

FOGYASZTÓI ZÁLOGSZERZŐDÉS ¹

A szerződő felek egyrésze(ről):

név: _____ születési név: _____
szül. helye, ideje: _____
anyja születési neve: _____
lakóhely/ tartózkodási hely címe: _____
személyi azonosító (személyi szám): _____
személyazonosító okmányának típusa, száma: _____
állampolgársága: _____
mint **Zálogkötelezett**

²név: _____ születési név: _____
szül. helye, ideje: _____
anyja születési neve: _____
lakóhely/ tartózkodási hely címe: _____
személyi azonosító (személyi szám): _____
személyazonosító okmányának típusa, száma: _____
állampolgársága: _____
mint **Zálogkötelezett**, illetve

³név: _____ születési név: _____
szül. helye, ideje: _____
anyja születési neve: _____
lakóhely/ tartózkodási hely címe: _____
személyi azonosító (személyi szám): _____
személyazonosító okmányának típusa, száma: _____
állampolgársága: _____
mint **Haszonélvező**,

másrésze(ről) **B3 TAKARÉK Szövetkezet** (továbbiakban: Hitelintézet),

székhely/ kirendeltség/ fiók címe: _____
cégjegyzék száma: 19-02-000339
statisztikai azonosító száma: 10046436-6419-122-19
mint **Zálogjogosult** (a továbbiakban együtt: Felek).

1. A Felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezett _____ [szül. hely, idő, anyja neve, lakcíme] mint kölcsönfelvevő a Zálogjogosulttal, mint kölcsönnyújtó hitelintézettel _____-n _____ számú kölcsönszerződést kötött, melynek alapján a kölcsönfelvevő a Hitelintézetnek _____ Ft, azaz _____ forint Ft azaz forint tőketartozás és a kölcsönszerződés szerinti járuléka(i) megfizetésére köteles.

¹ Ez a szerződésminta kizárólag fogyasztónak nyújtott hitelek biztosítására alkalmazható, és a biztosított követelés valamint a zálogtárgy körülírással nem határozható meg.

² A nem kívánt rész törlendő!

³ Ha nincs haszonélvező, ez a rész törlendő!

⁴A haszonélvező kijelenti, hogy a kölcsönszerződés egy példányát átvette annak tartalmát minden részletében megismerte.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az 1. pontban írt kölcsönszerződésből eredő követelése megfizetésének biztosítására Ft és a kölcsönszerződés szerinti járulékaik erejéig jelzálogjogot alapítanak a Zálogkötelezett _____ arányú tulajdonát képező, a _____ város/község _____ kerület _____ utca _____ szám alatti, az ingatlannyilvántartásban _____ helyrajzi számon bejegyzett _____ m² nagyságú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan vagy Zálogtárgy).

<Alt> [Több ingatlan terhelése esetén egyetemleges zálogjog alapítandó⁵, az előző bekezdés törlendő!]

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az 1. pontban írt szerződésből eredő követelése megfizetésének biztosítására Ft, azaz forint és járulékaik erejéig egyetemleges zálogjogot alapítanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező alábbi ingatlanaira (a továbbiakban az ingatlanok együtt vagy külön külön is: Ingatlan vagy Zálogtárgy):

Település (Ingatlan helye, címe)	Hrsz.	Megnevezés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad

⁶Az egyetemleges zálogjog alapján minden a fent meghatározott minden Ingatlan az egész követelés biztosítására szolgál. A kielégítési jog megnyílása esetén a zálogjog érvényesítésének sorrendjét a Zálogjogosult határozza meg, azonban a kielégítési jog csupán annyi Ingatlanra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

A zálogjog az Ingatlant a mindenkori alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kiterjed az Ingatlan mindenkori tartozékaira, hasznaira is. A zálogjog nem terjed ki a kielégítési jog megnyílása előtt az Ingatlantól a rendes gazdálkodás szabályai szerint elvált alkotórészre, tartozékokra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és azt az Ingatlanról elvitték.

A Zálogkötelezett Zálogtárggyal való helytállásának terjedelme a Zálogjogosult 1. pontban írt szerződésből eredő követelése mindenkori terjedelméhez igazodik. A Zálogtárggyal való helytállás kiterjed a zálogjoggal biztosított tőkekövetelésre és annak járulékaikra, valamint a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

A szerződő felek a követelés járulékaiknak tekintik a követelésnek az 1. pontban írt szerződésben meghatározott változó mértékű ügyleti kamatát, rendelkezésre tartási díjat, folyósítási díjat (továbbiakban együtt: hiteldíj), valamint a követelés illetve a hiteldíj összege késedelmes fizetése esetén a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti mértékű késedelmi kamatot

⁴ Ha nincs haszonélvező, akkor ez a pont törlendő!

⁵ Ha a zálogjog ugyanakkor a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges.

⁶ Ez a bekezdés csak több ingatlan esetén alkalmazandó, egy ingatlan esetén törlendő!

A felek rögzítik, hogy a jelen zálogszerződéssel biztosított követelés (tőke-, és járulékok) mindenkori összegének megállapítására a Zálogjogosult üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadók.

A szerződő felek az Ingatlanra a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat < Alt> elidegenítési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára.

3.A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a 2. pontban körülírt Ingatlanra Ft, azaz forint és járulékai erejéig jelzálogjog /és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom / elidegenítési tilalom a Zálogjogosult javára az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A felek megállapodnak, hogy jelzálogjog bejegyzésével /elidegenítési és terhelési tilalom / elidegenítési tilalom feljegyzésével, illetve ezen jogok megszűnésekor a törlésével kapcsolatos költségeket Zálogkötelezett viseli. A bejegyzési eljárás díjának összegét a bejegyzési eljárás megindításával egyidejűleg köteles a Zálogkötelezett az illetékes ingatlanügyi hatóság részére megfizetni.

⁷4./A. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni. Az ingatlan minden olyan pertől, igénytől és tehertől mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

4./B. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan felett jogosult rendelkezni. A jelzálogjog tárgyát képező ingatlant az alábbi terhek terhelik:

- a.)
- b.)
- c.)

A Zálogkötelezett a biztosított követelés fennállásig szavatolja, hogy a fenti terheken kívül a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlan minden olyan pertől, igénytől, és tehertől mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

6. A Zálogkötelezett jogosult a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles:

- a jelzálogjoggal terhelt ingatlant épségben megőrizni, karbantartani, szakszerűen kezelni és karbantartani, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be,
- tájékoztatni a Zálogjogosultat az ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról.

7. A Zálogkötelezett köteles az Ingatlanra a Hitelintézet által elfogadott, a fedezet mértékéhez igazodó vagyonszámítás szerződést kötni, és a biztosítót értesíteni az ingatlan(ok) elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként megjelölni a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni.

⁷ Tehermentes ingatlan esetén az A.változatot, nem tehermentes ingatlan esetén a B. változatot kell 4. pontként alkalmazni!

7.1. A jelzálogszerződés fennállása alatt a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni.

A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse.

A Zálogkötelezett a biztosítási kötvényből eredő követelését harmadik személy javára csak a Zálogjogosult hozzájárulásával engedélyezheti, illetve terhelheti meg újabb zálogjoggal.

7.2. A Zalogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a Zalogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

A Zalogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a Zalogtárgy helyébe lép.

A biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a kedvezményezett Zalogjogosult sz. számlájára történnek. A biztosító által kifizetett összeg felett a Zalogjogosultat az 1. pontban írt szerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg, a fennálló követelést meghaladó biztosítási összeg a Zalogkötelezettet illeti.

7.3. A Zalogjogosult a Zalogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zalogtárgy helyreállítása céljából a Zalogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zalogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti Ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zalogjogosult jogosult az 1. pontban írt szerződést felmondani, és a biztosítási összeget - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárta tett követelés törlesztésére fordítani.

A Zalogkötelezett ezen pontban írt kötelezettségei megszegése esetén a Zalogjogosultat megilleti az 1. pontban írt szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

8. A Zalogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant csak a Zalogjogosult hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el. Ennek megszegése esetén a Zalogjogosultat az 1. pontban írt szerződés azonnali hatályú felmondásának joga illeti meg.

9. A felek megállapítják, hogy jelen szerződés szerint:

- terhelésnek minősül különösen az Ingatlan zálogul felajánlása, bérbe vagy használatba adása, a megszűnő jelzálogjog ranghelyén jelzálog alapítása, a ranghely fenntartása vagy arról harmadik személy javára való lemondás, továbbá szolgalmi-, haszonélvezeti-, elővásárlási- vagy visszavásárlási jog alapítása;
- elidegenítésnek minősül különösen az Ingatlan apportálása, eladása, elajándékozása, cseréje, vagy az Ingatlanra vételi jog alapítása.

10. A jelen szerződéssel alapított zálogjogot csak a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni. A biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára. A biztosított követelés egy részének átruházása esetén a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog.

11. A Zálogjogosult ellenőrizheti a jelzálogjoggal terhelt ingatlan állagának megóvását, rendeltetésszerű használatát. Ha a Zálogkötelezett vagy harmadik személy a Zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Zálogjogosult gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat. Ha a Zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett - a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a Zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új biztosítékot vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a Zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

12.A Zálogjogosult kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. A Zálogkötelezett - függetlenül attól, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlás melyik módját választja - az 1. pontban írt szerződésből eredő lejárt követelés Ingatlanból való kielégítését a túrni tartozik.

13.A Zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívül csak nyilvánosan értékesítheti a zálogtárgyat, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodnak meg, és nem szerezheti meg a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát. A Zálogjogosult a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másokra térhet át.

14.A Zálogjogosult, amennyiben kielégítési joga megnyíltával az Ingatlant maga vagy megbízottja útján kívánja értékesíteni, köteles erre vonatkozó szándékáról a Zálogkötelezettet - az értékesítés időpontja előtt legalább 30 nappal - írásban értesíteni (a továbbiakban: előzetes értesítés). Az előzetes értesítést a személyes kötelezettnek és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeknek, a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak, és azoknak is meg kell küldeni, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

15.A Zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott legalább 3 hónapos határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a zálogjogosult számára lehetővé tenni az Ingatlan birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a zálogtárgy értékesítésének.

16.A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelzálogjogát bírósági végrehajtás útján érvényesíti, az Ingatlant kielégítés céljára kiürített állapotban a végrehajtó rendelkezésére bocsátja.

17. Ha a Zálogjogosult tudomást szerez arról, hogy 2. pontban megjelölt Ingatlant érintően végrehajtási eljárás indult vagy végrehajtási cselekmény került foganatosításra, a Zálogjogosult jogosult az 1. pontban írt szerződést azonnali hatállyal felmondani és a szerződésből eredő teljes követelését lejárttá tenni.

18. A jelen szerződés az 1. pontban írt kölcsönszerződésből eredő követelés teljes kiegyenlítésével szűnik meg. Jelen szerződéssel alapított jelzálogjog ingatlannyilvántartásból való törlése kizárólag a Zálogjogosult törlési engedélye alapján lehetséges, amelyet a Zálogkötelezett(ek) külön írásbeli kérelmére ad ki a Zálogjogosult, ha ennek feltételei fennállnak.

A zálogjogosult a kérelem teljesítését megtagadhatja, ha az adósnak vagy Zálogkötelezett(ek)nek a zálogjogosulttal szemben az 1. pontban írt szerződésből eredő függő

kötelezettsége áll fenn. A zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, Zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Zálogjogosult hitelezési üzletszabályzata és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

20.⁸A Zálogkötelezett(ek) tudomásul veszi(k), hogy jelen szerződés közokiratba foglalásra kerül, s ennek alapján közvetlenül kezdeményezhető a bíróságnál a végrehajtás elrendelése.

A Zálogkötelezett(ek) kötelezi(k) magát (magukat), hogy a jelen szerződés közokiratba foglalásának költségét a közjegyző részére közvetlenül megfizeti(k).

21⁹. A Haszonélvező jelen szerződés aláírásával az alábbi jognyilatkozatot teszi:

„Alulírott kijelentem, hogy amennyiben a jelzálogjog a Zálogjogosult részéről érvényesítésre kerül, ellenérték kikötése nélkül lemondok a 2. pontban írt ingatlant terhelő haszonélvezeti jogomról, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulok ahhoz, hogy a Zálogjogosult kielégítési joga megnyíltakor ezen jognyilatkozat alapján haszonélvezeti jogomat töröltesse az ingatlan-nyilvántartásból.”

Jelen szerződés elválaszthatatlan tartozéka a(z) _____ sz. tulajdoni lap másolat és a jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem, amelyet a Zálogjogosult küld meg az illetékes Földhivatal részére.

Kelt: _____, 20__ év _____ hó ____ nap

Zálogkötelezett

Zálogkötelezett

Haszonélvező

Haszonélvező

B3 TAKARÉK Szövetkezet
cégszerű aláírása

Előttünk, mint tanuk előtt:¹⁰

Név: _____ Név: _____

Lakcím: _____ Lakcím: _____

Személyi ig. szám: _____ Személyi ig. szám: _____

⁸ Ha a szerződés nem kerül közjegyzői okiratba, ez a pont törlendő!

⁹ Ha nincs haszonélvezeti jogosult, vagy külön lemondó nyilatkozattal a szerződéskötéskor törlésre kerül a haszonélvezet, úgy ez a pont törlendő!

¹⁰ Közokirat esetén tanúzási záradék szükségtelen.

