

Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra

Számlaszám:

**Fogyasztói jelzálogszerződés**  
**(Társasházi építményi jogra és<sup>1</sup> 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 hitelintézet<sup>2</sup>,*

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:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett (a továbbiakban: 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 az ingatlan vonatkozásában Haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező),

---

<sup>1</sup> Társasházi építményi jog esetén szerepeltetendő

<sup>2</sup> CSOK Plusz hitelek, valamint Otthon Start hitelek esetén alkalmazandó.

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/az ingatlan vonatkozásában Haszonélvező (a továbbiakban: Zálogkötelezett/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 kell érteni.<sup>3</sup> Ahol a jelen szerződés Haszonélvezőről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Haszonélvezőt kell érteni.<sup>4</sup>

Ügyletazonosító: ..... Hitelszámla száma: .....

**I.)** ..... (aki ..... napján született, anyja neve: ....., állampolgársága: ....., személyi azonosító száma: ....., lakcíme: .....), mint adós, valamint a Zálogjogosult, mint hitelező, továbbá a *Magyar Állam, mint jelzálogjogosult*,<sup>5</sup> és a **Bank**, mint a fizető fél törlesztési számlájának vezetője között ..... napján ..... **hitelszámlaszámon** .....-Ft, azaz ..... forint és járulékai összegű, ..... megnevezésű Kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) jött létre.

Szerződő felek a Kölcsönszerződésben tett vállalás teljesítéseként - a kölcsön biztosítékeként – a Kölcsönszerződésből eredő - a jelen szerződés IV.) pontjában részletezett - követelések biztosítása céljából a II. pont szerinti ingatlanon/ingatlanokon<sup>6</sup> *egyetemleges*<sup>7</sup> jelzálogot, e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára, továbbá a *Magyar Állam javára*<sup>8</sup> és<sup>9</sup> a II. pont szerinti ingatlant terhelő társasházi építményi jogon / társasházi építményi jogokon *egyetemleges*<sup>10</sup> zálogjogot (a továbbiakban a jelzálogjog), és e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára

<sup>3</sup> Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

<sup>4</sup> Csak több haszonélvező esetén kell szerepeltetni.

<sup>5</sup> CSOK Plusz hitelek, valamint Otthon Start hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>6</sup> a megfelelő szerepeltetendő!

<sup>7</sup> Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>8</sup> CSOK Plusz Hitel valamint Otthon Start hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

<sup>9</sup> akkor szerepeltetendő, ha az ingatlant terhelő jelzálogjog mellett egy társasházi építményi jogra alapítandó zálogjog is fedezetül szolgál, egyébként törlendő

<sup>10</sup> Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

/ a Magyar Állam javára<sup>11/12</sup> , amely jogok - a társasházi építményi jog jogosultja tulajdonjogának a társasházi különlapra történő bejegyzését követően - a Zálogjogosult javára, / a Magyar Állam javára<sup>13</sup> szóló egyetemleges<sup>14</sup> jelzálogjogként, és e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalomként kerülnek átjegyzésre a II. pont szerinti ingatlanon/ingatlanokon<sup>15</sup>.

## II.) Zálogtárgyra vonatkozó adatok, nyilatkozatok, kötelezettségvállalások

Ahol a jelen szerződés zálogtárgyról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott valamennyi zálogtárgyat kell érteni, ahol ingatlanról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott valamennyi ingatlant kell érteni, ahol társasházi építményi jogról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott valamennyi társasházi építményi jogot kell érteni.<sup>16</sup>

A jelen pontban megjelölt ingatlan / ingatlanok / ingatlant terhelő társasházi építményi jog, illetve - a társasházi építményi jog jogosultja tulajdonjogának a társasházi különlapra történő bejegyzését követően - a társasházi építményi jog jogosultja tulajdonába kerülő, jelen pontban megjelölt ingatlan<sup>17</sup> a továbbiakban együttesen<sup>18</sup> Zálogtárgy.

A)<sup>19</sup> 1. számú ingatlan<sup>20</sup> (a továbbiakban: ingatlan)

a./ megnevezése: .....

b./ fekvése: .....<sup>21</sup>

c./ helyrajzi száma: ...-i<sup>22</sup> .... kerület,<sup>23</sup> ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható helyrajzi szám: .....-i .... kerület,<sup>24</sup> .....)<sup>25</sup>, címe<sup>26</sup>: .....

d./ a Zálogkötelezett tulajdonos(ok): .....(születési hely: ....., születési idő: ....., tulajdoni hányada: .....)<sup>27</sup> (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható tulajdoni hányad: .....)<sup>28</sup>

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: ..... tulajdoni hányada jelenleg .....,

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: ..... tulajdoni hányada jelenleg .....,

<sup>11</sup> CSOK Plusz Hitel valamint Otthon Start hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

<sup>12</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>13</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>14</sup> Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>15</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>16</sup> Több zálogtárgy, ingatlan, társasházi építményi jog esetén kell szerepeltetni azzal, hogy a társasházi építményi jogra vonatkozó rendelkezést csak társasházi építményi jogon alapított jelzálogjog esetén kell alkalmazni.

<sup>17</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>18</sup> Több zálogtárgy esetén alkalmazandó.

<sup>19</sup> Ingatlant terhelő jelzálogjog esetén szerepeltetendő rész

<sup>20</sup> Több ingatlan esetén többször feltüntetendő. 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.

<sup>21</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>22</sup> Település neve

<sup>23</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>24</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>25</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

<sup>26</sup> Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

<sup>27</sup> Vásárlás esetében, amennyiben a hitelcél és a fedezet nem tér el egymástól, nem alkalmazandó.

<sup>28</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.



- a társasház bejegyzését követően: .....

b./ fekvése: .....

- a társasház bejegyzését megelőzően: .....<sup>37</sup>

- a társasház bejegyzését követően: .....

c./ helyrajzi száma, és címe:

- a társasház bejegyzését megelőzően: ...-i<sup>38</sup> .... kerület,<sup>39</sup> ..... helyrajzi szám, címe<sup>40</sup>:.....

- a társasház bejegyzését követően (várható helyrajzi szám): .....-i .... kerület, .....), címe<sup>41</sup>:.....

d./ tulajdoni hányadok

- a társasház bejegyzését megelőzően:

a zálogszerződés létrejöttkor nyilvántartott, jelenlegi tulajdonos (eladó): .....  
társasházi építményi joggal érintett tulajdoni hányada (a felépítendő épületben):  
.....,

a zálogszerződés létrejöttkor nyilvántartott, jelenlegi tulajdonos (eladó): .....  
társasházi építményi joggal érintett tulajdoni hányada (a felépítendő épületben):  
.....,

- a társasház bejegyzését követően és a társasházi építményi jog jogosultjának tulajdonszerzését követően:

..... a leendő tulajdonos Zálogkötelezett (születési hely: ....., születési idő: .....)  
.....) tulajdoni hányada (a felépítendő épületben – az alapító okirat szerint –  
kialakítandó lakásban) várhatóan : .....

..... a leendő tulajdonos Zálogkötelezett (születési hely: ....., születési idő: .....)  
.....) tulajdoni hányada (a felépítendő épületben – az alapító okirat szerint –  
kialakítandó lakásban) 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 (eladókkal) szemben a .....-on (adásvételi szerződés helye) .....-án (adásvételi szerződés kelte) kötött adásvételi szerződés alapján.

e./ az ingatlant terhelő jogok: .....

f./ az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal: .....

g./ az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: .....-Ft, azaz ..... forint.

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

i./ a társasház előzetes alapítása ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

**j./ A zálogjoggal terhelendő társasházi építményi jogra vonatkozó adatok:**

a társasházi építményi jog jogosultja: .....

a társasházi építményi jog jogosultja<sup>42</sup>: .....

<sup>37</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>38</sup> Település neve

<sup>39</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>40</sup> Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

<sup>41</sup> Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

<sup>42</sup> Amennyiben több társasházi építményi jog jogosult is van, egyébként törlendő

a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségsorszám, amelyre vonatkozó tulajdonjog megszerzésére a társasházi építményi jog jogosultja a társasházi építményi jogot alapító szerződés alapján jogosultságot szerez<sup>43</sup>: .....

(Amennyiben a Zálogkötelezett társasházi építményi joga az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésben nem a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségsorszámmal megjelölve tartalmazza azt a leendő ingatlant, amelyre vonatkozó tulajdonjog megszerzésére a társasházi építményi jog jogosultja a társasházi építményi jogot alapító szerződés alapján jogosultságot szerez, akkor az a fenti, „a társasház bejegyzését követően” soroknál szereplő adatok (így különösen a helyrajzi számra és a tulajdoni hányadokra vonatkozó adatok) alapján kerülhet megjelölésre az ingatlan-nyilvántartásban.)

A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy a jelzálogul lekötött 2. számú, társasházi építményi joggal terhelt ingatlan, valamint a társasházi építményi jog a jelen szerződés létrejöttkor, a 2. számú ingatlan ... (.....) év ... hó ... (.....) napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolatán feltüntetett, a fenti e./ pontban megjelölt terheken túl per-, teher- és igénymentes, és jótáll a Zálogjogosult e jelzálogszerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért.

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a fentiekben megjelölt ingatlan felett / ingatlant terhelő társasházi építményi jog felett<sup>44</sup> – a 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 tūrésére, hogy a Zálogjogosult *és/vagy a Magyar Állam*<sup>45</sup> 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 Szerződő 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 Szerződő 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 az ingatlant terhelő 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. Társasházi építményi jogot terhelő zálogjog esetén a Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a zálogjog fennállása alatt az ingatlant terhelő társasházi

<sup>43</sup> Az adásvételi szerződésben írtak szerint

<sup>44</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>45</sup> CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

építményi jogot<sup>46</sup> csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával terheli meg, valamint azt csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával idegeníti el.

A Zálogjogosult a fentiekhez a hozzájárulást akkor köteles megadni, ha azok nem eredményezik az ingatlan / társasházi építményi jog<sup>47</sup> értékének, értékesíthetőségének csökkenését.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy az ingatlant terhelő 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 az ingatlant terhelő 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.

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

A Zálogjogosult jogosult a 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 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 zálogtárgyként szolgáló ingatlan 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 Haszonélvező<sup>48</sup>

<sup>46</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

<sup>48</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó

- kötelezi magát annak a tőrésére, hogy a Zálogjogosult és/vagy a Magyar Állam<sup>49</sup> 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, a jelzálogjoggal terhelt társasházi építményi jogra végrehajtási jogot jegyeznek be<sup>50</sup>, avagy
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ptk.) 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.

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 tőrésére. 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.) Jelzálogjog alapítása

**A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett közösen kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy a jelen szerződés, és a jelzálog-hitelintézettről és jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvény 3. § \(1\)](#) bekezdése és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (8) bekezdése<sup>51</sup> / és a kistelepeleéseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 56. §-a<sup>52</sup> / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rRendelet 18. § (6) bekezdése<sup>53</sup> / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm.**

<sup>49</sup> CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>50</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

<sup>51</sup> Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén alkalmazandó, kivéve a több gyermek után, öt éves kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hiteleket.

<sup>52</sup> Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

<sup>53</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

rendelet 15. § (16) bekezdése<sup>54</sup> / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése<sup>55</sup> alapján a .....-i<sup>56</sup>, ... kerület,<sup>57</sup> ..... fekvésű<sup>58</sup>, .....helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan .....-i, ... kerület,<sup>59</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú)<sup>60</sup> ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően<sup>61</sup>, valamint a .....-i, ... kerület,<sup>62</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan .....-i, ... kerület,<sup>63</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú)<sup>64</sup> ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően<sup>6566</sup>

• a Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására **a jelzálogjogot<sup>67</sup>/az egyetemleges jelzálogjogot<sup>68</sup> ..... zálogjogi ranghelyre**  
a .....-i<sup>69</sup>, ... kerület,<sup>70</sup> ..... fekvésű<sup>71</sup>, .....helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan .....-i, ... kerület,<sup>72</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú) **ingatlanra**

1.) a Zálogkötelezett javára a társasházi alapító okiratban ... számon meghatározott helyiségsorszámon **bejegyzett/bejegyzésre kerülő<sup>73</sup> társasházi építményi jogra**, valamint az épület felépítését követően az Ingatlannak - az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését megelőzően - várhatóan a Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadára **a Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására jelzálogjogot ..... zálogjogi ranghelyre, majd**

**a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg átjegyzéssel**, a Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására **a jelzálogjogot<sup>74</sup>/az egyetemleges jelzálogjogot<sup>75</sup>** (a társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog ranghelyén), vagy

a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zálogjogosult javára - bejegyzésre nem kerülő társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog esetén - a

<sup>54</sup> Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>55</sup> Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>56</sup> Település neve

<sup>57</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>58</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>59</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>60</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

<sup>61</sup> Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

<sup>62</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>63</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>64</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

<sup>65</sup> Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

<sup>66</sup> Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>67</sup> Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>68</sup> Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>69</sup> Település neve

<sup>70</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>71</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>72</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>73</sup> a megfelelő szerepeltetendő

<sup>74</sup> Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>75</sup> Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

Kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot<sup>76</sup>/az egyetemleges jelzálogjogot<sup>77</sup>  
..... zálogjogi ranghelyre,<sup>78</sup>

- .....-Ft, azaz ..... forint kölcsöntőkére, valamint
- annak évi ..... (.....) százalék (az alapkamat 3 (három) hónapos BUBOR: ..... (....) %, plusz a *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*<sup>79</sup> 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*<sup>80</sup> **ügyleti kamatára**,<sup>81</sup>
- annak évi ..... (.....) százalék induló, a *Kölcsönszerződés fennállása alatt kamatperiódusonként változó mértékű*,<sup>82</sup> *kamatkedvezmények nélkül számított*<sup>83</sup>, szerződéses ügyleti **kamatára**,<sup>84</sup>
- annak évi ..... (.....) százalék induló, a *Zálogjogosult, mint Hitelező által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű*<sup>85</sup>, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*<sup>86</sup> **ügyleti kamatára**,<sup>87</sup>
- a kifolyósításra nem került kölcsöntőke évi ..... (.....) százalék mértékű, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti<sup>88</sup>/adós által fizetendő<sup>89</sup> kamat 50 (ötven) %-ának megfelelő mértékű **rendelkezésre tartási díjára**<sup>90</sup>,
- 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 Hitelezőt megillető, a mindenkori hatályos a forint Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló<sup>91</sup>/ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek kamatáról, valamint ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek díjtételeiről szóló<sup>92</sup> Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) meghatározott, a kölcsönügyletre irányadó, *valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított*<sup>93</sup> **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/ százaléka, mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló **jogérvényesítési költségbiztosítókra**,

<sup>76</sup> Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>77</sup> Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>78</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

<sup>79</sup> Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>80</sup> Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>81</sup> Referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>82</sup> Otthonfelújítási kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>83</sup> Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>84</sup> Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>85</sup> Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

<sup>86</sup> Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

<sup>87</sup> Fix kamatozású, piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>88</sup> Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>89</sup> Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>90</sup> OTP Zöld Lakáshitel, Fialatok Zöld Lakáshitele esetén nem alkalmazandó. Otthon Start kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>91</sup> Lakáshitelek esetén alkalmazandó

<sup>92</sup> Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó

<sup>93</sup> Kamattámogatott hitelek esetén nem alkalmazandó.

továbbá

2. e / ezen egyetemleges<sup>94</sup> jelzálogjog/jelzálogjogok biztosítására a Zálogjogosult javára pedig a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése/ a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11/A. § (3) bekezdése (a továbbiakban: Tht.)<sup>95</sup>, és a fent hivatkozott jogszabály<sup>96</sup> alapján **az elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

**A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal a Magyar Állam, mint Zálogjogosult képviselőjében eljáró Hitelező és a Zálogkötelezett** közösen kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, 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<sup>97</sup> / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) és (3) bekezdése<sup>98</sup> alapján a .....-i<sup>99</sup>, ... kerület,<sup>100</sup> ..... fekvésű<sup>101</sup>, .....helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan .....-i, ... kerület,<sup>102</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú)<sup>103</sup> ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően<sup>104</sup> a .....-i<sup>105</sup>, ... kerület,<sup>106</sup> ..... fekvésű<sup>107</sup>, .....helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan .....-i, ... kerület,<sup>108</sup> ..... fekvésű, ..... helyrajzi számú) **ingatlanra** a Zálogkötelezett javára a társasházi alapító okiratban ... számon meghatározott helyiségsorszám **bejegyzett/bejegyzendő<sup>109</sup> társasházi építményi jogra**, valamint - az épület felépítését követően **az ingatlan** - az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg - várhatóan a Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra - 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)<sup>110</sup> / 5 (öt)<sup>111</sup> évre<sup>112</sup>

<sup>94</sup> Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

<sup>95</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a hitelező társasházi építményi jogot (is) terhel zálogjoggal.

<sup>96</sup> Támogatott ügyletek esetén

<sup>97</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>98</sup> Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>99</sup> Település neve

<sup>100</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>101</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>102</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>103</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

<sup>104</sup> Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

<sup>105</sup> Település neve

<sup>106</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>107</sup> Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

<sup>108</sup> Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

<sup>109</sup> a megfelelő szerepeltetendő

<sup>110</sup> CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

<sup>111</sup> Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

<sup>112</sup> Lakásépítés esetén alkalmazandó

- a jelen szerződés megkötését követő 10 (tíz)<sup>113</sup> / 5 (öt)<sup>114</sup> évre<sup>115</sup>

- 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) évre<sup>116</sup>

1.) a Magyar Állam javára jelzálogjogot

a Magyar Állam javára jelzálogjogot (a társasházi építményi jogra, majd a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, átjegyzéssel, az ingatlanra, a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog ranghelyén), vagy a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zálogjogosult javára - bejegyzésre nem kerülő társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog esetén – jelzálogjogot<sup>117</sup>

a Kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 20 (húsz) százalékának, azaz .....,- Ft-nak (..... forintnak) megfelelő összeg erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybeviteléből eredő követelések biztosítására

a Zálogjogosult javára jelen zálogszerződés alapján bejegyzésre kerülő jelzálogjogot követő -<sup>118</sup> ..... zálogjogi ranghelyre,

továbbá

2.) e jelzálogjog biztosítására a Magyar Állam javára **az elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.<sup>119</sup>

### **A Zálogkötelezett kötelezi magát a fenti bejegyzések tűrésére.**

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelzálogjognak, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a Zálogjogosult és a Magyar Állam<sup>120</sup> javára történő bejegyzését a Zálogjogosult és a Magyar Állam<sup>121</sup> képviselőjében a Bank jogosult önállóan kérelmezni az illetékes földhivataltól.

### **<sup>122</sup>A társasházi építményi jog jogosultja tulajdonjogának bejegyzését követő, átjegyzésre vonatkozó megállapodás**

A Szerződő felek – tekintettel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 11/A (3) bekezdés harmadik mondatára, és 11/B. § (4)-(5) bekezdéseire, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nyvtvhr.) 65/A. §-ra és 153/A. §-ra – megállapodnak abban, és úgy nyilatkoznak, hogy amikor Zálogkötelezett (mint társasházi építményi jog jogosultja) megszerzi a társasházi építményi jogra vonatkozó bejegyzésben meghatározott, ..... helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát, akkor

**- a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog helyébe a jelen zálogszerződés alapján a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett ingatlanon fennálló jelzálogjog lép a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog ranghelyén, illetve**

<sup>113</sup> CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

<sup>114</sup> Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

<sup>115</sup> Új vagy használt lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>116</sup> Használt lakás vásárlásával egyes bővítés, bővítés esetén alkalmazandó.

<sup>117</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

<sup>118</sup> Ez a szöveg abban az esetben jelenik meg, ha a hitelcél fedezet is egyben.

<sup>119</sup> CSOK Plusz Hitel és Otthon Start Hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

<sup>120</sup> CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>121</sup> CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>122</sup> Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

- a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom helyébe a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett ingatlanon fennálló jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom lép a társasházi építményi jogot terhelő zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyén.

#### V.) Egyéb rendelkezések

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 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, 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 letöltési igazoláson szereplő letöltés időpontjában. Amennyiben a visszaigazolás azt az információt tartalmazza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítés ellenére nem töltötte le, a visszaigazolásban feltüntetett, második értesítés időpontját követő ötödik munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.

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, 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<sup>123</sup> kijelenti, hogy a Kölcsönszerződésből eredő követeléseket elismeri.

A Zálogkötelezett és a Haszonélvező<sup>124</sup> kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem vonja vissza, illetve nem módosítja.

A Zálogjogosult, a Zálogkötelezett és a Haszonélvező<sup>125</sup> akként rendelkezik, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról a Zálogkötelezett/Haszonélvező<sup>126</sup> 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 Tht.-ben,<sup>127</sup> [a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben<sup>128</sup> / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben,<sup>129</sup> a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Zálogjogosult, mint Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

*A jelen szerződés, valamint a Kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A Szerződő 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 Zálogkötelezettet/Haszonélvezőt<sup>130, 131</sup>.*

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 jelzálogjog 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 jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkor rendelkezései minden külön jogselekmény nélkül kötelezőek a Szerződő felekre.

<sup>123</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó.

<sup>124</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó.

<sup>125</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó.

<sup>126</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó.

<sup>127</sup> Társasházi építmenyi jog esetén alkalmazandó.

<sup>128</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>129</sup> Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>130</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó

<sup>131</sup> Ha a közjegyzői díjat a Zálogjogosult viseli, akkor nem alkalmazandó.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a IV. pontban meghatározott 10 (tíz)<sup>132</sup> / 5 (öt)<sup>133</sup> évig terjedő időszak lejártát követően, ha a Támogatott személy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben<sup>134</sup> / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben<sup>135</sup> és a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a biztosítékul szolgáló ingatlan fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) intézkedik a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, továbbá tudomásul veszi, hogy a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az ingatlant csak a Kormányhivatal előzetes hozzájárulásával terhelheti meg.<sup>136</sup>

A Zálogkötelezett és Haszonélvező<sup>137</sup> tudomásul veszi, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott, a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetéül szolgál.

Kelt ....., ..... év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Zálogjogosult) meghatalmazottja  
képviselésében  
valamint  
a Magyar Állam (Zálogjogosult) képviselésében<sup>138</sup>

.....  
(meghatalmazott)

.....  
(meghatalmazott)

valamint

.....  
Zálogkötelezett

.....  
Haszonélvező

.....  
Zálogkötelezett/Haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

<sup>132</sup> CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

<sup>133</sup> Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

<sup>134</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>135</sup> Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>136</sup> CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>137</sup> Haszonélvező esetén alkalmazandó

<sup>138</sup> CSOK Plusz hitelek és Otthon Start hitelek esetében alkalmazandó.

1. Név:

Lakóhely:

Aláírás: .....

2. Név:

Lakóhely:

Aláírás: .....