



ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS ÉS BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

Szerződésszám:

Amely létrejött egyrészről a

A zálogjogosult neve:	CIB Bank Zrt.
Székhelye és levelezési címe:	1024 Budapest, Petrezselyem 2-8.
A céget nyilvántartó bíróság	a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszáma:	cg. 01-10-041004
A zálogjogosult KSH-száma:	10136915-6419-11401

mint zálogjogosult (a továbbiakban: a Bank vagy a Zálogjogosult, vagy Hitelező), *Alt. CSOK+ hitel esetén:* úgy is, mint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam javára alapított jelzálog jog bejegyzése és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése során eljáró hitelintézet *Alt. Otthon Start hitel esetén:* úgy is, mint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam javára alapított jelzálog jog bejegyzése és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése során eljáró hitelintézet

másrészről

1. Zálogkötelezett <i>Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:</i> és Haszonélvező neve:	
Születéskori neve:	Születési hely, idő:
Anyja neve:	Személyi azonosító:
Sz.ig.szám:	
Állampolgársága:	
Lakcíme:	

¹ mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett) *Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:* úgy is, mint a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Haszonélvező),

2. Zálogkötelezett <i>Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben</i>	
---	--

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



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

haszonélvező is: és Haszonélvező neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.szám:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett), *Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:* úgy is, mint a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Haszonélvező)

3. Zálogkötelezett <i>Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is: és Haszonélvező neve:</i>			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.szám:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett), *Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:* úgy is, mint a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Haszonélvező)

4. Zálogkötelezett <i>Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is: és Haszonélvező neve:</i>			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi azonosító:	
Sz.ig.szám:			
Állampolgársága:			
Lakcíme:			

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett), *Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:* úgy is, mint a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Haszonélvező)

5. Zálogkötelezett <i>Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:</i>			
--	--	--	--



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

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

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a Zálogkötelezett), *Alt. amennyiben zálogkötelezett egyben haszonélvező is:* úgy is, mint a zálogtárgyon fennálló haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Haszonélvező)

² (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

Alt. 1. Meghatalmazott Alt. 2. Törvényes képviseelő Alt. 3. ³ 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

akinek képviseletében, helyette és nevében eljár mint ⁴eseti gondnok/eseti gyám

⁵ 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 az önálló

² Csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogkötelezett szerepel a szerződésben, 1 zálogkötelezett esetén törlendő.

³ A megfelelő szerepeltetendő.

⁴ A megfelelő szerepeltetendő.

⁵ A megfelelő szerepeltetendő.

CIB Bank Zrt. H-1024 Budapest, Petrezselyem 2-8., H-1995 Budapest, telefon: (06 1) 423 1000, fax: (06 1) 489 6500, nyilvántartó cégbíróság: a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041004, adószám: 10136915-4-44, csasz: 17781028-5-44, közösségi adószám: HU17781028, tőzsdetagság: Budapesti Értéktőzsde Zrt., tevékenységi engedély száma: 957/1997/F, III/41. 044-10/2002., BIC (SWIFT) kód: CIBHUHB.



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

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

⁶ mint haszonélvezők (a haszonélvezők megjelölése a továbbiakban együttesen: a Haszonélvező),

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

Alt1. (ha a Haszonélvező helyett meghatalmazott jár el)

akinek képviseletében, helyette és nevében eljár

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

akinek törvényes képviseletében, helyette és nevében eljár

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

akinek képviseletében, helyette és nevében eljár

Alt. 1. Meghatalmazott Alt. 2. Törvényes képviseelő Alt. 3. ⁷ Eseti gondnok/eseti gyám neve:			
Születéskori neve:		Születési hely, idő:	
Anyja neve:		Személyi igazolvány száma:	
Állampolgársága:			

⁶ Csak akkor szerepeltetendő, ha több haszonélvező szerepel a szerződésben, 1 haszonélvező esetén törlendő.

⁷ A megfelelő szerepeltetendő.

CIB Bank Zrt. H-1024 Budapest, Petrezselyem 2-8., H-1995 Budapest, telefon: (06 1) 423 1000, fax: (06 1) 489 6500, nyilvántartó cégbíróság: a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041004, adószám: 10136915-4-44, csasz: 17781028-5-44, közösségi adószám: HU17781028, tagsági tagság: Budapesti Értéktőzsde Zrt., tevékenységi engedély száma: 957/1997/F, III/41. 044-10/2002., BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB.



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

Lakcíme:

(a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett ⁸, 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 AZ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTANDÓ KÖVETELÉSRE, VALAMINT A ZÁLOGTÁRGYRA VONATKOZÓ ADATOK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen önálló zálogjogot alapító szerződésben (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:
----------------------------------	-------------	----------

⁹Aki(k) az Adóssal egyetemleges fizetési kötelezettséget vállalt(ak).

¹⁰Az 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:

¹¹referencia-kamatlábhoz kötött, a referencia-kamatláb és a kamatfelár összegéből képezendő, változó mértékű **Alt. amennyiben van kamatfelár-kedvezmény:** a kölcsönszerződés szerinti kamatfelár-kedvezményrel csökkentett ügyleti kamat, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkor 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

¹² a futamidő végéig azonos mértékű **Alt. amennyiben van kamat kedvezmény:**, a kölcsönszerződés szerinti kamat kedvezményrel csökkentett ügyleti kamat, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkor érvényes kondíciós listában meghatározott mértékű, a kölcsöntőke vagy a kamat késedelmes megfizetése

⁸ A „valamint a Haszonélvező” szövegrész csak akkor tüntetendő fel, ha van ilyen fél a szerződésben.

⁹ Csak akkor szerepeltetendő, ha adóstárs is van a kölcsönügyletben.

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

¹¹ Csak referencia-kamathoz kötött kölcsönök esetében szerepeltetendő.

¹² Csak végig fix kölcsönök esetében szerepeltetendő.



esetén fizetendő késedelmi kamat, és a késedelmes fizetés okán fizetendő egyéb díj, valamint az esetleges végrehajtási, vagy más, a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek

¹³ 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

^{14a} használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (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.

¹⁵ Kamatperióduson belül változatlan mértékű, de a Zálogjogosult, mint hitelező által **Alt. 5 éves kamatperiódus esetén 5 Alt. 10 éves kamatperiódus esetén 10** éves kamatperiódusonként a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett „H2K” elnevezésű kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig egyoldalúan változtatható mértékű **Alt. amennyiben van kamatkedvezmény: a kölcsönszerződés szerinti kamatkedvezménnyel csökkentett** ügyleti kamat, továbbá a kölcsöntőke vagy a fenti járulékok késedelmes megfizetése esetén a kölcsönszerződés részét képező, 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.

¹⁶ a futamidő végéig azonos mértékű, illetve a kölcsönszerződésben meghatározott esetben bekövetkező szerződésmódosulást követően kamatperióduson belül változatlan mértékű, de a Zálogjogosult, mint hitelező által 10 éves kamatperiódusonként a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett „H2K” elnevezésű kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig egyoldalúan változtatható mértékű 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.

¹⁷ futamidő végéig azonos mértékű, illetve a kölcsönszerződésben meghatározott esetben bekövetkező szerződésmódosulást követően 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

¹³ Csak a 16/2016. kormányrendelet alapján folyósított állami támogatású kölcsönök (OTK új lakás építésére, vásárlására) esetében szerepeltetendő, kivéve ZOP OTK

¹⁴ Csak a 17/2016. kormányrendelet alapján folyósított állami támogatású kölcsönök (OTK használt lakás vásárlására) esetében szerepeltetendő

¹⁵ Kamatperiódusonként változó kamathoz kötött kölcsönök esetén szerepeltetendő (CIB 5 Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel, CIB 10 Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel, CIB 5 Szabadfelhasználású Ingatlanfedezetes hitel, CIB10 Szabadfelhasználású Ingatlanfedezetes hitel, CIB 5, illetve 10 éves kamatperiódusú Új építésű Lakáshitel)

¹⁶ CIB NHP Zöld Otthon Lakásvásárlási hitel esetén szerepeltetendő

¹⁷ CIB NHP Zöld Otthon Lakásvásárlási hitel-otthonteremtési kamattámogatással termék esetén szerepeltetendő



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

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 mindenkor 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

¹⁸a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) által meghatározottak szerint: a le nem járt tőketartozás tekintetében a Zálogjogosult mint hitelező által a futamidő első két évében 1 éves, majd azt követően 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 a futamidő első két évében 1 éves, majd azt követően 5 éves kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható ügyleti kamat, valamint a kölcsönszerződés részét képező, a mindenkor 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.

¹⁹ az [Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. \(VII. 31.\) Korm. rendelet](#) (a továbbiakban: Kormányrendelet) 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 mindenkor 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.

2. ²⁰Zálogtárgy(ak):

1. sz. zálogtárgy:

[Alt.1 Ingatlanon alapított önálló zálogjog esetén](#)

¹⁸ Csak a 518/2023. kormányrendelet alapján folyósított CSOK Plusz állami támogatású kölcsönök esetében szerepeltetendő

¹⁹ Csak a 227/2025. (VII. 31.) kormányrendelet alapján folyósított Otthon Start állami támogatású kölcsön esetében szerepeltetendő

²⁰ Amennyiben a zálogtárgyak nem ugyanazon személyek tulajdonában vannak, a zálogtárgyakra külön zálogszerződések kötendők!



A zálogtárgy helyrajzi száma:	[Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés hrsz)]
Természetbeni fekvése (irányítószám, település neve, utca, házszám):	[Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)]
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)
A bejegyezni kért önálló zálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „első”]
Az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén: A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „második”]
Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén: A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett; ; 2. Zálogkötelezett; ; 3. Zálogkötelezett; ; 4. Zálogkötelezett; ; 5. Zálogkötelezett;

Alt.2 Ingatlanon alapított önálló zálogjog esetén -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, házszám):	[társasház címe]
A társasház helyrajzi száma:	[társasház helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)]
A zálogtárgy természetbeni címe (irányító szám, település neve, utca, házszám, emelet, ajtó):	[zálogtárgy címe]
A zálogtárgy (várható albetét ¹) helyrajzi száma:	[zálogtárgy várható albetétszáma (település, fekvés, hrsz)]
A zálogtárgy jogi jellege:	Társasházi lakás



A bejegyezni kért önálló zálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „első”]
Az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelt cél ingatlan esetén:</i> A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelt cél ingatlan esetén:</i> A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „második”]
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelt cél ingatlan esetén:</i> A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN
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 [társasház-alapító okirat kelté] -én kelt Társasház-alapító Okirat szerint.

Alt.3. Társasházi építményi jogon alapított önálló zálogjog esetén

A társasházi építményi joggal terhelt ingatlan adatai¹

Az ingatlan helyrajzi száma a társasház bejegyzését megelőzően:	[társasház helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)]
Az ingatlan (zálogtárgy) helyrajzi száma a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:	[várható albetét helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)]
Az ingatlan természetbeni címe (irányítószám, település neve, utca, házszám) a társasház bejegyzését megelőzően:	[társasház címe]



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

Az ingatlan (zálogtárgy) természetbeni címe (irányítószám, település neve, utca, házszám) a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:	[albetét várható címe]
Az ingatlan (zálogtárgy) jogi jellege a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:	Társasházi lakás
A bejegyezni kért önálló zálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „első”]
Az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén:</i> A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén:</i> A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „második”]
<i>Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén. Kizárólag hitelcél ingatlan esetén:</i> A Kormányrendelet alapján a Magyar Állam javára bejegyezni kért jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN
Az önálló zálogjog bejegyzéssel érintett társasházi építményi jog jogosultja	1. Zálogkötelezett 2. Zálogkötelezett 3. Zálogkötelezett 4. Zálogkötelezett
Az önálló zálogjog bejegyzéssel érintett a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségsorszám, amely vonatkozásában a társasházi építményi jog jogosultja a tulajdonjog megszerzésére jogosultságot szerez	Helyiség sorszám: [****]

CIB Bank Zrt. H-1024 Budapest, Petrezselyem 2-8., H-1995 Budapest, telefon: (06 1) 423 1000, fax: (06 1) 489 6500, nyilvántartó cégbíróság: a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041004, adószám: 10136915-4-44, csasz: 17781028-5-44, közösségi adószám: HU17781028, tőzsdetagság: Budapesti Értéktőzsde Zrt., tevékenységi engedély száma: 957/1997/F, III/41. 044-10/2002., BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB.



A társasházi bejegyzését megelőzően a társasházi építmenyi jog bejegyzésekor Zálogkötelezett megillető tulajdoni hányad:	1. Zálogkötelezett ...; 2. Zálogkötelezett: ...; 3. Zálogkötelezett: ...; 4. Zálogkötelezett: ... ; 5. Zálogkötelezett:
A társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmenyi, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Zálogkötelezett egyetemleges önálló zálogjog bejegyzéssel érintett tulajdoni hányada, tulajdoni várományának aránya:	1. Zálogkötelezett: ...; 2. Zálogkötelezett: ...; 3. Zálogkötelezett: ...; 4. Zálogkötelezett: ...; 5. Zálogkötelezett: ...

¹ A [társasház-alapító okirat kelte] –én kelt Társasház-alapító Okirat szerint.

(Az ingatlant terhelő társasházi építmenyi jog, valamint a társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmenyi, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a társasházi építmenyi jog jogosultja tulajdonába kerülő, jelen pontban megjelölt ingatlan megjelölése a továbbiakban együttesen: **a zálogtárgy**)

Alt. 1: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog is terheli az ingatlant

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

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

Alt. 2: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog nem terheli az ingatlant

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

2. sz. zálogtárgy:

A zálogtárgy helyrajzi száma:	[Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)]
Természetbeni fekvése (irányító szám, település neve, utca, házszám):	[Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)]
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)
A bejegyezni kért önálló zálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „első”]
Az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett: ; 2. Zálogkötelezett: ; 3. Zálogkötelezett: ; 4. Zálogkötelezett: ; 5. Zálogkötelezett:

Alt. 1: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog is terheli az ingatlant



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

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

Alt. 2: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog nem terheli az ingatlant

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

3. sz. zálogtárgy:

A zálogtárgy helyrajzi száma:	[Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz.)]
Természetbeni fekvése (irányító szám, település neve, utca, házszám):	[Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)]
Jogi jelleg (társasház, lakóház stb.):	(a tulajdoni lap szerint töltendő ki)
A bejegyezni kért önálló zálogjog összege (amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet):	,- Ft; azazforint
A bejegyezni kért önálló zálogjog ranghelye:	[konkrétan megjelölve, pl. „első”]
Az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötése:	IGEN/NEM
Zálogkötelezett(ek) tulajdoni hányada:	1. Zálogkötelezett: ; 2. Zálogkötelezett: ; 3. Zálogkötelezett: ; 4. Zálogkötelezett: ; 5. Zálogkötelezett:

Alt. 2: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog nem terheli az ingatlant

A zálogtárgyat a szerződéskötéskor terhelő jogok:

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

Alt. 2: amennyiben a zálogszerződés megkötésekor a jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogokon kívül más jog nem terheli az ingatlant

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

²¹(A zálogtárgyak megjelölése a továbbiakban együttesen: a zálogtárgy.)

²¹ Csak több zálogtárgy esetén szerepeltetendő.



II. RÉSZ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Az önálló zálogjoggal 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 biztosítékául 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 lejáratát:

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

1.4. A Zálogkötelezett²² és 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 zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje (a személyes kötelezett) személyében változás következik be.

2. Önálló zálogjog alapítása

2.1. ²³A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen zálogszerződés I. részében meghatározott ingatlannak az ott meghatározott tulajdoni hányada a tulajdonát képezi, felette rendelkezési joggal bír.

2.2. ²⁴A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen zálogszerződés I. részében meghatározott ingatlannak az ott meghatározott tulajdoni hányada tulajdoni várományát képezi, felette - a tulajdonjog megszerzésétől függő hatállyal – [Alt. társasházi építményi jogon alapított önálló zálogjog esetén](#), valamint az ingatlant terhelő társasházi építményi jog felett rendelkezési joggal bír.

2.3. [Alt. 1 Ingatlanon alapított önálló zálogjog esetén](#) A Szerződő Felek ezennel a Bank, mint Zálogjogosult javára, a kölcsönszerződés biztosítékául, az Adós szerződésszegése esetére, a jelen zálogszerződés I. 1. pontjában megjelölt összegű kölcsön biztosítására, az I. 2. pontban meghatározott összeg erejéig, vagyis összesen²⁵ Ft, azaz forint erejéig ²⁶..... ranghelyen, ²⁷egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak a(z) [\[település\]](#) [\[fekvés\]](#) [\[helyrajzi szám\]](#) helyrajzi számú, természetben a

²² Az „és a Haszonélvező” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha van haszonélvező az ügyletben.

²³ Ez a mondat akkor szerepeltetendő, ha az ingatlan a zálogszerződés aláírásakor már a zálogkötelezettek tulajdonában van. Ha több ingatlan szolgál a kölcsön biztosítékául, akkor ez a mondat annyiszor szerepeltetendő, ahány ingatlan van az ügyletben.

²⁴ 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 biztosítékául, akkor ez a mondat annyiszor szerepeltetendő, ahány megvásárolandó ingatlan a kölcsön biztosítékául fog szolgálni.

²⁵ A folyósítandó kölcsön 120%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.

²⁶ Kiegészítő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

²⁷ Az „egyetemleges” szó csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül.



..... szám alatt található ²⁸(albetétesítést követően: [várható hrsz település, fekvés, hrsz] helyrajzi számú, természetben a [várható cím] szám alatt található) ingatlanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára, ²⁹továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki, ³⁰valamint ³¹..... ranghelyen, ³²egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak a(z) [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott tulajdoni hányadára a Bank, mint Zalogjogosult javára, ³³továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki.

Alt.2. Társasházi építményi jogon alapított önálló zálogjog esetén

A Szerződő Felek ezennel a Bank, mint Zalogjogosult javára, a kölcsönszerződés biztosítékául, az Adós szerződésszegése esetére, a jelen zálogszerződés I.1. pontjában megjelölt összegű kölcsön biztosítására, az I. 2. pontban meghatározott összeg erejéig, vagyis összesen³⁴ Ft, azaz forint erejéig ³⁵..... ranghelyen, ³⁶**egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak**

a Zalogkötelezett javára a(z) [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanra a társasházi alapító okiratban [Helyiség sorszám] számon meghatározott helyiségsorszámon bejegyzett/bejegyzésre kerülő **társasházi építményi jogra**, valamint társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, Zalogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zalogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadára, **majd a Zalogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg átjegyzéssel, a(z) [település] [fekvés] [albetét helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanak a Zalogkötelezett tulajdonát képező**, a zálogszerződés I.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára, ³⁷továbbá annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki**, ³⁸valamint

³⁹..... ranghelyen, ⁴⁰egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak a(z) [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanak a Zalogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott tulajdoni hányadára a Bank, mint Zalogjogosult javára, ⁴¹továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki.

²⁸ A zárójeles rész csak abban az esetben alkalmazandó, amennyiben a zálogszerződés megkötésekor még nem került albetétesítésre az ingatlan.

²⁹ Csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is szolgál az önálló zálogjog biztosítására.

³⁰ A „valamint a(z) [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanak a Zalogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott ³⁰... tulajdoni hányadára” mondatrész csak akkor szerepeltetendő, ha több ingatlan szolgál a kölcsön fedezetéül és egy zálogszerződés készül, amely tartalmazza valamennyi ingatlant. A szövegrész annyiszor szerepeltetendő, ahány pótfedezeti ingatlan van az ügyletben.

³¹ Kitöltendő 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 az önálló zálogjog biztosítására.

³⁴ A folyósítandó kölcsön 120%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.

³⁵ Kitöltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

³⁶ Az „egyetemleges” szó csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül.

³⁷ Csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is szolgál az önálló zálogjog biztosítására.

³⁸ A „valamint a(z) [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanak a Zalogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I. részében meghatározott ³⁸... tulajdoni hányadára” mondatrész csak akkor szerepeltetendő, ha több ingatlan szolgál a kölcsön fedezetéül és egy zálogszerződés készül, amely tartalmazza valamennyi ingatlant. A szövegrész annyiszor szerepeltetendő, ahány pótfedezeti ingatlan van az ügyletben.

³⁹ Kitöltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

⁴⁰ Az „egyetemleges” szó csak akkor szerepeltetendő, ha több zálogtárgy szolgál a kölcsön fedezetéül.

⁴¹ Csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is szolgál az önálló zálogjog biztosítására.



Szerződő Felek megállapodnak, hogy a társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése és a megszűnő társasházi építményi jog esetén

a) a társasházi építményi jogot terhelő Bank javára alapított önálló zálogjog helyébe a jelen Zálogszerződés alapján – annak rendelkezései szerint – a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett lakáson fennálló a Bank javára alapított önálló zálogjog lép a társasházi építményi jogot terhelő Bank javára alapított önálló zálogjog ranghelyén, illetve

b) a társasházi építményi jogot terhelő Bank javára alapított önálló zálogjog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom helyébe a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett lakáson fennálló Bank javára alapított önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom lép a társasházi építményi jogot terhelő Bank javára alapított önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyén.

2.4. A Zálogkötelezett a zálogszerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosultnak a jelen szerződés alapján keletkező, ⁴²egyetemleges önálló zálogjoga ⁴³,– valamint az elidegenítési és terhelési tilalom a zálogtárgyra a Bank javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az önálló zálogjog ⁴⁴és az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt a ⁴⁵Zálogkötelezett / a Bank intézkedik. A bejegyeztetés illetéke és egyéb költsége, a kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezése alapján, az Adóst terheli.

2.5. ⁴⁶A Zálogkötelezett köteles megfelelő gondossággal eljárni annak érdekében, hogy az önálló zálogjog bejegyzése a lehető legrövidebb időn belül megtörténjen.

2.6. A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tülésére, 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.

2.7. A jelen zálogszerződéssel alapított önálló zálogjog 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.

2.8. ⁴⁷Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyetemleges önálló zálogjog alapításával érintett további ingatlan a [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben ..., ... szám alatt található ingatlan, melyre a Bank javára szóló egyetemleges önálló zálogjog a ... szerződésszámú Önálló zálogjogot alapító szerződéssel került megalapításra.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bank egyetemleges önálló zálogjoga a jelen zálogszerződés 1.2. pontjában meghatározott összeg 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 az önálló zálogjogot érvényesíteni kívánja.

⁴² Az „egyetemleges” szó csak akkor tüntetendő fel, ha több ingatlan szolgál a kölcsön fedezetéül.

⁴³ A „valamint, az elidegenítési és terhelési tilalom” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is biztosítja a zálogjogot.

⁴⁴ Az „és az elidegenítési és terhelési tilalom” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha elidegenítési és terhelési tilalom is biztosítja a zálogjogot.

⁴⁵ A megfelelő szerepeltetendő.

⁴⁶ Ez a pont csak akkor szerepeltetendő, ha a bejegyeztetés a zálogkötelezett kötelezettsége.

⁴⁷ Csak egyetemleges önálló zálogjog esetén szerepeltetendő abban az esetben, ha külön-külön zálogszerződés készül valamennyi ingatlanra



2.9. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen zálogszerződéssel alapított önálló zálogjog az önálló jellegéből adódóan forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően önállóan - a zálogjoggal biztosított követeléstől függetlenül – más pénzügyi intézményre egészben vagy részben, illetve részletekben átruházhatja. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az átruházással az önálló zálogjogot megszerző fél a jelen zálogszerződésben (biztosítéki szerződésben) - az átruházás mértékének megfelelően - az átruházó helyébe lép. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjogot megszerző fél a megszerzett jogának – részben vagy részletekben történő átruházás esetén az önálló zálogjog megosztásának – az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti.

A felek megállapodnak abban, hogy az önálló zálogjog ezen átruházása következtében a Zálogkötelezettre a zálogjog nem válhat terhesebbé. A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkor jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra, amelyek őt a jelen zálogszerződés (biztosítéki szerződés) alapján megilletik, így az önálló zálogjog átruházása vagy átszállása esetén az új zálogjogosulttal szemben is felhozhatja a jelen zálogszerződés (biztosítéki szerződés) szerint a zálogtárgyból kielégíthető követeléssel kapcsolatos kifogásokat.

Zálogjogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog esetleges átruházását követően az átruházás tényéről, valamint a zálogjogot megvásárló harmadik személyről írásbeli értesítést küld Zálogkötelezett részére. Zálogkötelezett tudomással bír arról, hogy a zálogjog átruházásához külön hozzájárulása nem szükséges.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházást követően, amennyiben a zálogjog érvényesítésének a feltételei bekövetkeznek az érvényesítés joga – az önálló zálogjognak a Zálogjogosult által történő visszavételével – a Zálogjogosultat illeti meg.

A jelzálog hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) 8. § (6) bekezdése alapján az önálló zálogjognak jelzálog-hitelintézet részére történő értékesítése esetén a jelzálog-hitelintézetet a zálogjog érvényesítésének joga csak akkor illeti meg, ha az átruházott önálló zálogjog visszavásárlása tárgyában létrejött visszavásárlási- vagy kölcsönszerződésből, vagy szerződésekből eredő bármely fizetési kötelezettségét a Zálogjogosult annak esedékessé válásától számított tizenöt napon belül nem egyenlítette ki, továbbá, ha a Magyar Nemzeti Bank a Zálogjogosult felszámolását kezdeményezte. Az esedékessé válástól számított tizenöt napot követő napjával, illetve a felszámolás iránti kérelem bírósághoz történő benyújtásának napjával az önálló zálogjoggal biztosított jelzáloghitel törvényi engedményesként a zálogjogot megvásárló jelzálog-hitelintézetet fogja megilletni. A törvényi engedményezés tényéről a jelzálog-hitelintézet maga is jogosult az Adószámlázást/Zálogkötelezettet az engedményezőnek a Polgári Törvénykönyv szerinti értesítési kötelezettsége hatályaival tájékoztatni.

3. **Alt. CSOK+ és Otthon Start hitel esetén:** A Magyar Állam javára szóló jelzálogjog alapítása

Alt. 1 Ingatlanon alapított önálló zálogjog esetén

Alt. CSOK+ esetén: A Szerződő Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kormányrendelet alapján nyújtott kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybeviteléből eredő követelések biztosítására a lakáscélú hitelintézeti kölcsönt biztosító Bank javára alapított önálló zálogjogot követő ⁴⁸ ranghelyen a(z) [Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)] helyrajzi számú, természetben a [Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)] szám alatt található ⁴⁹(albetétesítést követően: [várható hrsz: település, fekvés, hrsz] helyrajzi számú, természetben a [várható cím] szám alatt található) ingatlanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés I.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára lakásvásárlás esetén a Kölcsönszerződés megkötését, bővítés esetén a munkálatok idejére és (i) a munkálatok befejezését, vagy (ii) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását, építés esetén az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 10 évig terjedő időszakokra a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának, vagyis összesen ⁵⁰ Ft, azaz forint erejéig a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési

⁴⁸ Kitéltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

⁴⁹ A zárójeles rész csak abban az esetben alkalmazandó, amennyiben a zálogszerződés megkötésekor még nem került albetétesítésre az ingatlan.

⁵⁰ A folyósítandó kölcsön 20%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.



tilalmat Kormányrendelet szerint a Magyar Állam javára, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 98. §-ában foglaltak figyelembevételével a Bank kérelme alapján az illetékes földhivatal bejegyezze.

Alt. Otthon Start hitel esetén: A Szerződő Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kormányrendelet alapján nyújtott kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására a lakáscélú hitelintézeti kölcsönt biztosító Bank javára alapított önálló zálogjogot követő ⁵¹..... ranghelyen a(z) **[Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, hrsz)]** helyrajzi számú, természetben a **[Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)]** szám alatt található ⁵²(albetétesítést követően: **[várható hrsz: település, fekvés, hrsz]** helyrajzi számú, természetben a **[várható cím]** szám alatt található) ingatlan a Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés 1.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára lakásvásárlás esetén a Kölcsönszerződés megkötését, lakásépítés esetén az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását követő 5 évre a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának, vagyis összesen ⁵³..... Ft, azaz forint erejéig a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat Kormányrendelet szerint a Magyar Állam javára, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 98. §-ában foglaltak figyelembevételével a Bank kérelme alapján az illetékes földhivatal bejegyezze.

Alt. 2. Társasházi építményi jogon alapított önálló zálogjog esetén

Alt. CSOK+ esetén: A Szerződő Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kormányrendelet alapján nyújtott kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására a lakáscélú hitelintézeti kölcsönt biztosító Bank javára alapított önálló zálogjogot követő ⁵⁴[**ranghely**] ranghelyen a Zálogkötelezett javára a(z) **[település] [fekvés] [helyrajzi szám]** helyrajzi számú, természetben a **[cím]** szám alatt található ingatlanra a társasházi alapító okiratban **[helyiségsorszám]** számon meghatározott helyiségsorszámon bejegyzett/bejegyzésre kerülő **társasházi építményi jogra**, valamint társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadára, **majd a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg** átjegyzéssel a(z) **[Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, albetét hrsz)]** helyrajzi számú, természetben a **[Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)]** szám alatt található ingatlan a **Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés 1.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára** lakásvásárlás esetén a Kölcsönszerződés megkötését, bővítés esetén a munkálatok idejére és (i) a munkálatok befejezését, vagy (ii) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását, építés esetén az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 10 évig terjedő időszakra a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának, vagyis összesen ⁵⁵**[összeg számmal]** Ft, azaz **[összeg betűbel]** forint erejéig a **jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat** Kormányrendelet **szerint a Magyar Állam javára**, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 98. §-ában foglaltak figyelembevételével a Bank kérelme alapján az illetékes földhivatal bejegyezze.

Alt. Otthon Start hitel esetén: A Szerződő Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kormányrendelet alapján nyújtott kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására a lakáscélú hitelintézeti kölcsönt biztosító Bank javára alapított önálló zálogjogot követő ⁵⁶[**ranghely**] ranghelyen a Zálogkötelezett javára a(z) **[település] [fekvés] [helyrajzi szám]** helyrajzi számú, természetben a **[cím]** szám alatt található ingatlanra a társasházi alapító okiratban **[helyiségsorszám]** számon meghatározott helyiségsorszámon bejegyzett/bejegyzésre kerülő **társasházi építményi jogra**, valamint társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadára, **majd a Zálogkötelezett**

⁵¹ Kitéltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

⁵² A zárójeles rész csak abban az esetben alkalmazandó, amennyiben a zálogszerződés megkötésekor még nem került albetétesítésre az ingatlan.

⁵³ A folyósítandó kölcsön 20%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.

⁵⁴ Kitéltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.

⁵⁵ A folyósítandó kölcsön 20%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.

⁵⁶ Kitéltendő a zálogszerződés I. részében foglaltaknak megfelelően.



tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg átjegyzéssel a(z) [Zálogtárgy helyrajzi száma (település, fekvés, albetét hrsz)] helyrajzi számú, természetben a [Zálogtárgy címe (irányítószám, település, utca, házszám)] szám alatt található ingatlanak a **Zálogkötelezett tulajdonát képező, a zálogszerződés 1.2. részében meghatározott tulajdoni hányadára** lakásvásárlás esetén a Kölcsönszerződés megkötését, lakásépítés esetén az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását követő 5 évre a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékanak, vagyis összesen⁵⁷ [összeg számmal] Ft, azaz [összeg betűbel] forint erejéig a **jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat** Kormányrendelet szerint a Magyar Állam javára, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 98. §-ában foglaltak figyelembevételével a Bank kérelme alapján az illetékes földhivatal bejegyezze.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése és a megszűnő társasházi építményi jog esetén

a) a társasházi építményi jogot terhelő Magyar Állam javára alapított jelzálogjog helyébe a jelen Zálogszerződés alapján – annak rendelkezései szerint – a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett lakáson fennálló Magyar Állam javára alapított jelzálogjog lép a társasházi építményi jogot terhelő Magyar Állam javára alapított jelzálogjog ranghelyén, illetve

b) a társasházi építményi jogot terhelő Magyar Állam javára alapított jelzálogjog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom helyébe a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett lakáson fennálló Magyar Állam javára alapított jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom lép a társasházi építményi jogot terhelő Magyar Állam javára alapított jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyén.

3.1. **Alt. CSOK+ esetén:** Zálogkötelezett kötelezettséget vállal, hogy a Magyar Állam javára alapított jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönrel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönrel érintett lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzi meg. **Alt. Otthon Start hitel esetén:** Zálogkötelezett kötelezettséget vállal, hogy a Magyar Állam javára alapított jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönrel érintett lakás vásárlása vagy építése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönrel érintett lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzi meg.

4. Jogszerzőségi nyilatkozat

4.1. ⁵⁸A Zálogkötelezett kijelenti és tíz napnál nem régebbi tulajdonlap-másolattal igazolja, hogy a zálogtárgy a tulajdonában van, felette szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs semmilyen olyan joga vagy igénye, amely a Bank önálló zálogjogát sértené.

4.2. ⁵⁹A Zálogkötelezett kijelenti, hogy jótáll a Zálogjogosult e szerződés szerinti önálló zálogjoga megszerzéséért.

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

5.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosultnak lehetősége van nem lakóingatlanok esetében éves gyakorisággal, lakóingatlanok esetében 3 éves gyakorisággal a zálogtárgy értékének felülvizsgálata érdekében értébecslő igénybevételére, kivéve, ha a Zálogjogosult arról értesíti a Zálogkötelezettet, hogy az értébecslés (aktualizálás vagy teljes értékelés) elkészíttetése a Zálogkötelezett

⁵⁷ A folyósítandó kölcsön 20%-ával megegyező mértékű összeget kell beírni.

⁵⁸ Ez a mondat csak akkor szerepeltetendő, ha az ingatlan már a zálogkötelezett tulajdonában van.

⁵⁹ Ez a mondat minden esetben szerepeltetendő.



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. Zálogkötelezett tudomással bír arról, hogy a fentiekben hivatkozott hirdetményben szereplő értékbecslők közül legkésőbb az értékbecslés díjának befizetéséig jogosult választani, és amennyiben ezzel a lehetőséggel nem él, a Bank jelöli ki az értékbecslőt. 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.

5.2. 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 a Bank felhívását követő 60 napos határidőn belül.

5.3. 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.

6. ⁶⁰A zálogtárgyra kötendő vagyonbiztosítás, és a zálogtárgy helyébe lépő dolog

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

6.2. 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.

6.3. 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.

⁶⁰ A vagyonbiztosításra vonatkozó pont nem alkalmazandó, amennyiben a zálogtárgy telek.



6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Amennyiben a zálogtárgyra az önálló zálogszerződés megkötését megelőzően kötöttek biztosítást, akkor a Zálogkötelezett köteles a meglévő biztosítást úgy módosíttatni, hogy az megfeleljen a fenti feltételeknek.

6.7. A biztosítás megkötésével és fenntartásával kapcsolatos rendelkezések megsértése esetén a Bank jogosult a kölcsönszerződést felmondani.

6.8. 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 kézizálogként 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 esedékességgel 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.

6.9. Amennyiben a zálogtárgy másodlagos vagyonbiztosítással rendelkezik, annak létrejöttéről a Bank tájékoztatja a Zálogkötelezettet. Zálogkötelezett köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bankot bármely olyan esemény bekövetkezéséről, amely a másodlagos vagyonbiztosítási 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.

6.10. Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítási esemény bekövetkezése esetén együttműködik a másodlagos vagyonbiztosítást nyújtó biztosító társasággal. Zálogkötelezett továbbá jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben biztosítási esemény következik be, a kárrendezés érdekében a Bank átadhatta személyes adatait a másodlagos vagyonbiztosítást nyújtó biztosító társaságnak.

7. A kielégítési jog gyakorlása

7.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen önálló zálogjogot alapító szerződést egyben, a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlásának feltételeit meghatározó biztosítéki szerződésnek is tekintik.

7.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Zálogjogosult a Kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely okra tekintettel felmondja, a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá és egy összegben esedékessé válik. Amennyiben a fenti követelés teljesítésére meghatározott 30 napos határidő eredménytelenül telik el, a Zálogjogosult kielégítési joga megnyílik. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott összeg erejéig kereshet kielégítést a



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

Zálogtárgyból, amely összeg a jelen szerződés I.1. pontjában rögzített kölcsönszerződés alapján fennálló tőkeösszeg és járulékal biztosítására szolgál.

7.3. Zálogkötelezett kifejezetten kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Bank – különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben - jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

- a) az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
- c) az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a kölcsönszerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- d) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- e) az Adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki; vagy
- g) az Adós valamely, a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével 90 napot meghaladó késedelembe esik, és fizetési kötelezettségét a Bank írásbeli felhívása ellenére, a felhívásban meghatározott határidőn belül sem teljesíti;
- h) az Adós a kölcsönszerződés vagy bármely a Bank és az Adós kapcsolatát szabályozó jogszabályi rendelkezéseit, illetőleg ezekből eredő kötelezettségét súlyosan vagy többször megszegi;
- i) a biztosítékkul szolgáló ingatlant bármely követelés érvényesítésére végrehajtás alá vonják.

A Kölcsönszerződés felmondásának egyéb eseteit a jelen önálló zálogjogot alapító szerződés részét képező, a Bank Általános Lakossági Üzletszabályzata, a Bank fogyasztók részére szóló, Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönügyletekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata, valamint a Bank fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló, Biztosítékokra Vonatkozó Különös Üzletszabályzata tartalmazza.

7.4. A Kölcsönszerződésben meghatározott felmondási események bekövetkezte esetén, a Bank közokiratba foglalt felmondó nyilatkozatot juttat el a kölcsön adósa részére. Ezen felmondó nyilatkozat hatályosulásáról közjegyzői tanúsítvány kerül kiállításra, melynek rendelkezésre állásával a Bank gyakorolhatja kielégítési jogát.

7.5. A Bank a kielégítési jogának megnyíltakor a kielégítési jogát, választása szerint (a) bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja, vagy (b) amennyiben a kielégítési jog megnyílása után a zálogkötelezett a zálogtárgy zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott, a zálogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtási eljárás mellőzésével értékesítheti. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bank kielégítési jogának megnyíltá esetén 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 zálogszerződések, 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: EÁF) igénybevételével történik. A Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy a Zálogkötelezett – az EÁF igénybevételével való értékesítés esetén - legkésőbb az árverési hirdetmény közzétételéig megjelölheti a lakóingatlan vevőjét, és kérheti, hogy a lakóingatlant, legalább az árverési hirdetményben meghatározott legalacsonyabb eladási áron az általa megjelölt és a lakóingatlant megvásárolni szándékozó személynek értékesítsék.

7.6. A Bank kielégítési jogának megnyíltá esetén 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 kitűzésének kezdeményezését megelőző 6 (hat) hónapon belül készített, a



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

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. Zálogkötelezett továbbá nyilatkozik, hogy a fentiekben hivatkozott hirdetményben szereplő értékbecslőket kifejezetten elfogadja. 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.

7.7. 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 Zálogkötelezettnek a Szerződő Felek megjelölésénél szereplő lakcímére küldött írásbeli értesítéssel tesz eleget. A Zálogkötelezett köteles bejelenteni a Bank felé az adataiban bekövetkezett változásokat.

7.8. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy amennyiben harmadik személy zálogjogosultnak a jelen szerződésben meghatározott zálogjogtárgy 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.

7.9. 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 Zálogkötelezettnek, 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.

7.10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)on a jelen önálló zálogjogot alapító szerződés 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.

7.11. 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 jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) 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 akadályozza. 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 Zálogjogosultat a kézzzálog jogosultjával azonos jogok illetik, illetve kötelezettségek terhelik.

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

7.12. **Alt. Társasházi építményi jogon alapított önálló zálogjog esetén** Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult, mint társasházi építményi jogon fennálló zálogjog jogosultja az alzálogjogosultat megillető jogokat gyakorolhatja a társasházi építményi jog jogosultjának a jelzálogjogosultat megillető jogok gyakorlásához való joga megnyílása esetén, feltéve, hogy a társasházi építményi jogon fennálló zálogjog jogosultjának követelése van a társasházi építményi jog jogosultjával szemben.

8. ⁶¹ A Haszonélvező nyilatkozatai

8.1. A Haszonélvező - aki jelen zálogszerződést az őt nem terhelő kötelezettségeket tudomásulvéve írja alá - a zálogjog érvényesítésének esetére a következő nyilatkozatokat teszi:

8.2. A Haszonélvező tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy ha a jelen zálogszerződés alapján a Zálogjogosult az önálló zálogjogát a kielégítési jog megnyílását követően érvényesíti, és az érvényesítés során a zálogtárgy akár bírósági végrehajtási eljárás során kerül árverésre, akár a zálogszerződés ⁶²7.5. 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.

8.3. A Haszonélvező egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogjogosult, illetve - amennyiben a követelés - a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendeletben meghatározott Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató által elvárt jelzálog-alapú finanszírozás megvalósítása érdekében - jelzálog-hitelintézet részére értékesítésre került- a jelzálog-hitelintézet által a Zálogkötelezettnek, 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.

8.4. A Haszonélvező kijelenti, hogy a Zálogjogosult, illetve - amennyiben a követelés - a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) 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 az önálló zálogjogát a kielégítési jog megnyílását követően

⁶¹ A haszonélvezőre vonatkozó rendelkezések csak akkor szerepeltetendők, ha haszonélvező is szerepel az ügyletben.

⁶² Módosítandó a szerződés módosult számozásának megfelelően!



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

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.

9. Záró rendelkezések:

9.1. A Zálogkötelezett ⁶³és 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 ⁶⁴..... című kondíciós lista. 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.

9.2. ⁶⁵ Alulírott **[magyar nyelvet nem értő neve]** kijelenti, hogy a magyar nyelvet nem érti, nem beszéli, de a jelen zálogszerződés tartalmát részére a tanúként eljáró személyek egyike, **[tolmácsként eljáró személy neve]** (születéskori név: **[tolmácsként eljáró személy születési neve]** születési helye, ideje: **[tolmácsként eljáró személy születési helye, ideje]** anyja neve: **[tolmácsként eljáró személy anyja neve]**, **[tolmácsként eljáró személy lakcíme]** szám alatti lakos **[magyar nyelvet nem értő neve]** értett és beszélt **[az a nyelv amire lefordították, elmagyarázták a szerződés szövegét]** nyelvre lefordította, valamint azt szóban elmagyarázta, ezt követően **[magyar nyelvet nem értő neve]** a zálogszerződést mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írta alá..

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

.....
2. Zálogkötelezett

.....
3. Zálogkötelezett

.....
CIB Bank Zrt.

Zálogjogosult képviselőtében:

név:

beosztás:

név:

beosztás:

Alt. CSOK+ hitel esetén: úgy is, mint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam javára alapított jelzálogjog bejegyzése és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése során eljáró hitelintézet **Alt. Otthon Start hitel esetén:** úgy is, mint az

⁶³ Az „és a Haszonélvező” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha van ilyen fél a szerződésben.

⁶⁴ A hitelre vonatkozó kondíciós lista szerepeltetendő. Amennyiben ügynök által közvetített a kölcsönügylet abban az esetben az alábbi Kondíciós Lista névnek is kell szerepelnie:
„A CIB Bank Zrt. partnerei által közvetített Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista c. kondíciós listája”

⁶⁵ Ez a rendelkezés csak akkor szerepeltetendő, ha van olyan fél a szerződésben, aki a magyar nyelvet nem ismeri.



Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam javára alapított jelzálogjog bejegyzése és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése során eljáró hitelintézet

.....
Alt. Zálogkötelezett képviselőjében,
helyette és nevében, mint alt. 1. meghatalmazott alt. 2.
törvényes képviselő alt.3. ⁶⁶eseti gondnok/eseti gyám

.....
Haszonélvező

.....
Alt. Haszonélvező képviselőjében,
helyette és nevében, mint alt. 1. meghatalmazott alt. 2.
törvényes képviselő alt.3. ⁶⁷eseti gondnok/eseti gyám

⁶⁸Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos nyilatkozata

Alulírott (születési helye, ideje:, születési neve:, anyja születési neve:, lakcíme:, személyi igazolványának száma:, lakcímet igazoló hatósági igazolványának száma:) mint a [település] [fekvés] [helyrajzi szám] helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlan tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, ⁶⁹akinek képviselőjében, helyette és nevében eljár, mint meghatalmazott (születési helye, ideje:, születési neve:, anyja születési neve:, lakcíme:, személyi igazolványának száma:, lakcímet igazoló hatósági igazolványának száma:) 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
képviseletében, helyette és nevében mint. meghatalmazott

⁷⁰Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:	***	Név:	***
Lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely/ Munkáltató címe*:	***	Lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely/ Munkáltató címe*:	***
Munkavállalóra vonatkozó, egyedileg	***	Munkavállalóra vonatkozó, egyedileg	***

⁶⁶ A megfelelő szerepeltetendő.

⁶⁷ A megfelelő szerepeltetendő.

⁶⁸ Ez a nyilatkozat csak akkor szerepeltetendő, ha van az ügyletben ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos. Annyiszor szerepeltetendő ahány ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos van.

⁶⁹ Abban az esetben szerepeltetendő, amennyiben meghatalmazott lesz az ügyletben

⁷⁰ Amennyiben tolmács működött közre a szerződés megkötésekor, az egyik tanúnak a tolmácsnak kell lennie.



CIB BANK

Intesa Sanpaolo Group

generált és nyilvántartott azonosító**:		generált és nyilvántartott azonosító **:	
Azonosító okmány száma és típusa**:	*** Személyi igazolvány/ Vezetői engedély/ Útlevél **	Azonosító okmány száma és típusa**:	*** Személyi igazolvány/ Vezetői engedély/ Útlevél **
Aláírás:		Aláírás:	

* A megfelelő aláhúzendő! Amennyiben a tanú a pénzügyi intézmény munkavállalója, abban az esetben a lakóhely vagy tartózkodási hely helyett a munkáltató címe is feltüntetésre kerülhet.

** Amennyiben a tanú a pénzügyi intézmény munkavállalója és a munkáltató címe került feltüntetésre csak abban az esetben töltendő, a típus aláhúzendő!

A jelen zálogszerződés részét képező mellékletek:

- A CIB Bank Zrt. fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló Általános Lakossági Üzletszabályzata
- A CIB Bank Zrt. fogyasztók részére szóló, Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönszerződésekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata,
- A CIB Bank Zrt. fogyasztók és egyéni vállalkozók részére szóló, Biztosítékokra Vonatkozó Különös Üzletszabályzata,
- ⁷¹A CIB Bank Zrt. partnerei által közvetített Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós Lista c. kondíciós lista

⁷¹ Amennyiben ügynök által közvetített a kölcsönügylet abban az esetben alkalmazandó.

