

Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra

amely egyrészről OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, V. Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság megbízott kiemelt függő közvetítője által képviselt **OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság** mint hitelező és zálogjogosult (a továbbiakban: Hitelező és Zálogjogosult) (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., cégjegyzékszám: 01-10043407, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai azonosító: 12248256-6419-114-01, rövidített neve: OTP Lakástakarék Zrt., felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.)

másrészről

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Haszonélvező,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre.

Ahol a jelen szerződés Haszonélvezőről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi haszonélvezőt kell érteni. Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.

Ügyletazonosító: Kölcsön számla száma:

I.) Adós (aki napján született, anyja neve:
....., állampolgársága:, személyi azonosító száma:

....., lakcíme:), mint adós, valamint a Zálogjogosult, mint hitelező között napján

--Ft, azaz forint és járulékai összegű, megnevezésű Kölcsönszerződés (a továbbiakban: *Kölcsönszerződés I.*), valamint

--Ft, azaz forint és járulékai összegű, megnevezésű Kölcsönszerződés (a továbbiakban: *Kölcsönszerződés II.*) (*Kölcsönszerződés I. és Kölcsönszerződés II. a továbbiakban együttesen: Kölcsönszerződések*)jött létre. A Kölcsönszerződés(ek) szerint a kölcsön(ök) biztosítékként jelzálogot kell alapítani a Zálogjogosult javára a 2. pont szerinti ingatlanon/ingatlanokon/tulajdoni hányad(ok)on. Ezen vállalás teljesítése a jelen szerződés létrejötté.

II.) A Hitelező, mint Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés(ek) szerinti követelések (így a kölcsöntőke, ügyleti kamat, kezelési költség, késedelmi kamat, a szerződés(ek) szerinti egyéb díjak, költségek, valamint a zálogjoggal biztosított követelés(ek) és a zálogjog érvényesítésével felmerülő jogérvényesítési költségek) biztosítására az alábbi ingatlanra/ingatlanokra/tulajdoni hányad(ok)ra a **szerződő felek jelzálogjogot alapítanak**, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

Az ingatlan megnevezése:

az ingatlan címe:

a helyrajzi száma:....

ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal:

a leendő Zálogkötelezett tulajdonos(ok):(születési hely:, születési idő:, tulajdoni hányada:)

az ingatlant terhelő egyéb jogok, terhek:

az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: Ft

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az ezen pontban megjelölt ingatlan, mint a jelen szerződés zálogtárgya felett – a Kölcsönszerződés(ek)e)t biztosító jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges – rendelkezési joga fennáll, illetőleg a bejegyzésére irányadó időpontban a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges rendelkezési joga fenn fog állni.

III. BEJEGYZÉSI KÉRELEM, VALAMINT FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY:

III.1. A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent megjelölt ingatlanra, ingatlanokra, tulajdoni hányad(ok)ra az illetékes földhivatal a Hitelező, mint Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés(ek) alapján keletkező követelések biztosítására **a jelzálogjogot**

--Ft, azaz forint kölcsöntőkére,

- annak a Kölcsönszerződés(ek) szerinti járulékaira (Kölcsönszerződés I. esetén évi % ügyleti kamatra,% kezelési költségre, Kölcsönszerződés II. esetén évi % ügyleti kamatra,% kezelési költségre, a Hitelezőt megillető egyéb díjakra, költségekre, késedelmi kamatra), valamint

- a kölcsöntőke 20 (húsz) százaléka, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítékra

a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 18. § (1) bekezdés első mondatának utolsó fordulata alapján a bejegyzés alapjául szolgáló jelen okiratra történő utalással, a, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában ranghelyre, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, és kötelezi magát e bejegyzések túsására.

III.2. A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett közösen kéri a-i Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján a-ihelyrajzi számú ingatlanra a Zálogjogosult javára a számú Kölcsönszerződés(ek) biztosítására **a jelzálogjogot**

--Ft, azaz forint kölcsöntőkére,

- annak a Kölcsönszerződés(ek) szerinti járulékaire (Kölcsönszerződés I. esetén évi % ügyleti kamatra,% kezelési költségre, Kölcsönszerződés II. esetén évi % ügyleti kamatra,% kezelési költségre, a Hitelezőt megillető egyéb díjakra, költségekre, késedelmi kamatra), valamint

- a kölcsöntőke 20 (húsz) százaléka, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítékra

a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 18. § (1) bekezdés első mondatának utolsó fordulata alapján a bejegyzés alapjául szolgáló jelen okiratra történő utalással, a, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában ranghelyre, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjognak a Zálogjogosult javára történő bejegyzését a Zálogjogosult képviselőjében, annak megbízásából eljárva az OTP Bank Nyrt. jogosult önállóan kérelmezni az illetékes földhivataltól.

IV. Zálogkötelezett jótáll azért, hogy a fedezetként felajánlott, a II. pontban körülírt ingatlan (tulajdoni illetőség)- a ... (.....) év ... hó ... (.....) napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolatán feltüntetett és a II. pontban megjelölt haszonélvezeti jog vagy az ingatlant terhelő ott megjelölt egyéb jog, teher kivételével - per--, teher-- és igénymentes, és jótáll a Zálogjogosult e jelzálogszerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért..

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a fenti szavatossági kötelezettség jelen szerződés szerinti jelzálogjog fennállásának teljes tartama alatt terheli őt.

A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított zálogjog abban az esetben is változatlan tartalommal fennmarad, ha az ezzel biztosított kötelelem kötelezettjének személyében változás áll be. Zálogkötelezett a személyes kötelezettek tartozásának átvállalásához, a tartozásnak jogszabály rendelkezése alapján történő átszállásához, a felek személyének szerződés-átruházás folytán történő megváltozásához ezennel – már előzetesen – hozzájárul, azzal, hogy a zálogkötelezetti felelőssége ezekben az esetekben is változatlan tartalommal fennmarad.

A Felek abban állapodnak meg, hogy a jelzálogjogot a Kölcsönszerződés(ek) alapján folyósított kölcsön(ök) felhasználásával létesített, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is be kell jegyezni, annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetésével egyidejűleg.

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. Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti. Ennek eseteit, illetve a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg kifizetésének feltételrendszerét a hitelező Lakás- és Áthidaló kölcsön Üzletszabályzata tartalmazza.

V. A jelzálogból való kielégítési jog gyakorlása

A Zálogkötelezett és a Haszonélvező kötelezi magát annak tűrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha

- a biztosított követelés kötelezettje (a személyes kötelezett Adós) - a Kölcsönszerződés(ek) felmondásával esedékessé tett vagy más okból esedékessé váló tartozásokat is ideértve - nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségeit, vagy

- a zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódása szabályai szerint, ha a jelzálogul lekötött ingatlant bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják, vagy

- a [Polgári Törvénykönyvnek](#) a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére vonatkozó szabályai szerint, ha a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti.

A zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezett (és a Haszonélvező) ¹ köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a zálogjogosult felszólítására - a felszólításban meghatározott határidőn belül - az értékesítés céljából a zálogjogosult birtokába bocsátani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a zálogtárgy értékesítésének.

A Zálogjogosult zálogból való kielégítési jogának akár a zálogjoggal biztosított követelés lejárta folytán (ideértve a felmondással történő esedékessé tételt is), akár egyéb okból történő megnyílta esetére Felek megállapodnak a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésben azzal, hogy a Zálogjogosult döntése szerint választhatja a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését is, a Zálogkötelezett kötelezi magát a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése tűrésére. Az ilyen módon történő értékesítés esetén a zálogtárgy legalacsonyabb eladási árát a szerződő felek a jelzálogul lekötött ingatlannak a Zálogjogosult hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzata alapján a Zálogjogosult által az értékesítés időpontjára, avagy az értékesítést legfeljebb 90 (kilencven) nappal megelőző időpontra aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki értéke 70 (hetven) %-ában állapítják meg.

¹ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

VI. A Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy a zálogtárgyat csak rendeltetésszerűen használja, azt megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvjá.

A Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően köteles:

- haladéktalanul tájékoztatni a Zálogjogosultat a zálogtárgy értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges kedvezőtlen változásokról,
- túrni, hogy a Zálogjogosult a zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetésszerű használatát, továbbá a Zálogkötelezett e szerződés, valamint jogszabály alapján zálogkötelezetti minőségében terhelő kötelezettségeinek a teljesítését – akár a helyszínen is - ellenőrizze,
- túrni, hogy a zálogjogot a Zálogjogosult a számviteli nyilvántartásába bejegyezze.

A Zálogkötelezett vállalja, hogy Zálogjogosultat haladéktalanul írásban értesíti az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően. A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan tulajdonát, vagy az ingatlanra vonatkozó bármely jogot nem pénzbeli betétként /apport/ csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával bocsátja gazdasági társaság rendelkezésére, továbbá az ingatlant bármely más módon csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával terheli meg, valamint azt - közös tulajdon megszüntetését is beleértve - csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával idegeníti el.

A Zálogjogosult a fentiekhez a hozzájárulást akkor köteles megadni, ha azok nem eredményezik az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését.

A Zálogjogosult előzetes hozzájárulása megkérésének elmulasztása olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely valamely Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezett körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges, akár tartós jelleggel, - határozatlan vagy határozott időtartamra, kizárólag 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötésével engedi át.

A Zálogjogosult jogosult a fedezetként szolgáló ingatlan forgalmi értékének, legalább 20 (húsz) százalékos csökkenése esetén a Zálogkötelezettől a fedezet kiegészítését kérni. Ha a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészíti ki, a Zálogjogosult, mint Hitelező a Kölcsönszerződés(ek)e)t azonnali hatállyal felmondhatja, és teljes követelését lejárttá teheti, és az adósi teljesítés elmulasztása esetén a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.

VII.) A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több Zálogkötelezett esetén a Zálogkötelezetteket a jelen jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

Az egyetemlegesség folytán a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre, valamint a Zálogjogosulthoz bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre is kihat.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Zálogkötelezettséghez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével címre,
..... Zálogkötelezettséghez intézett azon írásbeli
nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,
tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára
adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény
ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig
az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg,
akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha
ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy
a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a
napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, az elektronikus
ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII.
törvényben (E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt
irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzethez megérkezettnek kell tekinteni az E-
ügyintézési törvény szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti a jognyilatkozatok közlésére és
kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben
megadott kézbesítési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a Kölcsönszerződés(ek) és a
zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények
átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult
személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

A Zálogkötelezett és a Haszonélvező kijelenti, hogy a Kölcsönszerződés(ek) szerinti
követeléseket elismeri.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott
kérdésekben a Ptk.-ban, a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Zálogjogosult,
mint Hitelező Általános Szerződési Feltételei, a Lakás- és Áthidaló kölcsön Üzletszabályzata
és a Díjtáblázata az irányadóak, ezeket kifejezetten a jelzálog jogviszony részévé teszik. A
Felek megállapodnak abban, hogy ezeknek a Kölcsönszerződés(ek) és a jelzálogjog fennállása
alatt hatályos mindenkorai rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a
szerződő Felekre. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés létrejöttét megelőzően az
OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételeit, Lakás- és Áthidaló kölcsön
Üzletszabályzatát, Díjtáblázatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatának megfelelő
formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte és megértette, és magára nézve
kötelezőnek elfogadta.

*A Zálogkötelezett és a Haszonélvező kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönszerződés(ek)
és a jelen szerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló
nyilatkozatát a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem vonja vissza, illetve nem módosítja. A
Zálogjogosult, a Zálogkötelezett és a Haszonélvező akként rendelkeznek, hogy a
Kölcsönszerződés(ek) és a jelen szerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú
kötelezettségvállaló nyilatkozatról a Zálogkötelezett/Haszonélvező és a Zálogjogosult részére
korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.*

A Kölcsönszerződés(ek) és a jelen szerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A felek egymás közötti viszonyában közjegyzői díj és költségtérítés a Zálogkötelezettet terheli. A közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásról szóló [22/2018.\(VIII.23.\) IM rendeletben](#) foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a 22/2018.(VIII.23.) [IM rendelet](#) 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.

Kelt, év ... hó ... napján.

.....
az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Lakástakarék Zrt. (Hitelező és Zálogjogosult) megbízottja
képviselésében

.....
az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Lakástakarék Zrt. (Hitelező és Zálogjogosult) megbízottja
képviselésében

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
1. Név:

Cím:

.....
2. Név:

Cím: