

Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra

Számlaszám:

Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzálog-hitelintézet, Zálogjogosult és Hitelező - a továbbiakban Zálogjogosult, Hitelező valamint Jelzálogbank képviseletében meghatalmazottként eljár az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), a továbbiakban **Bank**, *úgyis, mint a Magyar Állam, mint jelzálogjogosult nevében eljáró hitelintézet¹*,

másrésről

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány 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:

Levelezési cím:

mint Haszonélvező,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre. Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet

¹ Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott, CSOK Plusz hitelek esetén alkalmazandó.

kell érteni.² Ahol a jelen szerződés Haszonélvezőről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi haszonélvezőt kell érteni.³

Ügyletazonosító: Hitelszámla száma:

I.) Adós (aki napján született, anyja neve:, állampolgársága:, személyi azonosító száma:, lakcíme:), mint adós, valamint a Zálogjogosult, mint hitelező, és a **Bank**, mint a fizető fél törlesztési számlájának vezetője között napján **hitelszámlaszámon**-Ft, azaz forint és járulékaik összegű, megnevezésű Kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) jött létre. A Kölcsönszerződés szerint a kölcsön biztosítékként egyetemleges⁴ jelzálogot kell alapítani a Zálogjogosult javára a 2. pont szerinti ingatlanon/ingatlanokon. Ezen vállalás teljesítése a jelen szerződés létrejötté.

II.) A Zálogjogosult javára a számú kölcsönszerződés szerinti követelések (így a kölcsöntőke, ügyleti⁵/szerződéses ügyleti⁶ kamat, *rendelkezésre tartási díj*⁷, késedelmi kamat, a szerződés szerinti egyéb díjak, költségek, valamint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésével felmerülő jogérvényesítési költségek) biztosítására az alábbi, számú⁸ ingatlanra/ingatlanokra a szerződő felek a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvény 3. § \(1\) bekezdése](#) alapján és az *otthonteremtési kamattámogatásról* szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (8) bekezdése⁹ / és a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet 56. §-a¹⁰ / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (6) bekezdése¹¹ / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 15. § (16) bekezdése¹² alapján egyetemleges¹³ jelzálogjogot, e zálogjog biztosítására pedig a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31. § (1) bekezdése és az *otthonteremtési kamattámogatásról* szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (8) bekezdése¹⁴ / és a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet 56. §-a¹⁵ / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (6) bekezdése¹⁶ / a Vidéki

² Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

³ Csak több haszonélvező esetén kell szerepeltetni.

⁴ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁵ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁶ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁷ OTP Zöld Lakáshitel, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén nem alkalmazandó. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁸ A fedezetet kell megjelölni. Amennyiben a hitelcél is fedezet, azt is meg kell jelölni.

⁹ Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén alkalmazandó, kivéve a több gyermek után, öt éves kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hiteleket.

¹⁰ Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

¹¹ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

¹² Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

¹³ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

¹⁴ Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén alkalmazandó, kivéve a több gyermek után, öt éves kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hiteleket.

¹⁵ Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

¹⁶ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 15. § (16) bekezdése¹⁷ alapján elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

A Hitelező által képviselt Magyar Állam javára a számú kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 20 (húsz) százalékanak, azaz-Ft-nak (..... forintnak) megfelelő összeg erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeből eredő követelések biztosítására a *Zálogjogosult javára jelen zálogszerződés alapján bejegyzésre kerülő jelzálogjogot követő zálogjogi ranghelyen*¹⁸ az alábbi,¹⁹ számú ingatlanra a szerződő felek a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (1) és (3) bekezdése alapján jelzálogjogot, e zálogjog biztosítására pedig a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (1) és (3) bekezdése alapján elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.²⁰

1. számmal jelölt ingatlan²¹:

a./ megnevezése:

b./ fekvése:²²

c./ helyrajzi száma: ...-i helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható helyrajzi szám:,)²³, címe²⁴:

d./ a Zálogkötelezett tulajdonos(ok):(születési hely:, születési idő:, tulajdoni hányada:)²⁵ (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható tulajdoni hányad:,)²⁶

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

..... a leendő tulajdonos Zálogkötelezett (születési hely:, születési idő:)²³ tulajdoni hányada várhatóan: (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható tulajdoni hányad:,)

..... a leendő tulajdonos Zálogkötelezett (születési hely:, születési idő:)²³ tulajdoni hányada várhatóan: (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható tulajdoni hányad:,)

Zálogkötelezett kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának fentiekben meghatározott arányban adásvétel jogcímén történő megszerzésére kötelmi jogcíme van a fentiekben meghatározott jelenlegi ingatlan-nyilvántartási tulajdonossal(tulajdonosokkal) mint eladóval

¹⁷ Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

¹⁸ Ez a szöveg abban az esetben jelenik meg, ha a hitelcél fedezet is egyben.

¹⁹ A hitelcél szerinti ingatlant kell megjelölni

²⁰ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

²¹ Támogatott hitelek esetén amennyiben a hitelcél és a fedezet eltér egymástól, mindkét ingatlanra be kell jegyezni jelzálogjogot, és elidegenítési és terhelési tilalmat. A Magyar Állam jelzálogjogát és elidegenítési és terhelési tilalmát kizárólag a hitelcél szerinti ingatlanra kell bejegyezni.

²² Belterületi vagy külterületi jelleg jelölendő.

²³ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

²⁴ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

²⁵ Vásárlás esetében, amennyiben a hitelcél és a fedezet nem tér el egymástól, nem alkalmazandó.

²⁶ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

szemben a-on (adásvételi szerződés helye)-án (adásvételi szerződés kelte) kötött adásvételi szerződés alapján.²⁷

e./ az ingatlant terhelő jogok:

f./ az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal:

g./ az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke:-Ft, azaz forint²⁸/az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: 0 Ft, azaz nulla forint²⁹.

h./ az ingatlan várható hitelbiztosítéki értéke az építkezés befejezésekor:-Ft, azaz forint³⁰.

2. számmal jelölt ingatlan:

a./ megnevezése:

b./ fekvése:³¹

c./ helyrajzi száma:-i helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható helyrajzi szám:,)³², címe³³:.....

d./ a Zálogkötelezett tulajdonos(ok):(születési hely:, születési idő:, tulajdoni hányada:)³⁴ (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható tulajdoni hányad:,)³⁵

a zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

a zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

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

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

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának a fentiekben meghatározott arányban adásvétel jogcímén történő megszerzésére kötelmi jogcíme van a fentiekben meghatározott jelenlegi ingatlan-nyilvántartási tulajdonossal(tulajdonosokkal) mint eladóval szemben a-on (adásvételi szerződés helye)-án (adásvételi szerződés kelte) kötött adásvételi szerződés alapján.³⁶

e./ az ingatlant terhelő jogok:

f./ az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal:

²⁷ Adásvétel esetén alkalmazandó a dőlt betűs rész a tulajdonosokra vonatkozó rész helyett, ha a hitelcél megvásárolt ingatlan és a fedezet megegyezik. Ha más ingatlan-fedezet is van, a megvásárolt ingatlan tüntetendő fel az 1. számmal megjelölt ingatlanál.

²⁸ Magánút fedezet esetén nem alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

²⁹ Magánút fedezet esetén alkalmazandó, több fedezet esetén, a magánút ingatlan vonatkozásában. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³⁰ Építési, új lakás vásárlási hitelek esetében alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³¹ Belterületi vagy külterületi jelleg jelölendő.

³² Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

³³ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

³⁴ Vásárlás esetében, amennyiben a hitelcél és a fedezet nem tér el egymástól, nem alkalmazandó.

³⁵ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

³⁶ Adásvétel esetén alkalmazandó a dőlt betűs rész a tulajdonosokra vonatkozó rész helyett, ha a hitelcél megvásárolt ingatlan és a fedezet megegyezik. Ha más ingatlan-fedezet is van, a megvásárolt ingatlan tüntetendő fel az 1. számmal megjelölt ingatlanál.

g./ az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke:-Ft, azaz forint³⁷/az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: 0 Ft, azaz nulla forint³⁸.

h./ az ingatlan várható hitelbiztosítéki értéke az építkezés befejezésekor:-Ft, azaz forint.³⁹

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a fentiekben megjelölt ingatlan, mint a számú kölcsönszerződés zálogtárgya felett – a számú kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges – rendelkezési joga fennáll, illetőleg a jelzálogjog bejegyzésére irányadó időpontban a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges rendelkezési joga fenn fog állni.

A Zálogkötelezett – több Zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tülésére, hogy a Zálogjogosult vagy a Magyar Állam⁴⁰ a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra, ingatlanokra az illetékes földhivatal

1./ a Zálogjogosult javára a számú kölcsönszerződés alapján keletkező követelések biztosítására **a jelzálogjogot⁴¹/az egyetemleges jelzálogjogot⁴²**

--Ft, azaz forint **kölcsöntőkére**, valamint

- annak évi (.....) százalék (az alapkamat 3 (három) hónapos BUBOR: (....) %, plusz a *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított⁴³* kamatfelár: (....) %) induló, a kölcsönszerződés fennállása alatt az alapkamatot illetően a 3 (három) hónapos BUBOR mértéke szerint 3 (három) havonta változó, a kamatfelárat illetően a Zálogjogosult, mint Hitelező által 5 (öt) évente egyoldalúan változtatható mértékű, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított⁴⁴* **ügyleti kamatára**,⁴⁵

- annak évi (.....) százalék induló, *a kölcsönszerződés fennállása alatt kamatperiódusonként változó mértékű,⁴⁶ kamatkedvezmények nélkül számított⁴⁷* szerződéses **ügyleti kamatára**,⁴⁸

- annak évi (.....) százalék induló, *a Zálogjogosult, mint Hitelező által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű⁴⁹, hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított⁵⁰* **ügyleti kamatára**,⁵¹

³⁷ Magánút fedezet esetén nem alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³⁸ Magánút fedezet esetén alkalmazandó, több fedezet esetén, a magánút ingatlan vonatkozásában. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³⁹ Építési, új lakás vásárlási hitelek esetében alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

⁴⁰ az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

⁴¹ Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁴² Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁴³ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁴ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁵ Referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó.

⁴⁶ Otthonfelújítási kölcsön esetén nem alkalmazandó.

⁴⁷ Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁸ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁴⁹ Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

⁵⁰ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

- a kifolyósításra nem került kölcsöntőke évi (.....) százalékos mértékű, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti⁵²/adós által fizetendő⁵³ kamat 50 (ötven) %-ának megfelelő mértékű **rendelkezésre tartási díjára**⁵⁴,
- a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 58. § (1) bekezdése alapján a bejegyzés alapjául szolgáló jelen okiratra történő utalással a jelen okiratban foglalt jogügylet szerint a Zálogjogosultat, mint Hitelezőt megillető egyéb díjakra, költségekre, továbbá
- fizetési késedelem esetén fizetendő évi, a Zálogjogosultat, mint Hitelezőt megillető, a mindenkori hatályos a forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről szóló⁵⁵/ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek kamatáról, valamint ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek díjtételeiről szóló⁵⁶/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségteleiről szóló⁵⁷ Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó, *valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított*⁵⁸ **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz** 3 (három) százalékpont, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes, Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott [jegybanki alapkamat](#) 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértékének megfelelő mértékű **késedelmi kamatra**, valamint
- a kölcsöntőke 20 /húsz/ százalékosára, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló **jogérvényesítési költségbiztosítókra**, a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában zálogjogi ranghelyre, a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában zálogjogi ranghelyre, továbbá
- 2./ e / ezen egyetemleges⁵⁹ jelzálogjog/jelzálogjogok biztosítására a Zálogjogosult javára **az elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra, ingatlanokra az illetékes földhivatal

1./ a Magyar Állam javára

- az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, a vonatkozó építésügyi előírások értelmében építési engedélyre, vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett munkálatok esetén a munkálatok idejére, és a munkálatok befejezésének bejelentését követő 10 (tíz) évre⁶⁰
- a jelen szerződés megkötését követő 10 (tíz) évre⁶¹

⁵¹ Fix kamatozású, piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁵² Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁵³ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁵⁴ OTP Zöld Lakáshitel, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén nem alkalmazandó. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁵⁵ Lakáshitelek esetén alkalmazandó – kivéve Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.

⁵⁶ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó.

⁵⁷ Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

⁵⁸ Több gyermek után igényelt, öt éves kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén nem alkalmazandó

⁵⁹ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁶⁰ Lakásépítés esetén alkalmazandó

⁶¹ Új lakásvásárlás esetén alkalmazandó.

- a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy építési engedélyköteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 (tíz) évre⁶²

a számú kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 20 (húsz) százalékának, vagyis-Ft-nak (..... forintnak) megfelelő összeg erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására **a jelzálogjogot**

a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan⁶³ vonatkozásában zálogjogi ranghelyre, továbbá

2./ e jelzálogjog/jelzálogjogok biztosítására a Magyar Állam javára **az elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.⁶⁴

A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy a jelzálogul lekötött ingatlan a jelen szerződés létrejöttékor, az ingatlan ... (.....) év ... hó ... (.....) napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolatán feltüntetett, a fenti d./ pontban megjelölt terheken túl per-, teher- és igénymentes, és jótáll a Zálogjogosult e jelzálogszerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért.

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. A Zálogkötelezett a személyes kötelezettek tartozásának átvállalásához, a tartozásnak jogszabály rendelkezése alapján történő átszállásához, a felek személyének szerződésátruházás folytán történő megváltozásához ezennel – már előzetesen – hozzájárul, azzal, hogy a zálogkötelezetti felelőssége ezekben az esetekben is változatlan tartalommal fennmarad.

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 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 Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlant csak rendeltetésszerűen használja, megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvja, és haladéktalanul tájékoztatja a Zálogjogosultat az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról.

⁶² Használt lakás vásárlásával vegyes bővítés, bővítés esetén alkalmazandó.

⁶³ Mindig a hitelcél szerinti ingatlan jelölendő meg.

⁶⁴ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

A Zálogkötelezett kötelezi magát annak türésére, hogy a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult a lekötött zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetészerű használatát, továbbá a Zálogkötelezettet e szerződés, valamint jogszabály alapján zálogkötelezeti minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizze.

A Zálogjogosult jogosult a számú kölcsönszerződés alapján fennálló kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkező, legalább 20 (húsz) százalékos növekedése, illetve 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 számú kölcsönszerződést 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.

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.

A 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 Zálogjogosultnak az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP hitelekéről szóló üzletági üzletszabályzata (a továbbiakban: üzletági üzletszabályzat) rögzíti.

III.) A jelzálogból való kielégítési jog gyakorlása

A Zálogkötelezett és a Haszonélvező⁶⁵

- kötelezi magát annak a türésére, hogy a Zálogjogosult vagy a Magyar Állam⁶⁶ a zálogtárgyból a követeléseit kielégítse,
- ha a biztosított követelés kötelezettje (a személyes kötelezett Adós) - a kölcsönszerződés felmondásával esedékessé tett, vagy más okból esedékessé váló tartozásokat is ideértve - nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségeit, avagy
- 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, avagy
- 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 – több Zálogkötelezett esetén egyetemlegesen - 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 akadályozza a zálogtárgy értékesítésének.

⁶⁵ Haszonélvező esetén alkalmazandó

⁶⁶ az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult zálogból való kielégítési jogának akár a zálogjoggal biztosított követelés lejárta folytán (ideértve a felmondással történő esedékessé tételt is), akár egyéb okból történő megnyílt esetében – a Zálogjogosult döntése szerint - kérheti a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését is, a Zálogkötelezett – több Zálogkötelezett esetén egyetemlegesen - kötelezi magát a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése tülésére. Az ilyen módon történő értékesítés esetén a zálogtárgy legalacsonyabb eladási árát a szerződő felek a jelzálogul lekötött ingatlanok a hitelbiztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogszabályok és a Zálogjogosult jelzálog-hitelintézeti hitelbiztosítéki érték megállapítási 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.

IV.) A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett közösen kéri a-i Földhivatalt, hogy a jelen szerződés, és a jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvény 3. § \(1\)](#) bekezdése és az *otthonteremtési kamattámogatásról* szóló [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendelet 12. § \(8\) bekezdése](#)⁶⁷ / és a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló [302/2023. \(VII. 11.\) Korm. Rendelet 56. §-a](#)⁶⁸ / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló [518/2023. \(XI. 30.\) Korm. Rendelet 18. § \(6\) bekezdése](#)⁶⁹ / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló [389/2024. \(XII. 11.\) Korm. rendelet 15. § \(16\) bekezdése](#)⁷⁰ alapján a-i fekvésű,helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i fekvésű, helyrajzi számú)⁷¹ ingatlanra a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően⁷², valamint a-i fekvésű, helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i fekvésű, helyrajzi számú)⁷³ ingatlanra a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően^{74,75}

1./ a Zálogjogosult javára a számú kölcsönszerződés biztosítására a **jelzálogjogot**⁷⁶/**az egyetemleges jelzálogjogot**⁷⁷

--Ft, azaz forint **kölcsöntőkére**, valamint
- annak évi (.....) százalék (az alapkamat 3 (három) hónapos BUBOR: (....) %, plusz a *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*⁷⁸ kamatfelár: (....) %) induló, a kölcsönszerződés fennállása alatt az alapkamatot illetően a 3 (három) hónapos BUBOR mértéke szerint 3 (három) havonta változó, a kamatfelárat illetően a Zálogjogosult, mint Hitelező által 5 (öt) évente egyoldalúan változtatható mértékű, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*⁷⁹ **üzleti kamatára**,⁸⁰

⁶⁷ Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén alkalmazandó, kivéve a több gyermek után, öt éves kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hiteleket.

⁶⁸ Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

⁶⁹ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

⁷⁰ Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

⁷¹ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁷² Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

⁷³ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁷⁴ Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

⁷⁵ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁶ Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁷ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁸ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁷⁹ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁸⁰ Referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó.

- annak évi (.....) százalék induló, a kölcsönszerződés fennállása alatt kamatperiódusonként változó mértékű,⁸¹ kamatkedvezmények nélkül számított⁸², szerződéses ügyleti kamatára,⁸³
- annak évi (.....) százalék induló, a Zálogjogosult, mint Hitelező által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű⁸⁴, hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított⁸⁵ ügyleti kamatára,⁸⁶
- a kifolyósításra nem került kölcsöntőke évi (.....) százalék mértékű, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti⁸⁷/adós által fizetendő⁸⁸ kamat 50 (ötven) %-ának megfelelő mértékű **rendelkezésre tartási díjára**⁸⁹,
- a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 58. § (1) bekezdése alapján a bejegyzés alapjául szolgáló jelen okiratra történő utalással a jelen okiratban foglalt jogügylet szerint a Zálogjogosultat, mint Hitelezőt megillető egyéb díjakra, költségekre, továbbá
- fizetési késedelem esetén fizetendő évi, a Zálogjogosult, mint Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a kölcsönügyletre irányadó, *valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított*⁹⁰ **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz 3 (három) százalékpont**, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes, Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott [jegybanki alapkamat](#) 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértékének megfelelő mértékű **késedelmi kamatra**, valamint
- a kölcsöntőke 20 /húsz/ százalékkára, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló **jogérvényesítési költségbiztosítékra**, a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában zálogjogi ranghelyre,
- a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában zálogjogi ranghelyre,
- továbbá
- 2./ e / ezen egyetemleges⁹¹ jelzálogjog/jelzálogjogok biztosítására a Zálogjogosult javára pedig a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31. § (1) bekezdése és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (8) bekezdése⁹² / és a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet 56. §-a⁹³ / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (6) bekezdése⁹⁴ / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 15. § (16)

⁸¹ Otthonfelújítási kölcsön esetén nem alkalmazandó.

⁸² Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁸³ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁴ Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

⁸⁵ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁸⁶ Fix kamatozású, piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁷ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁸ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁹ OTP Zöld Lakáshitel, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén nem alkalmazandó. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

⁹⁰ Több gyermek után igényelt, öt éves kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén nem alkalmazandó

⁹¹ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁹² Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén alkalmazandó, kivéve a több gyermek után, öt éves kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hiteleket.

⁹³ Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

⁹⁴ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

bekezdése⁹⁵ alapján az **elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

A Magyar Állam, mint Zálogjogosult képviselőjében eljáró Hitelező és a Zálogkötelezett közösen kéri a-i Földhivatalt, hogy a jelen szerződés, és a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (1) és (3) bekezdése alapján a-i fekvésű,helyrajzi számú (*a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i fekvésű, helyrajzi számú*)⁹⁶ ingatlanra a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően⁹⁷

- az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, a vonatkozó építésügyi előírások értelmében építési engedélyre, vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett munkálatok esetén a munkálatok idejére, és a munkálatok befejezésének bejelentését követő 10 (tíz) évre⁹⁸

- a jelen szerződés megkötését követő 10 (tíz) évre⁹⁹

- a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy építési engedélyköteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 (tíz) évre¹⁰⁰

1./ a Magyar Állam javára jelzálogjogot a számú kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 20 (húsz) százalékának, azaz-Ft-nak (..... forintnak) megfelelő összeg erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására a, fekvésű, helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában zálogjogi ranghelyre, továbbá

2./ e jelzálogjog biztosítására a Magyar Állam javára pedig a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet 18. § (1) és (3) bekezdése alapján az **elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.¹⁰¹

A Zálogkötelezett a fenti bejegyzésekhez ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és kötelezi magát e bejegyzések tőrésére.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjognak, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a Zálogjogosult és a Magyar Állam¹⁰² javára történő bejegyzését a Zálogjogosult és a Magyar Állam¹⁰³ képviselőjében a Bank jogosult önállóan kérelmezni az illetékes földhivataltól.

⁹⁵ Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

⁹⁶ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁹⁷ Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

⁹⁸ Lakásépítés esetén alkalmazandó

⁹⁹ Új lakásvásárlás esetén alkalmazandó.

¹⁰⁰ Használt lakás vásárlásával vegyes bővítés, bővítés esetén alkalmazandó.

¹⁰¹ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

¹⁰² az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

¹⁰³ az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

V.) A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több Zálogkötelezett esetén a Zálogkötelezetteket a 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 – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Zálogjogosult a jelen jelzálogszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, tartós adathordozón, postai úton és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével
címre, Zálogkötelezethez intézett azon
írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,
valamint a **Zálogkötelezett által** a Zálogjogosulthoz 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 másodszeri 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, a
digitális államról, és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi
CIII. törvényben (Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt
irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a
Dáptv. 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 számú kölcsönszerződés, és az e szerződés szerinti 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*¹⁰⁴ kijelenti, hogy a számú kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismeri.

A Zálogkötelezett és a *Haszonélvező*¹⁰⁵ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatokat a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem vonja vissza, illetve nem módosítja.

¹⁰⁴ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹⁰⁵ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

A Zálogjogosult, a Zálogkötelezett és a Haszonélvező¹⁰⁶ akként rendelkezik, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról a Zálogkötelezett/Haszonélvező¹⁰⁷ és a Zálogjogosult részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

VI.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a [Ptk.-ban, a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló törvényben, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. \(XI. 30.\) Korm. rendeletben](#)¹⁰⁸, a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Zálogjogosult, mint Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

*A jelen szerződés, valamint a számú kölcsönszerződés 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.*¹⁰⁹

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés létrejöttét megelőzően a Zálogjogosult, mint Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatának megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak, mint Hitelezőnek a jelzálog jog fennállása alatt hatályos mindenkor Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a Hirdetményben foglaltakat kifejezetten a jelzálog jogviszony részévé teszik. Megállapodnak abban, hogy ezeknek a jelzálog jog fennállása alatt hatályos, mindenkor rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

Zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a kölcsön futamidejének végét követően, ha a Támogatott személyek a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendeletben és a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tettek, az Ingatlan fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala intézkedik a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.¹¹⁰

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott, a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetül szolgál.

Kelt, év ... hó ... napján.

¹⁰⁶ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹⁰⁷ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹⁰⁸ az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

¹⁰⁹ Ha a közjegyzői díjat a Zálogjogosult viseli, akkor nem alkalmazandó.

¹¹⁰ az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Zálogjogosult) meghatalmazottja
képviselésében
valamint
a Magyar Állam (Zálogjogosult) képviselésében¹¹¹

.....
(meghatalmazott)

.....
(meghatalmazott)

valamint

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
1. Név:

Cím:

.....
2. Név:

Cím:

¹¹¹ Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz hitelek esetében alkalmazandó.