

Minősített fogyasztóbarát lakáshitel Kölcsönszerződés lakásvásárlás céljára, valamint Zálog- és Biztosítéki szerződés ingatlant terhelő zálogjog alapításához

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.** (1138 Budapest, Váci út 193., cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság 01-10-041037; statisztikai számjel: 10196445641911401; tevékenységi engedély száma: F-2/1992. kelte: 1992. február 28.), mint Hitelező vagy Bank és Zálogjogosult,

másrészről

Név: mezo igenylo/teljes_nev
Születési név:
Lakcím: mezo igenylo/lakcim
Levelezési cím: mezo igenylo/ertcim
Anyja neve: mezo igenylo/anyja_neve
Született: mezo igenylo/szulesesi_hely, mezo igenylo/szulesesi_ev. mezo igenylo/szulesesi_ho_betuve | mezo igenylo/szulesesi_nap.
Személyi azonosító: mezo igenylo/szem_az_jel
Személyi azonosító ig. sz.: mezo igenylo/szemigsz
Állampolgárság: magyar
mint Adós¹ HA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1 (és egyben Zálogkötelezett)²/HA

HA TARSIGENYLO_VAN=1
MIND TARSIGENYLO/adatok

valamint

Név: mezo teljes_nev
Születési Név:
Lakcím: mezo lakcim
Levelezési cím: mezo ertcim
Anyja neve: mezo anyja_neve
Született: mezo szulesesi_hely, mezo szulesesi_ev. mezo szulesesi_ho_betuve | mezo szulesesi_nap.
Személyi azonosító: mezo szem_az_jel
Személyi azonosító ig. szám: mezo szemigsz
Állampolgárság: magyar
mint Adós³ HA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1 (és egyben Zálogkötelezett)⁴/HA

HA TARSIGENYLO_VAN=1
MIND TARSIGENYLO/adatok

valamint

Név: mezo teljes_nev
Születési Név:
Lakcím: mezo lakcim
Levelezési cím: mezo ertcim
Anyja neve: mezo anyja_neve
Született: mezo szulesesi_hely, mezo szulesesi_ev. mezo szulesesi_ho_betuve | mezo szulesesi_nap.
Személyi azonosító : mezo szem_az_jel
Személyi azonosító ig. sz. mezo szemigsz
Állampolgárság: magyar
mint Zálogkötelezett

/MIND
/HA

(Az adós, adóstárs, egyben zálogkötelezett, zálogkötelezett a továbbiakban együttesen: Adós), valamennyien együttesen, mint Szerződő Felek között jött létre az alábbi feltételekkel. (Az A. Kölcsönszerződésből, B. Zálogszerződésből és C. Biztosítéki szerződésből álló okirat a továbbiakban: Szerződés.)

A. Kölcsönszerződés

I. A Kölcsön összege és célja:

1. A Bank az Adósnak az alábbi 1/2. pontban megnevezett és körülírt ingatlan megvásárlására mezo igény/hitelösszeg,- Ft összegű kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) fizet ki, folyósít a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel, amelyet Adós vállal visszafizetni a szerződésben részletezettek szerint. Több Adós/Adóstárs esetén kötelezettségük egyetemleges a Ptk. 6:29. § szerint.
2. A Kölcsön célja, hogy finanszírozza az Adós MIND ELADO/adatok és mezo teljes_nev /MIND eladó/k (a továbbiakban: Eladó/k) között, mezo cel_ingatlan/teljes_cim, belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) létrejött adásvételi szerződés (és annak hatályos módosításai), a továbbiakban: Adásvételi Szerződés alapján Adós(ok) részéről az Eladó(k) felé fennálló vételártartozás megfizetését.
3. Az Adós a Kölcsönt kizárólag a Szerződés 1.2. pontjában meghatározott célokra használhatja fel.

II. A Kölcsön kondíciói

1. A Kölcsön futamideje: mezo hitel/futamido hónap, a törlesztőrészek száma: db., gyakorisága: havonta fizetendő.
2. Törlesztő részlet és esedékesség:

Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 10. napján esedékes, amennyiben a folyósítás az adott hónap 15. napja előtt történik. Ha az adott hónap 15-én vagy azt követően történik a folyósítás, akkor az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő második hónap 10. napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap 10. napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

Az első törlesztőrészlet kiszámítása és összege: az első törlesztőrészlet a folyósítás napjától függően változhat, de legfeljebb: ,- Ft.

Az első törlesztőrészlet pontos összegét a folyósítást követően küldött Értesítő levél tartalmazza. A további törlesztőrészletek teljes összege: legfeljebb ,-Ft. A törlesztőrészletek itt megjelölt teljes összegének a szerződésben meghatározott okból történő esetleges változásáról a Bank az Üzletszabályzatnak megfelelően tájékoztatja az Adóst. Mivel annak változása kizárólag a jelen szerződésben szabályozott esetekben fordulhat elő, ezért Adós elfogadja az Üzletszabályzat szerinti tájékoztatást a szerződés részének, valamint azt is tudomásul veszi, hogy az nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

3. A Kölcsön lejárat

A Kölcsön lejárat az első esedékességet követő mezo hitel/futamido. hónap 10. napja (futamidő).

Rendelkezésre tartási idő: maximum 180 nap

4. A Kölcsön pénzneme: Forint (HUF)

5. Ügyleti kamat, díjak:

5.1. Az ügyleti kamat mértéke $5 / 10^5$ éves kamatperiódusokban rögzített (fix).
Az ügyleti kamat mértéke a szerződés aláírásakor évi _____%.

A kamat mértékét a Hitelező Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített fogyasztóbarát lakáshitel című mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé.

Kölcsön kamatperiódusának hossza $5/10^6$ év, kivéve az első és utolsó kamatperiódust. A kamatperiódusok a kölcsön folyósításának napjától kezdődnek és a futamidő lejártáig tartanak.

Első kamatperiódus kezdete: a folyósítás napja.

Első kamatperiódus vége:

- ha a kölcsön folyósítására minden év április hó tizedik és október hó tizedik napja között kerül sor, úgy a folyósítás évét követő ötödik / tizedik év⁷ október tizedike,
- ha a kölcsön folyósítására minden év október hó tizedik és a következő év április hó tizedik napja között kerül sor, úgy a folyósítás évét követő ötödik / tizedik év⁸ április hó tizedike,

amennyiben a Kölcsön lejárat az első kamatperiódus végének fent meghatározott időpontjánál nem későbbi időpontra esik, úgy a Kölcsön fix kamatozása.

Az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett, 5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K5, 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K10 kamatváltoztatási mutatók alapjául szolgáló, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására.

A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Bank legalább 90 nappal a kamat- periódus lejáratát megelőzően értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt.

Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratát megelőzően írásban köteles értesíteni a Bankot.

Az új kamatperiódus kamatának számítására a jelen pontban leírt szabályok irányadók azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a jelen pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott Kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

A kamatperiódus váltásának lehetősége nem automatikus, hanem bírálatához kötött, amennyiben a választott új kamatperiódus kamat növekedést jelent.

A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.

Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező Minősített fogyasztóbarát lakáshitel Kölcsönszerződés lakásvásárlás céljára című és Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített fogyasztóbarát lakáshitel című mindenkor hatályos dokumentumban részletezett, az MNB honlapján közzétett, 5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K5, 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K10 kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni.

Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles értesíteni.

A kölcsön kamatfeltételeinek módosítása esetén a Bank a kamatperiódus fordulónapját megelőzően legalább 90 nappal köteles tájékoztatni az Adóst:

- a) az új kamat mértékéről és
- b) a fizetendő törlesztőrészek új összegéről, és szükség esetén a törlesztőrészek számáról vagy a törlesztés gyakoriságáról.

Ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra hátrányosan változik, a fogyasztó a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult.

A felmondást az Adósnak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a hitelező részére teljesítse.

5.2. Előtörlesztési díj: Az előtörlesztett összeg maximum 1%-a.

5.3. Folyósítási díj: Folyósítási díjat a bank nem számít fel.

5.4. Átutalási díj: . A kölcsönösszeg átutalásának díja maximum 15.990 Ft, de nem több, mint a kölcsönösszeg 0,75%-a. Kölcsönösszeg átutalása: A kölcsönösszegnek az Adós Banknál vezetett törlesztési számlaszámlájáról az eladó(k) adásvételi szerződésben megadott pénzforgalmi számlájára, ügyvédi letéti számlára vagy hitelkiváltás esetén a kiváltandó hitelt nyújtó bank által megadott számlaszámlájára történő átutalás.

6. Késedelmi Kamat: az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértéke, mind a kölcsöntőke mind a járulék (ügyleti kamat) fizetési késedelmére esetén nem haladhatja meg az éves ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt értékét, de maximum a THM plafont, mely az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal növelt mértéke, mely irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára. Az ügyleti kamat referencia-kamatlábának automatikus változásával a késedelmi kamat is azonos mértékkel változik, de mértéke ebben az esetben sem haladhatja meg az itt rögzített THM plafon mértékét.
7. Igazgatási szolgáltatási díj: az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja őt terheli, melynek összegével a Bank jogosult az Adós Banknál vezetett számláját megterhelni, ehhez az Adós kifejezetten hozzájárul. Az igazgatási szolgáltatási díj tekintetében az 1996. évi LXXXV. törvény mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók, a szerződéskötéskor hatályos rendelkezések szerint 12.600,-Ft/ingatlan. Adós tudomásul veszi, hogy ezt az összeget abban az esetben nem követelheti vissza, ha a kölcsön folyósítása később azért maradt el, mert nem tett eleget a folyósítási feltételeknek, vagy visszalépett a kölcsönigényléstől.
8. THM: A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.
A THM számításánál a Bank a 83/2010.(III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint járt el, így figyelembe vette valamennyi, a jelen Szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és vagyonbiztosítást), valamint a jelen Szerződéssel nyújtott kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ahol azok a Bank számára ismertek voltak, továbbá egyéb szolgáltatás díját, ha a Bank előírja.
A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM mértéke: $\frac{\text{mezo hitel}}{\text{thm}} \%$

9. Közjegyzői munkadíj: az Adós köteles a Szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal (továbbiakban közjegyzői okirat) kapcsolatosan felmerült közjegyzői munkadíjat és költségtérítést megfizetni, amelyre a 14/1991 (XI.26.) IM rendelet mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
10. Vagyonbiztosítás díja: az Adós köteles a kölcsön biztosítékeként lekötött ingatlanra vonatkozóan legalább a kölcsönösszeg erejéig legalább az elemi károokra kiterjedő fedezetet nyújtó vagyonbiztosítást kötni és fenntartani, továbbá annak díját a biztosító részére megfizetni.
11. Fizetési számlához kapcsolódó fizetési kötelezettség, egyéb kamat, díj, költség: a kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az Adós rendelkezzen a Banknál vezetett fizetési számlával. A fizetési számla (törlesztőszámla)

vezetéséhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat a Bank fizetési számla csomagjaihoz tartozó mindenkor hatályos *Lakossági számlavezetés* elnevezésű és jogutódjaiként megjelenő Hirdetmény tartalmazza.

A kamatokat, díjakat, költségeket egyebekben a Bank mindenkor *Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített fogyasztóbarát lakáshitel című Hirdetmény* elnevezésű hirdetményei (illetve azok mindenkor jogutódjai) tartalmazzák.

12. Értesítő levél: a kölcsön folyósítását követően a Bank a kölcsön lényeges adatainak a szerződésben jelzett a folyósítástól függő végleges szerződési feltételek összefoglalása érdekében az Adóst Értesítő Levélben tájékoztatja.

Az Értesítő Levél a következőket tartalmazza:

- a kölcsön összegét,
- az ügyleti kamat mértékét,
- a havi törlesztőrészlet mértékét, esedékességét és gyakoriságát, illetve a darabszámát.

A szerződő felek az Értesítő Levelet - mint a szerződés kiegészítését - a jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részének tekintik, amely azzal együtt értelmezendő. Az Adós fizetési kötelezettségeit az Értesítő Levél tartalma szerint köteles teljesíteni. Az Értesítő levél nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

13. Költségek és díjak módosítása: Költségek és díjak mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

14. Az Adós(ok), mint fogyasztó(k) megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a kapcsolódó hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzbeli követelést a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták.

A felek rögzítik, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az Adós a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, a Bank mindenkor hatályos hatályos hirdetményei tartalmazzák.

III. Folyósítási feltételek

1. A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az alábbiakban felsorolt feltételek együttesen teljesüljenek:
- a.) Az Adós által benyújtott, az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés megfelel a Bank által támasztott tartalmi és formai feltételeknek, és igazoltan benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz.

/HA

HA not(HITEL/SZAKASZ>1)

A biztosítéku lekötött, az Adós által megvásárolni kívánt mezo cel_ingatlan/teljes_cim, belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam helyrajzi számú Ingatlan mezo cel_ingatlan/bizttulhanyag tulajdoni hányadára

- az Adásvételi Szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel, valamint⁹
- Az zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a zálogszerződés szerinti önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel.

/HA

- az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Hitelezőre és Zálogjogosultra hátrányos) változás a mezo cel_ingatlan/tul_lap_kelte napján kiállított és a jelen Szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be, valamint

HA IGENY/TERHELT_INGATLAN=1

/HA

MIND cel_ingatlan/teher/adatok

HA STATUSZ='T'

- A mezo helyrajziszam helyrajzi számú Ingatlanra mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg mezo tipus a tulajdoni lapról törlésre került.

/HA

/MIND

HA not(HITEL/SZAKASZ>1)

MIND potfedezet/adatok

- b.) A biztosítékul lekötött, mezo teljes_cim, belterület mezo helyrajzi_szam helyrajzi számú Ingatlan mezo bizttulhanyag tulajdoni hányadára
- a Dologi Adós (Zálogkötelezett) tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, valamint
 - Az első zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a zálogszerződés szerinti zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel.
 - az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Hitelezőre és Zálogjogosultra hátrányos) változás a mezo tul_lap_kelte. napján kiállított és a jelen Szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be

MIND potfedezet/teher/adatok

HA STATUSZ='T'

- A mezo helyrajziszam helyrajzi számú Ingatlanra mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg mezo típus a tulajdoni lapról törlésre került.

/HA

/MIND

/MIND

/HA

- c.) A Bank kézhez kapja az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát a vételár kölcsönösszeggel csökkentett részének maradéktalan megfizetéséről.

/HA

HA not(HITEL/SZAKASZ>1)

- d.) A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje nem telt le, és abból legalább 5 (öt) banki nap még hátra van.
- e.) Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz valamennyi, a kölcsön biztosítékaként zálogul lekötött ingatlanra (és pót-, és helyettesítő ingatlanra - amennyiben van) vonatkozóan, legalább a kölcsönösszegre (teljes ingatlan esetén a felépítmény hitelbiztosítéki értékére) fedezetet nyújtó vagyontulajdonhoz kapcsolódó Fedezetigazolást.
- f.) Az Adós jelen Szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatáról készült hiteles kiadmánynak – a Bank által elfogadható tartalommal – a Bankhoz történő benyújtása. A közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatos költségek az adóst terhelik
- g.) Az Adós az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat befizette / átutalta, és az a Hitelezőnél vezetett fizetési számláján jóváírásra került.
- h.) ¹⁰Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv előírásainak megfelelő - Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatának 1 eredeti példányát - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyét is.

/HA

- i.) ¹¹Az adásvételi szerződésben rögzített, függőben tartásra rendelkezésre álló határidő a tulajdonjog bejegyzési engedély illetékes földhivatalba történő benyújtásakor még nem járt le.
- j.) ¹²Az adásvételi szerződésben rögzített, függőben tartásra rendelkezésre álló 6 hónapos határidő még nem járt le, és abból még legalább 30 (harminc) nap hátra van.
- k.) ¹³ A Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolást a vételár hitelösszeggel csökkentett részének maradéktalan, szerződésszerű letétbe helyezéséről, vagy az ugyanezen tény igazoló - jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő és az adásvételi szerződés rendelkezéseivel összhangban álló - letéti szerződést.
- l.) ¹⁴A Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolást, miszerint - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv előírásainak megfelelő - Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatának legalább 2 eredeti példányát letétbe vette - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett haszonélvezeti jog, özvegyi

jog, tartási jog jogosultja által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyét is. A letétbe helyezés tényét az adásvételi szerződés is igazolhatja.

¹⁵ Ha az Adós által megvásárolni kívánt ingatlan felépítéséhez – az Eladó részére – valamely hitelintézet kölcsönt nyújtott és ennek biztosítására az ingatlan terhelő zálogjogot alapítottak illetve jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a Bank a kölcsön összegét kizárólag az Eladót finanszírozó hitelintézet által – a Bank erre a célra rendszeresített formanyomtatványán - megjelölt számlaszámra folyósítja. Amennyiben e folyósítási feltétel teljesítéséhez az adásvételi szerződés módosítása szükséges, akkor az Adós a Hitelezőnek megküldte a módosított adásvételi szerződés egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén egy hiteles kiadmányát).

/HA

HA IGENY/ELADO_CEG=1

m.) ¹⁶ Ha az Eladó cég, úgy a Bank a kölcsön összegét kizárólag az Eladó cégjegyzékben feltüntetett fizetési számlájára folyósítja. Amennyiben e folyósítási feltétel teljesítéséhez az adásvételi szerződés módosítása szükséges, akkor az Adós a Hitelezőnek megküldte a módosított adásvételi szerződés egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén egy hiteles kiadmányát).

/HA

n.) ¹⁷ Az Adós a Hitelezőnek megküldte az adásvételi szerződés módosításának az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy hiteles kiadmányát); amely szerint az adásvételi szerződés alábbi pontja(i) módosításra került(ek) a következők szerint:

o.) ¹⁸ Az Adós és a Bank között létrejött, - szerződésszámmal ellátott - szintén a jelen szerződés I./2. pontja szerinti adásvételt finanszírozandó kölcsönszerződésben meghatározott folyósítási feltételeket az Adós hiánytalanul teljesítette.

p.) Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz a hitelfedezeti biztosítás igényléséhez szükséges Csatlakozási Nyilatkozatot és a hozzá kapcsolódó Egészségi Nyilatkozatot vagy Egészségi Kérdőívet. ¹⁹

q.) A Bank kézhez kapta a hiteligenlyő részére kiállított, a Bank által visszatérítendő értékbecslés díjának kifizetését igazoló eredeti számlát, vagy annak másolatát.

r.) ²⁰ A Bank kézhez kapta a visszafizetésre kerülő közjegyzői munkadíj kifizetését igazoló eredeti számlát, vagy annak másolatát.

t.) ²¹ Folyósításra rendelkezésre áll az ügyletben szereplők személyazonosító dokumentumainak a bankfiók alkalmazottja által készített és hitelesített fénymásolata.

u.) ²² Amennyiben az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult nem került bevonásra a kötelemben, a Bank rendelkezésére áll az özvegyi/haszonélvezeti jogról történő közokiratba foglalt lemondó nyilatkozat az ezen ingatlant terhelő jog vonatkozásában.

v.) ²³ A Bank kézhez kapja az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát a vételár hitelösszeggel csökkentett részének maradéktalan megfizetéséről, mely nem mondhat ellent a 17/2016. (II.10.)/ 16/2016. (II.10.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően előírt teljesítési módnak.

w.) Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön folyósítási feltétele a hiteligenlyés alapjául szolgáló eredeti, papír alapú dokumentumok beérkezése a Budapest Bankba.

2. A Hitelező a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 2 banki napon belül vagy az adós által kért és a Bank által elfogadott időpontban átutalással köteles folyósítani a jelen pontban meghatározott fizetési számlá(k)ra az alábbiak szerint:

	Számlatulajdonos	Számlaszám	Összeg
MIND UTALAS/adatok			
1. mezo nev	mezo szamlaszam		mezo ossz
/MIND			

Az Adós forint számlaszáma:

A kölcsön folyósítása akként történik, hogy a kölcsön összegét a Bank az Adós Banknál vezetett forint számláján keresztül átutalja az Eladó forint számlájára. A szerződés aláírása átutalási megbízásnak minősül.

3. A folyósítás megtörténtével a folyósítási feltételeket bekövetkezettnek kell tekinteni, a folyósítás megtörténtétől kezdve a szerződő felek a folyósítási feltételek hiányára nem hivatkozhatnak kifogásként. A kölcsön folyósításának időpontja, valamint az Adós fennálló tartozása tekintetében a Hitelező e célra szolgáló

nyilvántartásait és az e nyilvántartásokkal összhangban lévő nyilatkozatait kell mértékadónak és hitelesnek tekinteni. A szerződő felek a kölcsön folyósítása időpontjának és a Kölcsönszerződés alapján, az Adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozása mértékének megállapítása tekintetében alávetik magukat a Hitelező e célra szolgáló nyilvántartásai tartalmának, az ellentétes bizonyítás esetét kivéve.

Az Adós kötelezi magát, hogy a Kölcsönszerződés III. pontjában rögzített folyósítási feltételeket a jelen Szerződés aláírásától számított 180 napon belül teljesíti. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződés aláírásától számított 180 napon belül a folyósítási feltételek nem teljesülnek, úgy a Ptk. 6:119.§ alapján a Szerződés hatályát veszti, a Bankot ezt követően a kölcsön rendelkezésre bocsátásának, a kölcsönösszeg kifizetésének kötelezettsége nem terheli.

4. A kölcsön kifizetésének, folyósításának megtagadása:

A Hitelező a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az Adós vagy Hitelező körülményeiben, a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt felmondásnak (Ptk. 6:387.§) lenne helye.

IV. Az Adós egyéb kötelezettsége:

²⁴Az Adós kötelezi magát, hogy a megvásárolni kívánt mezo cel_ingatlan/teljes_cim, belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam hrsz.-ú ingatlant terhelő Budapest Bank Zrt. javára # INGATLANT TERHELŐ ZÁLOGJOG ÉRTÉKE IRANDÓ BE# és járuléki erejéig bejegyzett (önálló, vagy jel-) zálogjogra (valamint az esetlegesen azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomra) vonatkozó törlési engedélyt a kölcsön folyósítását követően beszerzi, és – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv előírásainak megfelelően – benyújtja a földhivatalhoz a (önálló, vagy jel-) zálogjog (valamint az esetlegesen azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom) törlése végett. Ezt a kölcsön folyósítását követő 30 napon belül a törlési engedély, illetve az ahhoz kapcsolódó kérelem illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy-egy másolati példányával igazolja a Bank felé. Ennek érdekében az Adóst együttműködési kötelezettség terheli.

²⁵A folyósítást követő 30 napon belül az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz – az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, és az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatának 1 eredeti példányát – amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyét.

²⁶A Bank Takarnet rendszerből lekért teljes nem hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrzi a folyósítást követő 60 napon belül, hogy az első zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan tulajdoni lapján határozattal bejegyzésre került. Amennyiben az önálló zálogjog bejegyzése és/vagy az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése nem történt meg, az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése érdekében mindenben együttműködik és közreműködik a bejegyzés és feljegyzés megtörténtének érdekében.

V. A Kölcsön törlesztése

1. HA not(HITEL/TURELMI_IDO_VAN=1)

A kölcsönt, az ügyleti kamatot a jelen szerződés II./1. pontjában meghatározott számú havi részletben (a továbbiakban: törlesztőrészlet) az Értesítő Levélben foglaltak szerint, minden hónap 10. napi esedékességgel köteles az Adós a Hitelezőnek megfizetni. A törlesztőrészlet összege a folyósítás hónapjának napjainak számától illetve a kölcsön folyósításának napjától függően változik (illetve változhat) a jelen szerződés II. pontjában meghatározottak szerint. Törlesztés havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés) 360 napos kamatszámítással történik.

/HA

- Amennyiben bármely törlesztőrészlet esedékessége munkaszüneti vagy bankszünnapra esik, az esedékesség napja az azt követő első banki munkanap. Amennyiben az esedékesség napján a törlesztőrészlet teljesítéséhez szükséges fedezet az esedékesség időpontjában nem áll rendelkezésre, a Bank jogosult az aktuális törlesztőrészlet és a késedelmi kamat összegével az Adós Banknál vezetett bármely fizetési számláját megterhelni.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az aktuális törlesztőrészlet teljesítéséhez szükséges fedezet, annak esedékességének időpontjában a Kölcsön futamideje alatt rendelkezésre áll a forint fizetési számláján.

VI. Egyéb rendelkezések

- A Bank jelen Szerződés szerinti zálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló földhivatali eljárást csak azt követően tudja elindítani, hogy a kölcsönszerződés III. pontja szerinti szükséges nyilatkozatok (Pl.: hozzájáruló nyilatkozat, zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozat, ranghely-megváltoztatási megállapodás, gyámhivatal által záradékolt szerződés(ek)) a Bank rendelkezésére állnak. Erre tekintettel a fenti III. pontban rögzített folyósítási feltételek teljesítése is csak akkor tekintendő hiánytalanoknak, ha a fentebb említett nyilatkozatok a Bank rendelkezésére állnak, és ezt követően a földhivatali eljárás elindításra került.
- A kölcsönszerződés – a teljes tartozás visszafizetésének esetén történő - megszűnését követően a Bank a zálogjog törlési engedélyének kiadására vonatkozó határideje 7 munkanap.
- Az Adós kijelenti, hogy a Bankkal a kölcsönigénylő lapon (továbbiakban „Igénylőlap”) közölt minden adat, tény, információ, illetve az általa csatolt minden nyilatkozatban, igazolásban, – így különösen a munkáltatói igazolásban, adóhatóság által kiállított jövedelemigazolásban, vagy nyugdíjszelvényben, és nyugdíjtörzslap másolatban, nyugdíj-megállapítási határozaton, fizetési számlakivonaton – (továbbiakban „Kölcsöndokumentáció”) foglaltak a valóságnak megfelelnek.
- ²⁷ Hitelközvetítő neve(cégneve):
Levelezési címe:
Székhelye:

VII. A kölcsön előtörlesztése

- Az Adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor jogosult a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére.
- Előtörlesztési szándékát az Adós köteles a Bank által rendelkezésére bocsátott előtörlesztési kérelem elnevezésű formanyomtatványon, az előtörlesztés tervezett időpontját legalább 5 nappal megelőzően bejelenteni. Az előtörlesztés értéknapja nem lehet az ütemezett törlesztési esedékesség és az azt megelőző kettő munkanapon. Az Adós köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet az előtörlesztési igazoláson a Bank által megadott számlán és időpontban biztosítani. Amennyiben az előtörlesztés időpontjában a szükséges fedezet teljes mértékben nem áll rendelkezésre a Bank által megadott számlán, a Bank az előtörlesztési kérelmet nem teljesíti. A részleges előtörlesztést követően a Bank a fennálló tartozás összegéről, illetve az új törlesztőrészletről írásbeli értesítést küld. Előtörlesztés esetén a Bank a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére.

Az előtörlesztési költség mértékét, számítási módját a Bank Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített fogyasztóbarát lakáshitel című mindenkor hatályos elnevezésű hirdetménye tartalmazza. Nem tekinthető előtörlesztésnek az Adós azon – az esedékes törlesztőrészletet meghaladó – befizetése, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát előzetesen jelen pontban foglaltaknak megfelelően nem jelezte. Az előtörlesztés egyebekben az Üzletszabályzat, a Bank előtörlesztésekre vonatkozó szabályzata, valamint a hatályos jogszabályok szerint történhet.

3. Díjmentes előtörlesztés esetei:

- Bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés.
- Visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződésből történő teljes vagy részleges előtörlesztés.
- Budapest Bank által folyósított kölcsönből történő teljes előtörlesztés.

- Amennyiben az Adós a kamat kamatváltoztatási mutató szerinti módosítása miatt a kamatperiódus fordulót megelőzően legalább 60 nappal írásban közli a Bankkal a hitelszerződés felmondását.

VIII. A Szerződés felmondása:

1. A Bank jogosult a Szerződést felmondani, ha

1.1. a Bank tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv 6:384§-a értelmében a Bank megtagadhatja a Kölcsönösszeg kifizetését, vagy

1.2. (1)

- 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 Hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés 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 hitelező felszólítására nem egészíti ki, vagy
- g) az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

(2) a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést az Adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes. (Polgári Törvénykönyv 6:387. § (1) és (2) bekezdése)

(3) Az f). pontban szabályozott okhoz értendő az az eset, amikor a nem az Adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül;

- 1.3. ha az Adós a jelen szerződés D. I. Adatváltozás című pontjában felsorolt adatainak megváltozásával kapcsolatos bejelentési kötelezettségének – Bank 15 napos határidőt tartalmazó előzetes felszólítása után - nem tesz eleget, amely veszélyezteti a kölcsön visszafizetését, a zálogtárgyból történő kielégítést
- 1.4. ha a kölcsön biztosítékát képező Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be, vagy a Bankot követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosult a zálogjogát érvényesíteni kívánja,
- 1.5. ha a kölcsön biztosítékát képező Ingatlan tulajdonjogában a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan változás következik be, vagy olyan módon kerül megterhelésre, amely veszélyezteti a kölcsön visszafizetését, a zálogtárgyból közvetlen bírósági végrehajtás útján történő kielégítést,
- 1.6. ha az ingatlanra vonatkozó Zálogszerződésben megnevezett bármely Zálogkötelezett nem tesz eleget a Zálogszerződésben meghatározott kötelezettségének, és azt 15 napos póthatáridőt tartalmazó felszólításra sem pótolja, különösen, ha a zálogkötelezett az Ingatlanra kötött vagyonbiztosítást a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megszünteti, vagy díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
- 1.7. ha az Adós Banknál vezetett fizetési számlája (törlesztő számlája) bármely, az Adós érdekkörébe eső okból megszüntetésre kerül, és azt az Adós a Bank 3 munkanapos határidőt tartalmazó felszólítására sem nyitja meg újra.

IX. A fizetés elmulasztásának következményei

Ha az Adós a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bank jogosulttá válik a szerződés VIII. pontban leírt felmondására is. Ekkor a szerződésből eredő tartozás megfizetése azonnal esedékessé válik. Továbbá a Bank jogosult arra, hogy követelését jogi úton érvényesítse, amelynek többletköltségei szintén az Adóst terhelik. A tartozás kiegyenlítése elmaradásának lehetséges további következményei: az Adós adatai és tartozásának adatai adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer részére megküldésre kerülnek.

Az adatokat a BISZ Zrt. a törvényi előírásnak megfelelően a késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy évig, egyéb esetben az adatátadás időpontjától számított öt év végéig nyilvántartja és kezeli, és a

referenciaadat-szolgáltatók megkeresésére az Adós tartozásáról adatot szolgáltathat végrehajtási eljárás, követelésértékesítés, valamint az ingatlan lehetséges árverezése esetén.

X. Követelés-, szerződés-átruházás

A Bank jogosult jelen szerződésből származó követeléseit, jogát és kötelezettségét harmadik személyre átruházni vagy engedményezni. A Bank jogosult követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó harmadik személynek megbízást adni a tartozás beszedésre.

XI. Az Adós felelőssége a tartozásért

Az Adós a zálogtárgyat meghaladóan a vagyonával csak annyiban felel, amennyiben a Bank követelése az zálogtárgyból nem volt behajtható.

B. Önálló zálogjogot alapító zálogszerződés

I. Önálló zálogjog alapítása, Zálogtárgy

1. Zálogkötelezett és Zálogjogosult megállapodnak abban, hogy a Bank javára az alábbi ingatlan(ko)n (továbbiakban zálogtárgy) jelzálogjogot úgy alapítanak, hogy az a zálogtárgyat a biztosított követeléstől függetlenül meghatározott összeg erejéig terheli (önálló zálogjog).
2. Felek Ft²⁸ meghatározott összeg erejéig – amely összeg a zálogtárgyból kielégítés kereshető - a Bank javára ingatlant terhelő önálló zálogjogot, annak biztosításra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az alább megjelölt ingatlanra (a továbbiakban: Zálogtárgy).
A szerződő felek rögzítik, hogy az Adós tartozásának végrehajtása esetén a Zálogjogosult a Zálogtárgyból kizárólag az e célra szolgáló nyilvántartásaiban szereplő, de maximum a fent meghatározott összeg erejéig kereshet kielégítést.

Zálogtárgyak:

Ingatlan címe: mezo_cel_ingatlan/teljes_cim.

Hrsz: belterület mezo_cel_ingatlan/helyrajzi_szam

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:

MIND cel_ingatlan/tulajdonos/adatok

- mezo_teljes_nev mezo_tulajdoni_hanyad tulajdoni_hanyaddal

/MIND

MIND helyettesito_fedezet/adatok

Ingatlan címe: mezo_teljes_cim.

Hrsz: belterület mezo_helyrajzi_szam

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:

MIND tulajdonos/adatok

- mezo_teljes_nev mezo_tulajdoni_hanyad tulajdoni_hanyaddal

/MIND

/MIND

MIND potfedezet/adatok

Ingatlan címe: mezo_teljes_cim.

Hrsz: belterület mezo_helyrajzi_szam

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:

MIND tulajdonos/adatok

- mezo_teljes_nev mezo_tulajdoni_hanyad tulajdoni_hanyaddal

/MIND

/MIND

Önálló zálogjog zálogjogi ranghelye:

²⁹ 2.a. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy a tulajdonában van/tulajdonának várományosa, és – az alábbi bejegyzéseket kivéve - az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. A Zálogjogosult tudomással bír arról, hogy az alábbi bejegyzések terhelik a 2. pontban megjelölt ingatlant:

MIND cel_ingatlan/teher/adatok
HA STATUSZ='K'

mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg,-Ft összegű kölcsön és járuléka erejéig bejegyzett mezo tipus (kiváltandó)
/HA
/MIND

MIND cel_ingatlan/teher/adatok
HA STATUSZ='M'
mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg,-Ft összegű kölcsön és járuléka erejéig bejegyzett mezo tipus (marad)
/HA
/MIND

MIND cel_ingatlan/teher/adatok
HA STATUSZ='T'
mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg,-Ft összegű kölcsön és járuléka erejéig bejegyzett mezo tipus (törlendő)
/HA
/MIND

MIND cel_ingatlan/teher/adatok
HA STATUSZ='F'
mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg,-Ft összegű kölcsön és járuléka erejéig bejegyzett mezo tipus (folyósítás után törlendő)
/HA
/MIND

³⁰ 2.b. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy a tulajdonában van/tulajdonának várományosa, és az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. Ezt a Zálogkötelezett 30 napnál nem régebbi tulajdoni-lap teljes másolatával igazolja.

2.c. A felek rögzítik, hogy a zálogtárgynak
HA CEL_INGATLAN/FEDEZET=1
(mezo cel_ingatlan/varos-i belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam helyrajzi szám) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke mezo cel_ingatlan/bankforg_ertek,- Ft, hitelbiztosítéki értékeFt
/HA
MIND potfedezet/adatok

továbbá a (mezo varos-i, belterület mezo helyrajzi_szam helyrajzi szám) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke mezo bankforg_ertek,- Ft hitelbiztosítéki értékeFt.
/MIND

MIND helyettesito_fedezet/adatok
továbbá a (mezo varos-i, belterület mezo helyrajzi_szam helyrajzi szám) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke mezo bankforg_ertek,- Ft. , hitelbiztosítéki értékeFt
/MIND

II. Az önálló zálogjog, és az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése

A Zálogkötelezett(ek) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását/hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1/2.) pontban megjelölt zálogtárgyra (zálogtárgyakra) az illetékes földhivatal a Hitelező, mint Zálogjogosult javára az

ott meghatározott összeg erejéig az önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosult a Zálogkötelezett költségére jogosult az önálló zálogjognak, valamint az ennek biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérni. Zálogkötelezett a bejegyzési költségeket köteles Zálogjogosultnak megfizetni.

III. Önálló zálogjog átruházása

A Bank az önálló zálogjogot - annak forgalomképessége miatt - jogosult egészben vagy részben, illetve részletekben jelzáloglevéllel történő refinanszírozás okán refinanszírozó jelzálog- hitelintézetre átruházni.

Az átruházással az önálló zálogjogot megszerző refinanszírozó jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben - az átruházás mértékének megfelelően - az átruházó Bank helyébe lép. A szerző jelzálog- hitelintézet a megszerzett jogának - részben vagy részletekben történő átruházás esetén az önálló zálogjog megosztásának - az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti.

IV. A Zálogkötelezett szavatolása és kötelezettségvállalása

A Zálogkötelezett köteles:

- a kölcsön biztosítékeként - a zálogul lekötött ingatlanra vonatkozóan - legalább a kölcsönösszegre VAGY: ingatlan (telkes ingatlan esetén a felépítmény) hitelbiztosítéki értékére fedezetet nyújtó vagyonbiztosítás hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolást a Zálagszerződés aláírásával egyidejűleg rendelkezésre bocsátani; a zálogjog fennállása alatt a biztosítást saját költségén folyamatosan fenntartani és annak ellenőrzését a Zálogjogosult javára lehetővé tenni; továbbá a biztosítási díjfizetési kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díjat előre egy összegben a biztosítónak megfizetni, valamint túrni, hogy a Zálogjogosult - erre vonatkozó döntésével - a biztosítási díj fizetését a Zalogtárgy biztosításának fenntartása érdekében átvállalja és ennek költségeit a Zálogkötelezetre áthárítsa
- a Zalogtárgyat rendeltetésszerűen használni, épségét megőrizni, értékét csökkenésétől és állagát károsodástól megóvni;
- a biztosíték (zálogtárgy) értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges változásokról és Zalogtárgyból való kielégítés veszélyeztetése esetén a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni; a Zálogjogosult írásbeli felhívására a megjelölt határidő alatt köteles a zálogfedezetet kiegészíteni; egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni, továbbá a Bank előzetes írásbeli jóváhagyását kérni a Zalogtárgyul szolgáló ingatlan beépítéséhez, ráépítéséhez, túlépítéséhez vagy lebontásához, illetve az ingatlanon történő minden olyan változtatáshoz, amelyhez építésügyi hatósági engedély szükséges. A Bank hozzájárulását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás az ingatlan piaci értékét csökkenti, vagy jogilag rendezetlenné teszi, illetve ha a követelés érvényesíthetősége ellehetetlenülne.
- köteles hozzájárulni és együttműködni, hogy a Zálogjogosult a biztosítékok meglétét, rendeltetésszerű használatát - akár a helyszínen is – ellenőrizze, valamint együttműködni a Zalogtárgy piaci értékelésének elvégzése érdekében (pl. a Zálogjogosult vagy megbízottja helyszíni bejárásának biztosításával, valamint az ingatlan megtekintésének, illetve az ingatlanba történő bejutás lehetővé tételével). A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy az ellenőrzés elősegítése érdekében, az ellenőrzésben a Zálogjogosulttal megfelelően együttműködik.

A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálagszerződés aláírását megelőzően nem kötött, illetve a Zálagszerződés hatálya alatt a Bank kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a Zalogtárgyként szolgáló ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó, a Zalogtárgyul szolgáló ingatlantól elváló tulajdonjog létrehozására irányuló megállapodást és kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek nem biztosít olyan jogot, amely a jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Banknak a Zalogtárgyul szolgáló ingatlanra és felépítményre vonatkozó érdekét sérti, illetve csorbítja. Amennyiben bármely egyéb oknál fogva (jogsabályi rendelkezés, bírósági határozat, stb.) a felépítmény tulajdonjoga az ingatlan tulajdonjától elkülönülne a felépítményre vonatkozó zálogjog létrejötte nélkül, úgy a Zálogkötelezett vállalja és kijelenti, hogy a jelen

Zálogszerződéssel már most a Zálogszerződés alapjául szolgáló kötelezettséget biztosító zálogjogot alapít bármely a fentiek szerinti ellenérték, értékcsökkenés, kártérítés, kártalanítás összegére irányuló követelése felett a Bank javára és ennek a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyztetése végett haladéktalanul eljár, illetve vállalja, hogy a Bank felhívására és javára, ezen összeg(ek) kézhezvétele esetén a kapott pénzüsszegre óvadékokat alapít és e célból azt haladéktalanul óvadékként zároltatja a Zálogszerződés alapjául szolgáló kötelezettség biztosítékául.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogszerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi és a bank felhívására kötelezettségének nem tesz eleget, Zálogjogosult a Kölcsönszerződést jogosult felmondani.

V. Meghatalmazás

A Zálogkötelezett meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy a Zálogszerződés alapján a Zálogjogosultat megillető jogok gyakorlása során a Zálogkötelezettet harmadik személyek és hatóságok előtt képviselje, nevében és képviselőként jognyilatkozatokat tegyen, továbbá a Zálogtárgy megőrzéséhez szükséges karbantartást, kármegelőzést és minden olyan cselekményt elvégezzen, amely a biztosíték értékének megőrzése érdekében szükséges. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult közötti jogvita során a bíróság előtti eljárásra.

A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a zálogul lekötött ingatlan fekvése szerinti földhivatal okirattárában, az ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az ingatlant érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.

VI. Egyetemleges zálogjog

Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, a jelzálogjog egyetemleges. Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét.

VII. Káresemény esetén történő együttműködési kötelezettség

Az Adós / Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy károsodása esetén és a Bank erre irányuló felhívására, köteles a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosítási szerződés alapján esedékessé váló biztosítási összegre / kártérítésre vonatkozó, a Bankot megillető törvényes zálogjog Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba történő bejegyzésében a Bank instrukciói szerint haladéktalanul közreműködni. Ennek elmulasztása a Bank jogosult a szerződést felmondani, valamint egyéb jogkövetkezményt is vonhat maga után.

VIII. Zálogjog érvényesítése

A kielégítési jog gyakorlása bírósági végrehajtás útján történhet.

IX. Állampolgársági nyilatkozat

Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar³¹ állampolgár, jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

C. Biztosítéki szerződés

I. Az önálló zálogjog alapításának a biztosítéki célja (alapjogviszony):

Fent nevezett Adós és a Zálogjogosult, mint Hitelező között kölcsön nyújtására vonatkozó Kölcsönszerződés jött létre a fenti A/I/1. pontban meghatározott kölcsönösszeg, az A/I/2. pontban meghatározott célra és a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételekkel.

A biztosítéki cél ezen Kölcsönszerződés alapján létrejött követelés, amelyet a jelen okiratba foglalt önálló zálogjog biztosít, és amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés követelhető.

II. A zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílásának feltételei:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból való kielégítési joga megnyílik,

- ha az önálló zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességkor (kölcsön lejártakor) nem fizeti vissza az önálló zálogjoggal biztosított tartozásait és / vagy
- ha a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondja, a felmondás hatályosulásának időpontjában és / vagy
- Kölcsönszerződés felmondáson kívüli egyéb módon történt megszűnése esetén, ha az Adósnak tartozása áll fenn a Kölcsönszerződés alapján a Zálogjogosulttal szemben

III. A kielégítési jog terjedelme: A kielégítés a biztosított szerződésből eredő lejárt és meg nem fizetett tartozások összegéig terjedhet.

D. Közös rendelkezések a kölcsön- és zálogszerződésre, biztosítéki szerződésre

I. Adatváltozás

Az Adós és az Adóstárs, valamint a Zálogkötelezett köteles a kölcsönigénylésben és a Jelen szerződésben megadott és a Bank által nyilvántartott adataiban bekövetkező bármely változást 5 napon belül bejelenteni a Banknak.

II. Értesítés

A felek nyilatkoznak, hogy a Bank által feladott és az Adós által megadott levelezési címre megküldött értesítések a postai feladást követő ötödik napon kézbesítettnek tekintendők, ha a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik. Jelen szerződés alapján az Adóst és az Adóstársat terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, ennek megfelelően a Kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések – ideértve a Bank részéről történő felmondást is – bármelyikük kezéhez történő teljesítés esetén joghatályosan teljesítettnek tekinthető.

III. Kimutatás

Az Adós - a Bank Hirdetményében meghatározott díj ellenében - a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyleteiről kimutatást kérhet.

IV. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek hatályát vagy érvényességét. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vonatkozásában kötelező jogszabályi rendelkezés lép hatályba, az automatikusan a szerződés részévé válik.

Alanyváltozás az Adós, Zálogkötelezett halála esetén:

A szerződés az Adós, zálogkötelezett halálával nem szűnik meg, helyébe örököse lép a Ptk. 7:1.§-a alapján.

V. Irányadó Jog

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadóak. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Üzletszabályzat, a jelen Szerződésben hivatkozott Hirdetmény(ek) egy példányát átvették, rendelkezéseit megismerték és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el, továbbá kinyilvánítják, hogy azok a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A kölcsön és járulékaik aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

Zálogkötelezett jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a Szerződés egy példányát a Banktól megkapta.

Az Adós kijelenti, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény. 12.§.(1) és (2) bekezdése szerinti tájékoztatást a 3/2016.(I.7) NGM rendelet mellékletei szerinti formában megkapta.

VI. Egyéb rendelkezések

Az Adós és a Zálogkötelezett hozzájárul és felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a reá vonatkozó - egyébként banktitoknak minősülő - adatokat, ügylet adatokat refinanszírozási céllal a vele szerződéses kapcsolatban álló refinanszírozó (k)nak kiszolgáltasson és ebben a körben felmenti a Hitelezőt a titoktartási kötelezettség alól.

A Bank tájékoztatja az Adóst és Zálogkötelezettet, hogy a zálogszerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogszerződésben, illetve a Polgári Törvénykönyvben részletezettek szerint jogosult refinanszírozó jelzálog-hitelintézetre átruházni refinanszírozás érdekében. Az előtörlesztési díj ebben az esetben sem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-t.

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett felhatalmazza a közjegyzőt, hogy jelen szerződés (egyoldalú) közokiratba foglalása esetén, arról korlátlan számú hiteles kiadmányt adjon ki refinanszírozás esetén a refinanszírozó intézménynek.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a refinanszírozás tényleges bekövetkeztével a Zálogjogosult erről írtásban értesíti az Adóst és a Zálogkötelezettet.

³²Az Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 9. és 13. § szerinti kölcsönszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv. 13. §-ban foglaltaknak.

³³ Az Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 9. és 13. § szerinti kölcsönszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv. 13. §-ban foglaltaknak. A szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek a Fhtv.8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vették igénybe.

A szerződéstervezet továbbításának e-mail címe: _____

³⁴ Amennyiben az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult bevonásra került a kötelemben, az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult, végrehajtás esetén az alábbi nyilatkozáttal lemond az özvegyi/haszonélvezeti jogáról:

Kijelentem, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 5:154. § (2) bekezdése alapján haszonélvezeti jogomról/özvegyi jogomról az alábbiak szerint lemondok:

Jelen nyilatkozatom aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a Zálogjogosult zálogszerződéssel biztosítani kívánt követelésének érvényesítése érdekében kezdeményezett végrehajtási eljárása és ennek során az eljáró végrehajtónak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (2) bekezdése alapján kezdeményezett ingatlan lefoglalása esetén a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg törésre kerüljön a javamra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog/özvegyi jog.

VII. Fogyasztói panaszok, felügyeleti szerv, bíróság:

A szolgáltatással kapcsolatban felmerült panaszokat írásban a Budapest Bank Zrt.-nél (1138 Budapest, Váci út 193.), valamint a Magyar Nemzeti Bank keretében működő Pénzügyi Békéltető Testületnél lehet bejelenteni. Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

A szerződésekből eredő jogviták peren kívüli rendezése során eljáró szervezetek, testületek által lefolytatott eljárás során hozott döntésekben, határozatokban foglaltaknak – egyedi ügyben tett banki alávetési nyilatkozat hiányában – a Bank nem veti alá magát.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a Szerződést megismerték, megértették, azt közösen a Bank képviselőjével értelmezték, valamint megtárgyalták és ennek következtében a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadták, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: , év hó napja

A Budapest Bank Zrt. Hitelező /Zálogjogosult képviselőjében:

Aláírás:.....
Név:.....
Beosztás:.....

Aláírás:.....
Név:.....
Beosztás:.....

.....
AdósHA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1, és egyben Zálogkötelezett/HA: mezo igenylo/teljes_nev
MIND TARSIGENYLO/adatok

.....
AdóstársHA ZALOGKOTELEZETT=1, és egyben Zálogkötelezett/HA: mezo teljes_nev
/MIND

HA DOLOGI_ADOS_VAN=1
MIND dologi_ados/adatok

.....
Zálogkötelezett: mezo teljes_nev
/MIND
/HA

.....
Adós és Özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult: mezo teljes_nev
/MIND
/HA

.....
Adós, Özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult, és egyben Zálogkötelezett: mezo teljes_nev
/MIND
/HA

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
Aláírás
Név:.....
Cím:.....
Személyi azon. okmány száma:.....

.....
Aláírás
Név:.....
Cím:.....
Személyi azon. okmány száma:.....

¹ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni. Adós az igénylő, és a kötelező/társigénylő / az igénylő házastársa, élettársa, tulajdonostársa illetve az ingatlanon haszonélvezeti jogot szerzők (ez utóbbi csak akkor, amennyiben közokiratba foglaltan nem nyilatkozik arról, hogy VH indítása és az ingatlan értékesítése esetére lemond a haszonélvezeti jogáról)/

² A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

³ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni. Adós az igénylő, és a kötelező/társigénylő / az igénylő házastársa, élettársa, tulajdonostársa illetve az ingatlanon haszonélvezeti jogot szerzők (ez utóbbi csak akkor, amennyiben közokiratba foglaltan nem nyilatkozik arról, hogy VH indítása és az ingatlan értékesítése esetére lemond a haszonélvezeti jogáról)/

⁴ A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

⁵ kiválasztandó a jóváhagyott kamatperiódus szerint

- ⁶ 10 éves kamatperiódus esetén marad
- ⁷ kiválasztandó ügyfél által igényelt kamatperiódus szerint
- ⁸ kiválasztandó ügyfél által igényelt kamatperiódus szerint
- ⁹ Ez a pont hitelígérvényes konstrukció esetében marad, egyéb esetben törlendő
- ¹⁰ hitelígérvényes adásvétel esetén marad, egyébként törlendő
- ¹¹ Ez a pont hitelígérvény+függőben tartásos konstrukció esetében marad, egyéb esetben törlendő
- ¹² Ez a pont teljes vételáras konstrukció (függőben tartással kérjük az adásvétel) esetében marad, egyéb esetben törlendő
- ¹³ Ez a pont akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank, vagy ha – az előző eseten túl – egyébként a vételár(részletek) ügyvédi letéti számlára kerül(nek) megfizetésre (teljes vételáras finanszírozás esetén).
- ¹⁴ Ez a pont akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank, vagy ha – az előző eseten túl – egyébként a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbehelyezésre kerül, honnan az kölcsönfolyósítást (a vételár teljes kiegyenlítését) követően kerül a földhivatalhoz benyújtásra
- ¹⁵ Ez a pont akkor marad, ha cég az Eladó és a lakóingatlan (célingatlan) építését más bank finanszírozta
- ¹⁶ Kivéve, ha projekthittel terhelt és letéti vagy egyéb technikai számlára történik a folyósítás
- ¹⁷ A jogászok és a verifikátorok által megadott módosítási feltételeket kell a pontozott részre beszúrni. Amennyiben nincs előírva adásvételi szerződés módosítás, ez a pont törlendő.
- ¹⁸ Ez a pont akkor marad, ha kombinált az ügylet.
- ¹⁹ Ez a pont akkor marad, ha, hitelfedezeti biztosítást is igényelt az Ügyfél.
- ²⁰ Ezt akkor kell használni, ha a hirdetményben ilyen akció van, és vonatkozik az ügyfélre.
- ²¹ Amennyiben hitelközvetítőn keresztül érkezett az igénylés.
- ²² Akkor marad, ha a fedezetül bevont ingatlan özvegyi/haszonélvezeti jog jogosultja nem került bevonásra az ügyletbe, egyéb esetben törlendő.
- ²³ Akkor marad, ha CSOK-kal kombinált a hiteligenyülés, egyéb esetben törlendő.
- ²⁴ Ez a rendelkezés akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank
- ²⁵ Ez a rendelkezés akkor marad, ha teljes vételáras konstrukciójú az adásvétel
- ²⁶ Teljes vételáras adásvétel esetén marad.
- ²⁷ Amennyiben hitelközvetítő az ügylet, egyéb esetben törlendő!
- ²⁸ kölcsönösszeg 130 %-a
- ²⁹ Amennyiben van teher az ingatlanon, marad ez a bekezdés (felsorolásba kerülnek a terhek)
- ³⁰ Akkor kell alkalmazni, ha tehermentes az ingatlan
- ³¹ Ha nem magyar, akkor az adott állampolgárságot beírni a magyar helyett
- ³² szerződéstervezet személyes átvétele esetén alkalmazandó szöveg:
- ³³ szerződéstervezet e-mail-es formában történő rendelkezésre bocsátása esetén alkalmazandó szöveg
- ³⁴ Akkor marad, amennyiben az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult bevonásra került a kötelembé, egyéb esetben törlendő.