) helyrajzi száma:	
A zálogtárgy jogi jellege:	Társasházi lakás
A bejegyezni kért jelzálogjog ranghelye:	¹⁷ / a megelőző zálogbejegyzéseket követő első zálogjogi ranghelyen
A jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett: ... (albetétre vonatkoztatva: ...); 2. Zálogkötelezett: ... (albetétre vonatkoztatva: ...); 3. Zálogkötelezett: ... (albetétre vonatkoztatva: ...); 4. Zálogkötelezett: ... (albetétre vonatkoztatva: ...); 5. Zálogkötelezett: ... (albetétre vonatkoztatva: ...)

¹: A ... -én kelt Társasház-alapító Okirat szerint.

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

A zálogtárgyat terhelő jog:	
A zálogtárgyat terhelő jog jogosultja:	
A zálogtárgyat terhelő követelés összege:	
A zálogtárgyat terhelő jog lejárat:	

Alt.: A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok: **tehermentes**

2. sz. zálogtárgy:

A zálogtárgy helyrajzi száma:	
Természetbeni fekvése (irányító szám, település neve, utca, házsám):	
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	<i>(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)</i>

¹⁶ A megfelelő szerepeltetendő.

¹⁷ A megfelelő szerepeltetendő.

A bejegyezni kért jelzálogjog ranghelye:	¹⁸ / a megelőző zálogbejegyzéseket követő első zálogjogi ranghelyen
A jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett: ; 2. Zálogkötelezett: ; 3. Zálogkötelezett: ; 4. Zálogkötelezett: ; 5. Zálogkötelezett:

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

A zálogtárgyat terhelő jog:	
A zálogtárgyat terhelő jog jogosultja:	
A zálogtárgyat terhelő követelés összege:	
A zálogtárgyat terhelő jog lejárata:	

Alt.: A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok: **tehermentes**

3. sz. zálogtárgy:

A zálogtárgy helyrajzi száma:	
Természetbeni fekvése (irányító szám, település neve, utca, házszám):	
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	<i>(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)</i>
A bejegyezni kért jelzálogjog ranghelye:	¹⁹ / a megelőző zálogbejegyzéseket követő első zálogjogi ranghelyen
A jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett: ; 2. Zálogkötelezett: ; 3. Zálogkötelezett: ; 4. Zálogkötelezett: ; 5. Zálogkötelezett:

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

A zálogtárgyat terhelő jog:	
A zálogtárgyat terhelő jog jogosultja:	
A zálogtárgyat terhelő követelés összege:	
A zálogtárgyat terhelő jog lejárata:	

Alt.: A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok: **tehermentes**

²⁰(A zálogtárgyak megjelölése a továbbiakban együttesen: a zálogtárgy.)

II. RÉSZ

SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

¹⁸ A megfelelő szerepeltetendő.

¹⁹ A megfelelő szerepeltetendő.

²⁰ Csak több zálogtárgy esetén szerepeltetendő.

1. A jelzálogjoggal biztosítandó követelés

1.1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Zálogjogosult mint hitelező, valamint az Adós mint személyes kötelezett között a zálogszerződés I. részében meghatározott tartalmú kölcsönszerződés jött létre, amelyben a Zálogjogosult mint hitelező arra vállalt kötelezettséget, hogy kölcsönt nyújt az Adós számára, az Adós pedig kötelezettséget vállalt arra, hogy a kölcsönt és annak járulékait a kölcsönszerződésben meghatározott törlesztőrészekben megfizeti a Zálogjogosult részére.

1.2. Tekintettel a Zálogkötelezett azon nyilatkozatára, miszerint a kölcsön biztosítékul szolgáló ingatlan nem elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó célra használatos, valamint arra, hogy a zálogjoggal biztosított követelés nem az Adós szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen zálogszerződés fogyasztói zálogszerződésnek minősül.

1.3. A kölcsön végső lejárat:

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a kölcsön végső lejárat, illetve a kölcsönszerződésben megjelölt esedékességi időpontok - részben a Bankot megillető felmondási jog, részben pedig jogszabályi rendelkezések, prolongáció következtében - változhatnak.

1.4. A Zálogkötelezett ²¹és a Haszonélvező kijelenti, hogy a kölcsönszerződés rendelkezéseit megismerte, és a jelen zálogszerződésben foglalt nyilatkozatait erre tekintettel teszi. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen zálogszerződéssel létrejövő zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje (a személyes kötelezett) személyében változás következik be.

1.5. Alt. Amennyiben a hitelkiváltásra a Forintosítási törvény 13. § (3) bekezdése szerint kerül sor: Szerződő Felek rögzítik, hogy a kölcsönszerződés szerinti hitelkiváltás az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 13. § (3) bekezdésében rögzítettek szerint történik, melyre tekintettel a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog a ²²Banknál (székhelye:)..... számon nyilvántartott kölcsönszerződést biztosító²³összegű törlésre kerülő jelzálogjog ranghelyén áll fenn.

2. Jelzálogjog alapítása

²⁴2.1. A Zálogkötelezett kijelenti hogy a jelen zálogszerződés I. részében meghatározott ingatlan az ott meghatározott tulajdoni hányada a tulajdonát képezi, felette rendelkezési joggal bír.

²⁵2.1. A Zálogkötelezett kijelenti hogy a jelen zálogszerződés I. részében meghatározott ingatlan az ott meghatározott tulajdoni hányadaa tulajdoni várományát képezi, felette - a tulajdonjog megszerzésétől függő hatállyal – rendelkezési joggal bír.

2.2. A Szerződő Felek ezennel a Bank mint Zálogjogosult javára, a kölcsönszerződés biztosítékul, az Adós szerződésszegése esetére, a jelen zálogszerződés I. részében megjelölt összegű kölcsönre, a folyósítandó kölcsön ²⁶120%-ával megegyező mértékű összeg erejéig, vagyis összesen

²¹ Az „és a Haszonélvező” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha van haszonélvező az ügyletben.

²² Ide a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó Bank nevét kell beírni és a kölcsönszerződés számát.

²³ Ide a kiváltásra kerülő kölcsön összegének kell bekerülnie.

²⁴ Ez a mondat akkor szerepeltetendő, ha az ingatlan a zálogszerződés aláírásakor már a zálogkötelezettek tulajdonában van. Ha több ingatlan szolgál a kölcsön biztosítékul, akkor ez a mondat annyiszor szerepeltetendő, ahány ingatlan van az ügyletben.

²⁵ Ez a mondat akkor szerepeltetendő, ha az adott ingatlan a zálogszerződés aláírásakor még nincs a zálogkötelezettek tulajdonában. Ha több megvásárolandó ingatlan szolgál majd a kölcsön biztosítékul, akkor ez a mondat annyiszor szerepeltetendő, ahány megvásárolandó ingatlan a kölcsön biztosítékul fog szolgálni.

²⁶ Ha a forintosítás törvény szerinti a hitelkiváltás, akkor 100%

..... Ft, azaz forint erejéig ²⁷ ranghelyen Alt. a Forintosítási törvény szerinti hitelkiváltás esetén: a törlésre kerülő....javára bejegyzett zálogjog ranghelyén, ²⁸ egyetemleges jelzálogjogot alapítanak a(z), helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanok a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott tulajdoni hányadára, ²⁹ továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki, ³⁰ valamint ³¹ ranghelyen, ³² egyetemleges jelzálogjogot alapítanak a(z), helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanok a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott tulajdoni hányadára a Bank mint Zálogjogosult javára, ³³ továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki.

2.3. A Zálogkötelezett a zálogszerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosultnak a jelen szerződés alapján keletkező, ³⁴ egyetemleges jelzálogjoga ³⁵, - valamint az elidegenítési és terhelési tilalom a zálogtárgyra a Bank javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A jelzálogjog ³⁶ és az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt a ³⁷ Zálogkötelezett / a Bank intézkedik. A bejegyeztetés illetéke és egyéb költsége, a kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezése alapján, az Adóst terheli.

³⁸2.4. A Zálogkötelezett köteles megfelelő gondossággal eljárni annak érdekében, hogy a jelzálogjog bejegyzése a lehető legrövidebb időn belül megtörténjen.

2.5. A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tűrésére, hogy a Bank a zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a kölcsönszerződésből fakadó fizetési kötelezettségeit, illetve ha a jelen zálogszerződésben vagy bármely irányadó jogszabályban meghatározott valamely okból a Banknak a zálogból való kielégítési joga megnyílik.

2.6. A jelen zálogszerződéssel alapított jelzálogjog kiterjed a zálogtárggyal jelenleg vagy a jövőben alkotórészi kapcsolatban álló, illetve kapcsolatba kerülő minden dologra, függetlenül attól, hogy azok a földhivatali nyilvántartásban feltüntetésre kerültek-e, illetve kerülnek-e. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a zálogtárgyon társasház kerül megalapításra, a zálogjog kiterjed valamennyi albetétre. A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a zálogtárgyon új épület csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthető, illetve amennyiben a zálogtárgyon új épület kerül létesítésre, és az külön helyrajzi szám alatt lesz felvéve az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjog erre az épületre is kiterjed és a továbbiakban ez az épület is, a jelen zálogszerződés feltételei szerint, zálogtárgynak minősül és zálogtárgyként szolgál..

²⁷ Kitételező a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

²⁸ Az „egyetemleges” szó csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül.

²⁹ Csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is szolgál a jelzálogjog biztosítására.

³⁰ A „valamint a(z) helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanok a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott ³⁰ tulajdoni hányadára” mondatrész csak akkor szerepeltetendő, ha több ingatlan szolgál a kölcsön fedezetéül. A szövegrész annyiszor szerepeltetendő, ahány pótfedezeti ingatlan van az ügyletben.

³¹ Kitételező a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

³² Az „egyetemleges” szó csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül.

³³ Csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is szolgál a jelzálogjog biztosítására.

³⁴ Az „egyetemleges” szó csak akkor tüntetendő fel, ha több ingatlan szolgál a kölcsön fedezetéül.

³⁵ A „valamint, az elidegenítési és terhelési tilalom” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is biztosítja a zálogjogot.

³⁶ Az „és az elidegenítési és terhelési tilalom” szövegrész csak állami támogatású ügyletek esetén szerepeltetendő.

³⁷ A megfelelő szerepeltetendő.

³⁸ Ez a pont csak akkor szerepeltetendő, ha a bejegyeztetés a zálogkötelezett kötelezettsége.

³⁹2.7. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bank egyetemleges jelzálogjoga a kölcsön és annak járulékai erejéig valamennyi zálogtárgyat annak értékéig egyenként terheli, azaz mindegyik zálogtárgy az egész kölcsön fedezetéül szolgál. A zálogtárgyak közül a Bank választja ki azt/azokat, amely(ek)re nézve a jelzálogjogot érvényesíteni kívánja.

2.8. Amennyiben a követelés - a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben meghatározott Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató által elvárt jelzálog-alapú finanszírozás megvalósítása érdekében - jelzálog-hitelintézet részére értékesítésre kerül, a Zálogkötelezett ezennel felhatalmazást ad a Bank részére, hogy a jelen szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény alapján banktitoknak minősülő adatait a jelzálog-hitelintézet részére átadja.

2.9. A Bank tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 8. § (5a) bek. c pontja szerint, ha jelzálog-hitelintézet az eredeti zálogjogosult helyébe lép, a jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

3. Jogszavatossági nyilatkozat

⁴⁰3.1. A Zálogkötelezett kijelenti és tíz napnál nem régebbi tulajdonilap-másolattal igazolja, hogy a zálogtárgy a tulajdonában van, felette szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs semmilyen olyan joga vagy igénye, amely a Bank jelzálogjogát sértené.

⁴¹3.2. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy jótáll a Zálogjogosult e szerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért.

4. A zálogtárgy értékének felülvizsgálata, kiegészítő biztosíték nyújtása a Zálogkötelezett által

4.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosultnak lehetősége van nem lakóingatlanok esetében éves gyakorisággal, lakóingatlanok esetében 3 éves gyakorisággal a zálogtárgy értékének felülvizsgálata érdekében értékbecslő igénybevételére, kivéve, ha a Zálogjogosult arról értesíti a Zálogkötelezettet, hogy az értékbecslés (aktualizálás vagy teljes értékelés) elkészítése a Zálogkötelezett feladata. Ebben az esetben a Zálogkötelezett az értesítésben meghatározott módon és határidőben köteles a Zálogjogosult által kért értékbecslést beszerezni és azt a Zálogjogosult rendelkezésére bocsátani. Az értékbecslés elkészítésére a Zálogjogosult honlapján közzétett, a megrendelés időpontjában érvényes hirdetményben szereplő értékelők jogosultak. Az értékbecslés beszerzésének költsége a Zálogkötelezettet terheli. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy megtekintéséhez és megvizsgálásához kapcsolódóan az értékbecslő cég, illetve a Zálogjogosult megítélése szerint szükséges és/vagy célszerű cselekmények elvégzése érdekében a zálogtárgy területére vonatkozó belépést, a szemle, vizsgálat elvégzésének lehetőségét, biztosítja, az értékbecslés elkészítéséhez szükséges nyilatkozatokat megadja.

4.2. Ha a zálogtárgy értékében a zálogszerződés időtartama alatt a fentiekben megjelölt értékbecslők valamelyike által készített értékbecslés alapján a zálogtárgy forgalmi értéke – amennyiben több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül, úgy a zálogtárgyak együttes forgalmi értéke - nem éri el az értékbecslés készítésének időpontjában a kölcsönből fennálló tartozás 130 %-át, úgy a Zálogkötelezett a Bank felhívására köteles megfelelő új, vagy az értékcsökkenés mértékét kompenzáló kiegészítő biztosítékot nyújtani.

³⁹ Csak egyetemleges jelzálogjog esetén szerepeltetendő.

⁴⁰ Ez a mondat csak akkor szerepeltetendő, ha az ingatlan már a zálogkötelezett tulajdonában van.

⁴¹ Ez a mondat minden esetben szerepeltetendő.

4.3. Amennyiben a Zálogkötelezett a fenti felhívás ellenére, 6 hónapon belül nem szolgáltat a Bank részére új vagy kiegészítő biztosítékot, a Bank jogosult a kölcsönből fennálló tartozást lejárttá tenni és érvényesíteni az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

5. A zálogtárgyra kötendő vagyonbiztosítás, és a zálogtárgy helyébe lépő dolog

5.1. A Zálogkötelezett köteles a zálogtárgyra teljes körű, a zálogtárgy teljes értékének megfelelő biztosítási összegű vagyonbiztosítási szerződést kötni, és valamennyi biztosítási díjat esedékességkor megfizetni.

5.2. Tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:104. § (1) bekezdése értelmében a zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál, és így a biztosítási összegre, kártérítésre vagy más értékre vonatkozó követelést a Bank javára zálogjog terheli, a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogjogosult és a zálogtárgyra vagyonbiztosítási szerződést kötő biztosítótársaság részére benyújtja azt a nyilatkozatot – illetve, ha a biztosított a Zálogkötelezettől eltérő személy, akkor a biztosított által kiállított azon nyilatkozatot – amelyben ő – illetve, ha a biztosított a Zálogkötelezettől eltérő személy, akkor a biztosított – kéri a biztosítótársaságot, hogy a biztosítási szerződésre a biztosítótársaság az 500.000 forint összeget meghaladó szolgáltatási összeg tekintetében a Bank mint Zálogjogosult javára hitelbiztosítéki záradékot jegyezzen fel. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a biztosítási szerződést kötő szerződő és a biztosított felhatalmazza a biztosítótársaságot arra, hogy a Zálogjogosult részére átadja az alábbi biztosítási titkokat: a biztosítási szerződést kötő szerződő és a biztosított azonosításához szükséges személyes adatok, a biztosítási szerződésre vonatkozó adatok, beleértve a biztosítási szerződés díjrendezetségére, a biztosítási díj megfizetésének elmaradására, valamint a biztosítási szerződés megszűnésére vonatkozó információkat.

5.3. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Banknak átadja a biztosítótársaság által kiállított azon nyilatkozatot, amelyben a biztosítótársaság kijelenti, hogy a biztosítási szerződésre a hitelbiztosítéki záradékot feljegyezte, abban az 500.000 forint összeget meghaladó szolgáltatási összeg jogosultjaként a Zálogjogosultat tüntette fel, és a biztosítótársaság kötelezettséget vállal arra, hogy az ezen összeget meghaladó szolgáltatási összeget csak a Zálogjogosult kifejezett hozzájárulása esetén teljesíti a biztosított részére, és hogy, amennyiben a Zálogjogosult nem járul hozzá a biztosított részére történő teljesítéshez, úgy a biztosítótársaság közvetlenül a Zálogjogosult részére teljesíti. A biztosítótársaság által kiállított nyilatkozatnak tartalmaznia kell továbbá az arra vonatkozó kötelezettségvállalást, hogy a biztosítótársaság a hitelbiztosítéki záradékot a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem törli, valamint azt, hogy a biztosítótársaság vállalja, hogy az 5.2. pontban említett, biztosítási titoknak minősülő információkat átadja a Zálogjogosult részére.

5.4. A Zálogkötelezett az előbbieken meghatározott nyilatkozatokat – ideértve azt az esetet is, ha a zálogtárgyra a futamidő alatt új biztosítási szerződés kerül megkötésre - köteles a biztosítási szerződés megkötését vagy a biztosítási ajánlat megtételét követő 5 munkanapon belül a Zálogjogosult részére benyújtani.

5.5. A Zálogkötelezett köteles a biztosítási összeget rendszeres időközönként felülvizsgálni és a biztosítási összeget a biztosított vagyon értékéhez igazítani, egyebekben a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem szüntetheti meg és nem módosíthatja. A Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét hiánytalanul és megfelelő időben teljesíteni, valamint minden olyan magatartástól tartózkodni, amely a biztosítási szerződés alapján a biztosító fizetési kötelezettség alóli mentesüléséhez vezethet. A Zálogkötelezett köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bankot bármely olyan esemény bekövetkezéséről, amely a biztosítási szerződés fennállását, a biztosító szolgáltatási kötelezettségét, illetve a Banknak a biztosítóval szembeni igényérvényesítési lehetőségét érinti, így különösen, de nem kizárólagosan, ha biztosítási esemény következik be, vagy ha a biztosító a szerződés módosítására vagy megszüntetésére irányuló nyilatkozatot tesz.

- 5.6. Amennyiben a zálogtárgyra a jelzálogszerződés megkötését megelőzően kötöttek biztosítást, akkor a Zálogkötelezett köteles a meglévő biztosítását úgy módosíttatni, hogy az megfeleljen a fenti feltételeknek.
- 5.7. A biztosítás megkötésével és fenntartásával kapcsolatos rendelkezések megsértése esetén a Bank jogosult a kölcsönszerződést felmondani.
- 5.8. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a Zálogjogosult a részére kifizetett, a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket - mint a részére átadott pénzüsszegen kézzizálogként létrejövő óvadék összegét - a választása szerint jogosult (a) a zálogtárgy helyreállítására fordítani, vagy (b) a zálogtárgy helyreállítása céljából a Zálogkötelezett részére kifizetni, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti, vagy (c) a Bank felé fennálló, a kölcsönszerződésből eredő lejárt tartozás megfizetésére fordítani, ha a kölcsönből fennálló tartozás vagy annak bármely része esedékességkor nem kerül megfizetésre. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy az 500.000 összeget meg nem haladó szolgáltatási összeget a biztosítótársaság minden esetben kifizetheti a Zálogkötelezett részére a zálogtárgy helyreállítása céljából. A Zálogjogosult a biztosítási összegnek a Zálogkötelezett részére történő kiadásához való hozzájárulását a helyreállításra vonatkozó árajánlat és számla bemutatásához, illetve a számla kifizetésének és a helyreállítás elvégzésének igazolásához kötheti.

6. A kielégítési jog gyakorlása

- 6.1. A Bank a kielégítési jogának megnyíltakor a kielégítési jogát, választása szerint (a) bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja, vagy (b) a zálogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtási eljárás mellőzésével értékesítheti. A bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés csak nyilvánosan történhet, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg. A nyilvános értékesítés lakóingatlanok minősülő zálogtárgy esetén a fogyasztói zálogszerződésekre, valamint a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. kormányrendeletben foglaltak szerint, az ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóság útján, az általa üzemeltetett Elektronikus Árverési Felület (a továbbiakban: ÉÁF) igénybevételevel történik. A Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy a Zálogkötelezett – az ÉÁF igénybevételevel való értékesítés esetén - legkésőbb az árverési hirdetmény közzétételéig megjelölheti a lakóingatlan vevőjét, és kérheti, hogy a lakóingatlan, legalább az árverési hirdetményben meghatározott legalacsonyabb eladási áron az általa megjelölt és a lakóingatlan megvásárolni szándékozó személynek értékesítsék.
- 6.2. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a bírósági végrehajtás mellőzésével történő értékesítés esetén az értékesítésre a Bank kielégítési jogának megnyíltától számított 540 (ötszáznegyven) napon belül, kerülhet sor. Az értékesítéskor irányadó legalacsonyabb eladási ár lakóingatlan esetében a Bankkal szerződéses jogviszonyban álló, a tevékenység végzésére megfelelő jogosítvánnyal rendelkező, a Zálogjogosult honlapján közzétett, a megrendelés időpontjában érvényes hirdetményben felsorolt, ingatlan-értékbecsléssel foglalkozó cégek/egyéni vállalkozók valamelyike által az elektronikus árverés kítűzésének kezdeményezését megelőző 6 (hat) hónapon belül készített, a beköltözhető forgalmi értékre vonatkozó szakértői értékbecslésben meghatározott becsérték 70%-a, nem lakóingatlan esetében a kielégítési jog megnyílását megelőző 90 (kilencven) napnál nem régebben, vagy a kielégítési jog megnyíltát követő 120 (százhusz) napon belül a Zálogjogosult honlapján közzétett, a megrendelés időpontjában érvényes hirdetményben felsorolt, ingatlan-értékbecsléssel foglalkozó cégek/egyéni vállalkozók valamelyike által készített értékbecslésben a likvidációs (menekülési) értékre vonatkozó becsértékként meghatározott ár. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az értékbecslők közül bármelyik által végzett értékbecslést teljes mértékben elfogadja, valamint tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult az értékbecslők közül az értékbecslést elvégző személy kiválasztására. A Bank a jelen pont szerinti értékesítés esetén – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására.
- 6.3. A Bank legalább 30 nappal a tervezett értékesítést megelőzően értesíti a Zálogkötelezettet arról, hogy kielégítési jogát gyakorolni és a zálogtárgyat értékesíteni kívánja (előzetes értesítés). A

Zálogkötelezett az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a Zálogjogosultnak megnevezni azokat a személyeket, akiknek – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokon és tényeken kívül – a zálogtárgyon további zálogjoga vagy más olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy tulajdonjogát korlátozza. A Zálogjogosult az értékesítés tervezett időpontját legalább 30 nappal megelőzően írásban értesíti a Zálogkötelezettet az értékesítés választott módjáról, helyéről és időpontjáról, az értékesítéssel megbízott személyről, valamint a kikiáltási árról. A Bank a Ptk. szerinti írásbeli tájékoztatási kötelezettségének a Zálogkötelezettel a Szerződő Felek megjelölésénél szereplő lakcímeire küldött írásbeli értesítéssel tesz eleget. A Zálogkötelezett köteles bejelenteni a Bank felé az adataiban bekövetkezett változásokat.

- 6.4. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy amennyiben harmadik személy zálogjogosultnak a jelen szerződésben meghatározott zálogjog tárgy elzálogosítására vonatkozó szerződése, vagy erre vonatkozó okirat a Zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésére nem tartalmaz rendelkezést, úgy a Zálogjogosult a jelen szerződésben foglalt feltételekkel összhangban az egyéb zálogjogosultakkal a jelen szerződés teljesítése érdekében, az egyéb zálogjogosultak érdekeire is tekintettel megállapodjon.
- 6.5. A Bank a követelése és annak járuléka, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségei levonása után az értékesítés során kapott ellenértékből megmaradó összeget kifizeti a Zálogkötelezett részére. Bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés esetén az értékesítés eredményéről írásbeli elszámolás készül a jogszabály szerinti tartalommal, melyet a Zálogkötelezettel, és az esetlegesen bekapcsolódott többi zálogjogosultnak (a továbbiakban együtt: az érdekeltek) kell megküldeni, akik kifogásaikat 8 napon belül kötelesek írásban bejelenteni a Zálogjogosultnak, melyre a Zálogjogosult további 8 napon belül köteles észrevételt tenni. Amennyiben az elszámolást a Zálogjogosult a kifogások ellenére részben vagy egészben fenntartja, írásban tájékoztatja az érdekelteket, hogy kifogásaikat, észrevételeiket bírósági úton, nem peres eljárás keretében érvényesíthetik. Amennyiben az érdekeltek az eljárás megindítását a tájékoztatás közlésétől számított 15 napon belül igazolják, a Zálogjogosult az értékesítésből befolyt összeget vagy annak vitás részét köteles bírósági letétbe helyezni.
- 6.6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)on a jelen zálogszerződés aláírásakor a Magyar Állam javára jelzálogjog, illetőleg elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, vagy ilyen jog bejegyzése van folyamatban, a zálogtárgy(ak)at terhelő, és a Magyar Állam javára az ingatlanra bejegyzett (vagy a jelen zálogszerződés aláírásakor bejegyzés alatt álló) jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, a Bank a kielégítési jogának megnyíltakor a kielégítési jogát bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja.
- 6.7. A zálogjog érvényesítése esetén – amennyiben az ingatlanon a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, vagy annak bejegyzése van folyamatban, akkor a Magyar Állam javára bejegyzett/bejegyzés alatt álló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom megszűnését követően a közös értékesítés esetét is ideértve –, a Zálogkötelezett a Bank, illetve - amennyiben a követelés - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben meghatározott Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató által elvárt jelzálog-alapú finanszírozás megvalósítása érdekében - jelzálog-hitelintézet részére értékesítésre került- a jelzálog-hitelintézet felszólítását követő 30 (harminc) napon – lakóingatlan esetén 3 (három) hónapon – belül köteles a zálogtárgy(ak)at az ingóságoktól kiüríteni, kiköltözni, az oda bejelentett vagy ott tartózkodó személyeket kiköltöztetni és a zálogtárgy(ak)at kiürített és beköltözhető (a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható) állapotban köteles végrehajtásra, illetve értékesítésre a Banknak, illetve meghatalmazottjának átadni. A kiürített állapotban történő birtokbaadás elmulasztása a határidő letelte után az ingatlan(ok) – lakott értéken történő – értékesítésnek nem akadálya. A Bank választása szerint lakott állapotban is értékesítheti a zálogtárgyat, illetve kezdeményezheti a zálogtárgy végrehajtását. A Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult felhívásának megfelelően a zálogtárgy(ak)at birtokba adni. A Zálogkötelezett köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mely a Zálogjogosult jogainak gyakorlásában akadályozza. A Zálogjogosult birtokába kerülő zálogtárgy(ak) tekintetében, annak értékesítéséig a Zálogjogosult a kézizálogjog jogosultjával azonos jogok illetik, illetve kötelezettségek terhelik.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettségvállalása végrehajtás útján, - hacsak jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik-, hatóság igénybevételével is kikényszeríthető.

427. A Haszonélvező nyilatkozatai

- 7.1. A Haszonélvező - aki jelen zálogszerződést az őt nem terhelő kötelezettségeket tudomásulvéve írja alá - a zálogjog érvényesítésének esetére a következő nyilatkozatokat teszi:
- 7.2. A Haszonélvező tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy ha a jelen zálogszerződés alapján a Zálogjogosult a jelzálogjogát a kielégítési jog megnyílását követően érvényesíti, és az érvényesítés során a zálogtárgy akár bírósági végrehajtási eljárás során kerül árverésre, akár a zálogszerződés ⁴³6.1. pontja szerinti egyéb módokon kerül értékesítésre, úgy, minden további megkérdezése és nyilatkozata nélkül, feltétlenül és visszavonhatatlanul, az árverés vagy az értékesítés napjával, ellenérték nélkül lemond a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jogáról, és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a javára bejegyzett haszonélvezeti jognak az árverés vagy az értékesítés napjával történő törléséhez, továbbá ahhoz, hogy a zálogtárgy vételárából a kölcsönszerződés alapján valamennyi lejárt követelés kielégítésre, az esetlegesen fennmaradó összeg pedig a Zálogkötelezett részére kifizetésre kerüljön.
- 7.3. A Haszonélvező egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogjogosult, illetve - amennyiben a követelés - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben meghatározott Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató által elvárt jelzálog-alapú finanszírozás megvalósítása érdekében - jelzálog-hitelintézet részére értékesítésre került- a jelzálog-hitelintézet által a Zálogkötelezettek, illetőleg a neki küldött felszólítást követő 30 (harminc) napon, lakóingatlan esetében 3 (három) hónapon belül a zálogtárgyat az ingóságaitól kiüríti, az ingatlanból kiköltözik, és biztosítja azt, hogy a Zálogkötelezett a zálogtárgyat beköltözhető (a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható) állapotban átadja végrehajtásra, illetve értékesítésre a Banknak vagy meghatalmazottjának.
- 7.4. A Haszonélvező kijelenti, hogy a Zálogjogosult, illetve - amennyiben a követelés - a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben meghatározott Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató által elvárt jelzálog-alapú finanszírozás megvalósítása érdekében - jelzálog-hitelintézet részére értékesítésre került- a jelzálog-hitelintézet megfelelően tájékoztatta őt arról, hogy amennyiben a kielégítési jog megnyíltakor az ingatlanon a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, és ha a jelen zálogszerződés alapján a Zálogjogosult a jelzálogjogát a kielégítési jog megnyílását követően érvényesíti, az érvényesítés során a zálogtárgy bírósági végrehajtási eljárás során kerül árverésre. A Haszonélvező kijelenti, hogy ezen esetre vonatkoztatva, a jelen pontban foglalt nyilatkozatait változatlan formában fenntartja.

8. Záró rendelkezések:

- 8.1. A Zálogkötelezett ⁴⁴és a Haszonélvező kijelenti, hogy a kölcsönszerződés tartalmát a jelen zálogszerződés megkötését megelőzően megismerte. Kijelenti továbbá, hogy a Banktól tájékoztatást kapott arról, hogy a jelen zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen zálogszerződés mellékleteit képező, alábbi dokumentumok rendelkezései irányadóak: a Bank fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló Általános Lakossági Üzletszabályzata, a Bank fogyasztók részére szóló, Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönügyletekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata, a Bank fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló, Biztosítékokra Vonatkozó Különös Üzletszabályzata, valamint a című kondíciós lista ⁴⁵.

⁴² A haszonélvezőre vonatkozó rendelkezések csak akkor szerepeltetendők, ha haszonélvező is szerepel az ügyletben.

⁴³ Módosítandó a szerződés módosult számozásának megfelelően!

⁴⁴ Az „és a Haszonélvező” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha van ilyen fél a szerződésben.

⁴⁵ Amennyiben a Bankráció Kft. által közvetített a kölcsönügylet, az alábbi Kondíciós Lista névnek is be kell jönnie:

Kijelenti, hogy a fentiekben említett dokumentumokat a jelen zálogszerződés megkötését megelőzően a Banktól átvette, azokat elolvasta, tartalmukat megismerte és megértette. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Banktól tájékoztatást kapott arról, hogy a kölcsönhöz kapcsolódó, a kölcsön futamideje alatt az Adós által megfizetendő – a kamaton kívüli - járulékok mértékére nézve az azok megfizetésének esedékességekor érvényes, a jelen kölcsönre vonatkozó mindenkor kondíciós listában foglaltak az irányadóak.

Alt. 1. Amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamatfelár-kedvezménycsomag 2-ben rögzített kamatfelár-kedvezményt kapott:

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamatfelár kedvezménycsomag 2-ben meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamatfelár-kedvezményre nem jogosult.

Alt. 2. Amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamatfelár kedvezménycsomag PLUSZ-ban rögzített kamatfelár-kedvezményt kapott:

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamatfelár kedvezménycsomag PLUSZ-ban meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamatfelár-kedvezményre nem jogosult.

Alt. 3. Amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Magnifica 2 kedvezménycsomagban rögzített kamatfelár-kedvezményt kapott

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB UNO Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Magnifica kedvezménycsomag 2-ben meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamatfelár-kedvezményre nem jogosult.

Alt. 4. Amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamat kedvezménycsomagban rögzített kamat kedvezményt kapott:

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamat kedvezménycsomagban meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamat-kedvezményre nem jogosult.

Alt. 5. Amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamat kedvezménycsomag PLUSZ-ban rögzített kamat kedvezményt kapott:

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Kamat kedvezménycsomag PLUSZ-ban meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamat-kedvezményre nem jogosult.

Alt. 6. Amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Magnifica kedvezménycsomagban rögzített kamat kedvezményt kapott

„A CIB Bank Zrt. Bankráció Kft. által közvetített ingatlanfedezetes kölcsönök című kondíciós listája”

Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az Adós a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista szerinti Magnifica kedvezménycsomagban meghatározott kötelezettségvállalását nem teljesíti, az Adós legkorábban a kölcsön folyósítását követő hetedik törlesztő részlet megfizetésének esedékességének napjától a kamat-kedvezményre nem jogosult.

⁴⁶8.2. Tekintettel arra, hogy (született ...) ⁴⁷Zálogkötelezett /Haszonélvező a magyar nyelvet nem érti, nem beszél, tolmácként működött közre ... (születéskori név: ...; születési ideje: ...; anyja neve: ...) ... szám alatti lakos, aki a zálogszerződés tartalmát ... nyelvre lefordította, valamint azt szóban a magyar nyelvet nem beszélő félnek elmagyarázta.

A felek a zálogszerződést - annak elolvasása, értelmezése és megértése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és a zálogszerződés minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Kelt:,

..... 1. Zálogkötelezett CIB Bank Zrt. Zálogjogosult képviseletében: név: beosztás:
..... 2. Zálogkötelezett	név: beosztás:
..... 3. Zálogkötelezett	
..... Alt. Zálogkötelezett képviseletében, helyette és nevében mint <i>alt. 1.</i> meghatalmazott <i>alt. 2.</i> törvényes képviselő <i>alt.3.</i> ⁴⁸ eseti gondnok/eseti gyám	
..... Haszonélvező	
..... Alt. Haszonélvező képviseletében, helyette és nevében mint <i>alt. 1.</i> meghatalmazott <i>alt. 2.</i> törvényes képviselő <i>alt.3.</i> ⁴⁹ eseti gondnok/eseti gyám	

⁵⁰ Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos nyilatkozata

⁴⁶ Ez a rendelkezés csak akkor szerepeltetendő, ha van olyan fél a szerződésben, aki a magyar nyelvet nem ismeri.

⁴⁷ A megfelelő szerepeltetendő.

⁴⁸ A megfelelő szerepeltetendő.

⁴⁹ A megfelelő szerepeltetendő.

⁵⁰ Ez a nyilatkozat csak akkor szerepeltetendő, ha van az ügyletben ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos..

Alulírott (születési helye, ideje:, születési neve:, anyja születési neve:, lakcíme:, személyi igazolványának száma:, lakcímet igazoló hatósági igazolványának száma:) mint a helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlan tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, kijelentem, hogy a fenti zálogszerződés tartalmát megismertem, hozzájárulok annak megkötéséhez, a zálogszerződésben a Zálogkötelezett által megtett nyilatkozatok tekintetében azonosan nyilatkozok, valamint a zálogszerződés rendelkezéseit magamra nézve kötelező érvényűnek ismerem el.

.....
ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos

⁵¹ Előttünk mint tanúk előtt:

1/ Név:

2/ Név:

Cím:

Cím:

Aláírás:

Aláírás:

A jelen zálogszerződés részét képező mellékletek:

- A CIB Bank Zrt. fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló Általános Lakossági Üzletszabályzata
- A CIB Bank Bank fogyasztók részére szóló, Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönügyletekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata,
- A CIB Bank Zrt. fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló, Biztosítékokra Vonatkozó Különös Üzletszabályzata,
- A című kondíciós lista⁵².

⁵¹ Amennyiben tolmács működött közre a szerződés megkötésekor, az egyik tanúnak a tolmácsnak kell lennie.

⁵² Amennyiben a Bankráció Kft. által közvetített a kölcsönügylet, az alábbi Kondíciós Lista névnek is be kell jönnie:

„A CIB Bank Zrt. Bankráció Kft. által közvetített ingatlanfedezetes kölcsönök című kondíciós listája”

