

Fogyasztói jelzálogszerződés ingatlanra

Számlaszám:

Fogyasztói jelzálogszerződés

(Társasházi építményi jogra és¹ 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 képviselétében 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*²,

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 (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),

¹ Társasházi építményi jog esetén szerepeltetendő

² 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.³ Ahol a jelen szerződés Haszonélvezőről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Haszonélvezőt kell érteni.⁴

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*,⁵ 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/ingatlanokon⁶ *egyetemleges*⁷ jelzálogot, e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára, *továbbá a Magyar Állam javára*⁸ és⁹ a II. pont szerinti ingatlant terhelő társasházi építményi jogon / társasházi építményi jogokon *egyetemleges*¹⁰ zálogjogot (a továbbiakban a jelzálogjog), és e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára

³ Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

⁴ Csak több haszonélvező esetén kell szerepeltetni.

⁵ CSOK Plusz hitelek, valamint Otthon Start hitelek esetén alkalmazandó.

⁶ a megfelelő szerepeltetendő!

⁷ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

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

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

¹⁰ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

/ a Magyar Állam javára^{11/2} , amely jogok - a társasházi építményi jog jogosultja tulajdonjogának a társasházi különlapra történő bejegyzését követően - a Zálogjogosult javára, / a Magyar Állam javára¹³ szóló egyetemleges¹⁴ jelzálogjogként, és e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalomként kerülnek átjegyzésre a II. pont szerinti ingatlanon/ingatlanokon¹⁵.

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.¹⁶

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 ingatlan¹⁷ a továbbiakban együttesen¹⁸ Zálogtárgy.

A)¹⁹ 1. számú ingatlan²⁰ (a továbbiakban: ingatlan)

a./ megnevezése:

b./ fekvése:²¹

c./ helyrajzi száma: ...-i²² kerület,²³ helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően várható helyrajzi szám:-i kerület,²⁴)²⁵, címe²⁶:

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

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

a Zálogszerződés létrejöttékor még nyilvántartott tulajdonos: tulajdoni hányada jelenleg,

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

¹² A nem kívánt törlendő.

¹³ A nem kívánt törlendő.

¹⁴ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

¹⁵ A nem kívánt törlendő.

¹⁶ 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.

¹⁷ A nem kívánt törlendő.

¹⁸ Több zálogtárgy esetén alkalmazandó.

¹⁹ Ingatlant terhelő jelzálogjog esetén szerepeltetendő rész

²⁰ 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.

²¹ Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

²² Település neve

²³ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

²⁴ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

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

²⁶ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

²⁷ Vásárlás esetében, amennyiben a hitelcél és a fedezet nem tér el egymástól, nem alkalmazandó.

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

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

..... a leendő tulajdonos Zálogkötelezett (születési hely:, születési idő:) 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 (eladókkal) szemben a-on (adásvételi szerződés helye)-án (adásvételi szerződés kelte) kötött adásvételi szerződés alapján.²⁹

e./ az ingatlant terhelő jogok:

f./ az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal:

g./ az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke:-Ft, azaz forint³⁰/az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értéke: 0 Ft, azaz nulla forint³¹.

h./ az ingatlan várható hitelbiztosítéki értéke az építkezés befejezésekor:-Ft, azaz forint³².

A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy a jelzálogul lekötött 1. számú ingatlan a jelen szerződés létrejöttékor, az ingatlan ... (.....) év ... hó ... (.....) napján kiállított hiteles tulajdoni lap ez másolatán feltüntetett, a fenti e./ pontban megjelölt terheken túl per-, teher- és igénymentes, és jótáll a Zálogjogosult e jelzálogszerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért.

B.)³³ 2.³⁴ számú ingatlan

A társasházi építményi joggal terhelt/terhelendő³⁵ ingatlanra vonatkozó adatok [A társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését megelőzően (a továbbiakban: társasház bejegyzését megelőzően), továbbá a társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követően (a továbbiakban: társasház bejegyzését követően). A társasházi építményi jog jogosultjának tulajdonszerzését követően az alábbi, „a társasház bejegyzését követően” sorok azon ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) adatait tartalmazzák, amelyre vonatkozóan a Zálogjogosult jelzálogjoga és elidegenítési és terhelési tilalma átjegyzésre kerül.]³⁶

a./az ingatlan megnevezése:

- a társasház bejegyzését megelőzően:

²⁹ 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 ingatlannál.

³⁰ Magánút fedezet esetén nem alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³¹ Magánút fedezet esetén alkalmazandó, több fedezet esetén, a magánút ingatlan vonatkozásában. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³² Építési, új lakás vásárlási hitelek esetében alkalmazandó. Ha az ingatlant kizárólag a Magyar Állam jelzálogjoga terheli, nem szükséges feltüntetni.

³³ Társasházi építményi jogot terhelő zálogszerződés esetén

³⁴ Ha nincs másik ingatlan, akkor ez az 1. számú ingatlan

³⁵ A megfelelő szerepeltetendő attól függően, hogy bejegyzett -e a társasházi építményi jog, vagy csak széljegyben szerepel

³⁶ Több társasházi építményi joggal terhelt ingatlan esetén többször feltüntetendő. Támogatott hitelek esetén amennyiben a hitelcél és a fedezet eltér egymástól, mindkét ingatlanra, társasházi építményi joggal terhelt ingatlanra be kell jegyezni jelzálogjogot, és elidegenítési és terhelési tilalmat. A Magyar Állam jelzálogjogát és elidegenítési és terhelési tilalmát kizárólag a hitelcél szerinti ingatlanra, társasházi építményi joggal terhelt ingatlanra kell bejegyezni.

- a társasház bejegyzését követően:

b./ fekvése:

- a társasház bejegyzését megelőzően:³⁷

- a társasház bejegyzését követően:

c./ helyrajzi száma, és címe:

- a társasház bejegyzését megelőzően: ...-i³⁸ kerület,³⁹ helyrajzi szám, címe⁴⁰:.....

- a társasház bejegyzését követően (várható helyrajzi szám):-i kerület,), címe⁴¹:.....

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 jogosultja⁴²:

³⁷ Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

³⁸ Település neve

³⁹ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törölendő

⁴⁰ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

⁴¹ Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

⁴² Amennyiben több társasházi építményi jog jogosult is van, egyébként törölendő

a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségsorszám, amelyre vonatkozó tulajdonjog megszerzésére a társasházi építményi jog jogosultja a társasházi építményi jogot alapító szerződés alapján jogosultságot szerez⁴³:

(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 létrejöttékor, 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 felett⁴⁴ – 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 tüzésére, hogy a Zálogjogosult és/vagy a Magyar Állam⁴⁵ 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

⁴³ Az adásvételi szerződésben írtak szerint

⁴⁴ A nem kívánt törlendő.

⁴⁵ CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

építmenyi jogot⁴⁶ 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 építmenyi jog⁴⁷ 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 türéseire, 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 Haszonélvező⁴⁸

⁴⁶ Társasházi építmenyi jog esetén alkalmazandó.

⁴⁷ Társasházi építmenyi jog esetén alkalmazandó.

⁴⁸ Haszonélvező esetén alkalmazandó

- kötelezi magát annak a tűrésére, hogy a Zálogjogosult és/vagy a Magyar Állam⁴⁹ 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 be⁵⁰, 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 tűrésére. Az ilyen módon történő értékesítés esetén a zálogtárgy legalacsonyabb eladási árát a Szerződő felek a jelzálogul lekötött ingatlannak a hitelbiztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogszabályok és a Zálogjogosult jelzálog-hitelintézeti 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.

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) bekezdése⁵¹ / és a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 56. §-a⁵² / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rRendelet 18. § (6) bekezdése⁵³ / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése⁵⁴ alapján

⁴⁹ CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

⁵⁰ Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

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

⁵² Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

⁵³ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

⁵⁴ Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

a-i⁵⁵ , ... kerület,⁵⁶ fekvésű⁵⁷,helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i, ... kerület,⁵⁸ fekvésű, helyrajzi számú)⁵⁹ ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően⁶⁰, valamint a-i, ... kerület,⁶¹ fekvésű, helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i, ... kerület,⁶² fekvésű, helyrajzi számú)⁶³ ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően^{64,65}

- a Zalogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására **a jelzálogjogot⁶⁶/az egyetemleges jelzálogjogot⁶⁷ zálogjogi ranghelyre**

a-i⁶⁸ , ... kerület,⁶⁹ fekvésű⁷⁰,helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i, ... kerület,⁷¹ fekvésű, helyrajzi számú) **ingatlanra**

- 1.) a Zálogkötelezett javára a társasházi alapító okiratban ... számon meghatározott helyiségsorszámon **bejegyzett/bejegyzésre kerülő⁷² 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 Zalogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására jelzálogjogot zálogjogi ranghelyre, majd**

a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg átjegyzéssel, a Zalogjogosult javára a Kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot⁷³/az egyetemleges jelzálogjogot⁷⁴ (a társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog ranghelyén), vagy

a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően a Zalogjogosult javára - bejegyzésre nem kerülő társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog esetén - a Kölcsönszerződés biztosítására **a jelzálogjogot⁷⁵/az egyetemleges jelzálogjogot⁷⁶ zálogjogi ranghelyre,**⁷⁷

⁵⁵ Település neve

⁵⁶ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁵⁷ Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

⁵⁸ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁵⁹ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁶⁰ Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

⁶¹ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁶² Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁶³ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁶⁴ Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

⁶⁵ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁶⁶ Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁶⁷ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁶⁸ Település neve

⁶⁹ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁷⁰ Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

⁷¹ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁷² a megfelelő szerepeltetendő

⁷³ Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁴ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁵ Egy ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁶ Több ingatlant terhelő jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁷⁷ Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

--Ft, azaz forint **kölcsöntőkére**, valamint
- annak évi (.....) százalék (az alapkamat 3 (három) hónapos BUBOR: (....) %, plusz 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 **ügyleti kamatára**,⁷⁸
- annak évi (.....) százalék induló, a Kölcsönszerződés fennállása alatt kamatperiódusonként változó mértékű, kamatkedvezmények nélkül számított⁷⁹, szerződéses ügyleti **kamatára**,⁸⁰
- annak évi (.....) százalék induló, a Zálogjogosult, mint Hitelező által kamatperiódusonként egyoldalúan változtatható mértékű⁸¹ **ügyleti kamatára**,⁸²
- a kifolyósításra nem került kölcsöntőke évi (.....) százalék mértékű, de legfeljebb a százalékban meghatározott ügyleti⁸³/adós által fizetendő⁸⁴ kamat 50 (ötven) %-ának megfelelő mértékű **rendelkezésre tartási díjára**⁸⁵,
- 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 szóló⁸⁶/ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek kamatáról, valamint ingatlanfedezet mellett nyújtott, jelzálog-típusú hiteleinek díjtételeiről szóló⁸⁷ Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) meghatározott, a kölcsönügyletre irányadó, *valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított*⁸⁸ **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 (huszonnég) 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**, továbbá

2. e / ezen egyetemleges⁸⁹ jelzálogjog/jelzálogjogok biztosítására a Zálogjogosult javára pedig a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése/ a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11/A. § (3) bekezdése (a továbbiakban: Tht.)⁹⁰, és a fent hivatkozott jogszabály⁹¹ 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

⁷⁸ Referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó.

⁷⁹ Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

⁸⁰ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁸¹ Kamatperiódusonként változó kamat esetén alkalmazandó.

⁸² Fix kamatozású, piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁸³ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁴ Támogatott hitelek esetén alkalmazandó.

⁸⁵ OTP Zöld Lakáshitel, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén nem alkalmazandó. Otthon Start kölcsön esetén nem alkalmazandó.

⁸⁶ Lakáshitelek esetén alkalmazandó

⁸⁷ Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetén alkalmazandó

⁸⁸ Kamattámogatott hitelek esetén nem alkalmazandó.

⁸⁹ Egyetemleges jelzálogjog esetén alkalmazandó.

⁹⁰ Abban az esetben alkalmazandó, ha a hitelező társasházi építményi jogot (is) terhel zálogjoggal.

⁹¹ Támogatott ügyletek esetén

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) bekezdése⁹² / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) és (3) bekezdése⁹³ alapján a-i⁹⁴, ... kerület,⁹⁵ fekvésű⁹⁶,helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i, ... kerület,⁹⁷ fekvésű, helyrajzi számú)⁹⁸ ingatlanra, Zálogkötelezett tulajdonában álló tulajdoni hányadra /Zálogkötelezett tulajdonába kerülő tulajdoni hányadra, a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzését követően⁹⁹ a-i¹⁰⁰, ... kerület,¹⁰¹ fekvésű¹⁰²,helyrajzi számú (a tulajdoni különlap megnyitását követően várhatóan-i, ... kerület,¹⁰³ fekvésű, helyrajzi számú) **ingatlanra** a Zálogkötelezett javára a társasházi alapító okiratban ... számon meghatározott helyiségsorszámon **bejegyzett/bejegyzendő**¹⁰⁴ **társasházi építményi jogra**, valamint - az épület felépítését követően **az ingatlan**nak - 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)¹⁰⁵ / 5 (öt)¹⁰⁶ évre¹⁰⁷ - a jelen szerződés megkötését követő 10 (tíz)¹⁰⁸ / 5 (öt)¹⁰⁹ évre¹¹⁰ - 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) évre¹¹¹

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

⁹² CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

⁹³ Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

⁹⁴ Település neve

⁹⁵ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁹⁶ Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

⁹⁷ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

⁹⁸ Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben a tulajdoni különlap megnyitása még nem történt meg.

⁹⁹ Adásvétel esetén alkalmazandó, ha a hitelcél és a fedezet megegyezik.

¹⁰⁰ Település neve

¹⁰¹ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

¹⁰² Belterületi vagy külterületi, vagy zártkert jelleg jelölendő.

¹⁰³ Ahol szerepel kerület a tulajdoni lapon, ott szükséges feltüntetni, egyébként törlendő

¹⁰⁴ a megfelelő szerepeltetendő

¹⁰⁵ CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

¹⁰⁶ Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

¹⁰⁷ Lakásépítés esetén alkalmazandó

¹⁰⁸ CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

¹⁰⁹ Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

¹¹⁰ Új vagy használt lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

¹¹¹ Használt lakás vásárlásával vegyes bővítés, bővítés esetén alkalmazandó.

követően a Zálogjogosult javára - bejegyzésre nem kerülő társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog esetén – jelzálogjogot¹¹²

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 -¹¹³ zálogjogi ranghelyre,
továbbá

2.) e jelzálogjog biztosítására a Magyar Állam javára **az elidegenítési és terhelési tilalmat** az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.¹¹⁴

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 Állam¹¹⁵ javára történő bejegyzését a Zálogjogosult és a Magyar Állam¹¹⁶ képviselőjében a Bank jogosult önállóan kérelmezni az illetékes földhivataltól.

¹¹⁷A 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: Inytvhr.) 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 jelzálogszerződés alapján a társasházi építményi jog jogosultja által megszerzett **ingatlanon fennálló jelzálogjog lép** a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog ranghelyén, illetve

- 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 kötött jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezettre, valamint a Zálogjogosulthoz bármelyik Zálogkötelezett által intézett

¹¹² Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

¹¹³ Ez a szöveg abban az esetben jelenik meg, ha a hitelcél fedezet is egyben.

¹¹⁴ CSOK Plusz Hitel és Otthon Start Hitel esetén alkalmazandó, a hitelcélként szolgáló ingatlan vonatkozásában.

¹¹⁵ CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

¹¹⁶ CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

¹¹⁷ Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

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** Zálogkötelezetthez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre, Zálogkötelezetthez 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 címzethez 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 Haszonélvező¹¹⁸ kijelenti, hogy a Kölcsönszerződésből eredő követeléseket elismeri.

A Zálogkötelezett és a Haszonélvező¹¹⁹ 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 Haszonélvező¹²⁰ akként rendelkezik, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló

¹¹⁸ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹¹⁹ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹²⁰ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

nyilatkozatról a Zálogkötelezett/Haszonélvező¹²¹ 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,¹²² a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben¹²³ / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben,¹²⁴ 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/Haszonélvezőt¹²⁵.¹²⁶

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.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a IV. pontban meghatározott 10 (tíz)¹²⁷ / 5 (öt)¹²⁸ évig terjedő időszak lejártát követően, ha a Támogatott személy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben¹²⁹ / Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben¹³⁰ és a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a biztosítéku 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 jelzálog jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, továbbá tudomásul veszi, hogy a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az ingatlant csak a Kormányhivatal előzetes hozzájárulásával terhelheti meg.¹³¹

¹²¹ Haszonélvező esetén alkalmazandó.

¹²² Társasházi építményi jog esetén alkalmazandó.

¹²³ CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

¹²⁴ Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

¹²⁵ Haszonélvező esetén alkalmazandó

¹²⁶ Ha a közjegyzői díjat a Zálogjogosult viseli, akkor nem alkalmazandó.

¹²⁷ CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

¹²⁸ Otthon Start hitel esetén alkalmazandó.

¹²⁹ CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

¹³⁰ Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

¹³¹ CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén alkalmazandó.

A Zálogkötelezett és Haszonélvező¹³² 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*¹³³

.....
(meghatalmazott)

.....
(meghatalmazott)

valamint

.....
Zálogkötelezett

.....
Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett/Haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Lakóhely:

Aláírás:

2. Név: Lakóhely:

Aláírás:

¹³² Haszonélvező esetén alkalmazandó

¹³³ CSOK Plusz hitelek és Otthon Start hitelek esetében alkalmazandó.