

**KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**  
**„Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”**  
**használt lakásvásárlási célú, forintban nyújtandó kölcsönről**

<b>A kölcsön típusa:</b>	<b>TOP Prémium aktív kedvezmény akció nem türelmi idős</b>
Az ügyletet lebonyolító bankfiók neve, címe:	,
A bankfiók kódja:	
A kölcsön nyilvántartási száma:	
<b>A SZERZŐDŐ FELEK</b>	
<b>A kölcsönt nyújtó hitelintézet adatai</b>	
Neve:	<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b>
Székhelye:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
A céget nyilvántartó bíróság megnevezése és a cég cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cg. 01-10-041348
A cég statisztikai azonosítója:	10325737-6419-11401
<b>Az adós adatai</b>	
Neve (születési név is) :	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
<b>Az egyetemleges adóstárs adatai</b>	
Neve: (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
<b>A hasznélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
<b>A zálogkötelezett adatai</b>	
Neve: (születési név is)	

Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
<b>A zálogkötelezett és hasznélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve: (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
<b>A használati jog jogosultjának adatai</b>	
Neve: (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
<b>A öröklési jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	

<b>A KÖLCÖNSZERZŐDÉSBEN HASZNÁLATOS KIFEJEZÉSEK</b>	
A kölcsönszerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Szerződés”
Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnevezése a továbbiakban:.	„a Bank”
Az adós a továbbiakban:	„az Adós”
Az egyetemleges adóstárs a továbbiakban:	„az Egyetemleges Adóstárs”
Az adós és az egyetemleges adóstársak megjelölése a továbbiakban együttesen:	„az Adós”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon hasznélvezeti joggal bíró hasznélvező elnevezése a továbbiakban:	„a Hasznélvező”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon hasznélvezeti joggal bíró hasznélvezők megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Hasznélvező”
Az Adós és a Bank elnevezése a továbbiakban együtt:	„a Szerződő Felek” vagy „a Felek”
A Szerződésben szereplő kölcsönösszeg a továbbiakban:	„a Kölcsön”
A Szerződésben szereplő hitelkeret összege a továbbiakban:	„a Hitelkeret”
Minősített fogasztóbarát lakáskölcsön kondíciói „Hirdetmény – Az UniCredit Bank Hungary Zrt által magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogasztóbarát lakáshitelek kondíciói” banki hirdetmény a továbbiakban:	„a Hirdetmény”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan tulajdonosa a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanok tulajdonosai, úgy együttesen, mint külön-külön, a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon használati joggal bíró jogosult elnevezése a továbbiakban:	„a Használati jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon használati joggal bíró jogosultak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Használati jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon öröklési joggal bíró jogosult elnevezése a továbbiakban	„az Öröklési jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon öröklési joggal bíró jogosultak elnevezése a továbbiakban úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Öröklési jog jogosultja”
A megvásárolandó ingatlan eladója/eladói a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Eladó vagy a Kedvezményezett”
A megvásárolandó ingatlan vételára vagy vételárrésze a továbbiakban:	„a Vételár rész”
Az Adósnak a Banknál nyitott fizetési számlája a továbbiakban:	„a Bankszámla”
Az Adósnak a Banknál forintban vezetett fedezeti számlája a továbbiakban:	„a Fedezeti Számla”
A teljes hiteldíj mutató a továbbiakban:	„a THM”
A Kölcsön fedezetül szolgáló, Bank által kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződés a továbbiakban:	„a Biztosítási Szerződés”
A Biztosítási Szerződést megkötő biztosító megjelölése a továbbiakban:	„a Biztosító”
A Törlesztés esedékességi napja jelenti azt a napot, amelyet az Adós a külön nyilatkozatában a hónap 1. és 15. naptári napja között törlesztés esedékességi napjaként meghatározott:	„Törlesztés esedékességi napja”
Jelen Szerződésben meghatározott, a kamatperiódus kezdő időpontjától annak lejáratáig (kamatperiódus fordulónapja) tartó azon időszak, amelyen belül a Kamat mértéke változatlan, és azt a Bank sem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.	„Kamatperiódus”
A Fordulónap jelenti az első kamatperiódusnak megfelelő időtartam lejártát követően, minden évben az első kamatperiódus végével megegyező hónapnak a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napját a Hitelkeret	„Fordulónap”

lejáratáig. Amennyiben az adott évben a Fordulónappal megegyező nap nincs, úgy az azt megelőző nap lesz a Fordulónap:	
Az Adós által a jelen Szerződésben megadott, a Kölcsön összegére vonatkozó visszavonhatatlan átutalási megbízás, amelyben arról rendelkezik, hogy a Fedezeti Számlán a Kedvezményezett javára elkülönített összegből a Bank utalja át az Eladó(k) részére a Vételárész összegét. Amennyiben az átutalás teljesítéséhez jelen Szerződésben megadott bármely számlaszámban változás történik, az adásvételi szerződés ilyen irányú módosítása vagy az Eladó(k) teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett ilyen irányú nyilatkozata alapján az Adós által a Bank formanyomtatványán megadott megbízás értendő Átutalási Megbízás alatt.	„Átutalási Megbízás”
A Bank által az Adós részére kiállított visszavonhatatlan igazolás a Kölcsön összegének az Átutalási Megbízás szerinti átutalásának megtörténtéről:	„Teljesítési Igazolás”
A megvásárolandó ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés:	„Adásvételi Szerződés”
Az Adós által a Bank részére a Kölcsön után megfizetendő, a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű rögzített hitelkamat a továbbiakban:	„ügyleti kamat” vagy „kamat”
A Bank és a Zálogkötelezett között létrejött, a Kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlant (Zálogtárgy) terhelő önálló zálogjogot alapító szerződés a továbbiakban:	„Zálogszerződés”
A Bank és a Zálogkötelezett között létrejött, a Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog egyes feltételeit meghatározó szerződés a továbbiakban:	„Biztosítéki Szerződés”
A Kölcsön biztosítékaul a Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog a továbbiakban:	„Önálló Zálogjog”

**I. RÉSZ  
A KÖLCSÖN KONDÍCIÓI**

<b>1. A KÖLCSÖN ALAPADATAI</b>	
Célja:	a helyrajzi számú használt lakóingatlan Vételárrésének kiegyenlítése
Devizaneme:	HUF
A hitelkeret összege:	
A Kölcsön összege:	
A Szerződés hatályba lépésének napja:	
A Kölcsön lejáratá:	, azaz a hatálybalépéstől számítottan a futamidővel megegyező hónapokkal növelten a Törlesztés esedékességi nappal megegyező nap.
A Kölcsön futamideje:	hónap
Törlesztés esedékességi napja:	Minden hónap .napja.
Kamatperiódusok hossza :	
Kamatperiódus kezdő időpontja:	A Szerződés hatálybalépésének napja
Kamatperiódus fordulónapja:	Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap
Első kamatperiódus lejáratá	A kamatperiódus kezdő időpontjától és az első kamatperiódus hosszával számított hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napot megelőző nap
További kamatperiódusok lejáratá	Az első kamatperiódus lejáratát követő naptól és a további kamatperiódusok hosszával számított hónapokkal növelten a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napot megelőző nap
Utolsó kamatperiódus lejáratá:	A Kölcsön lejáratával megegyező nap
<b>2. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ JÁRULÉKOK (Az adatok a Szerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)</b>	
A normál éves ügyleti kamat mértéke:	%
A TOP prémium aktív kedvezmény akció elnevezésű kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke	A normál éves ügyleti kamat – 1,25% (aktuális mértéke: % )
A teljes hiteldíj mutató (THM) normál kamattal számított mértéke azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatályba lépésének hónapjában folyósításra kerül:	
A teljes hiteldíj mutató (THM) kedvezményes kamattal számított mértéke azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatályba lépésének hónapjában folyósításra kerül:	
Az első törlesztőrészlet várható kezdő összege azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	

	További törlesztőrészlet várható kezdő összege azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
	A törlesztőrészletek száma azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
	Az első törlesztőrészlet esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztés alkalmával kizárólag kamatot fizet:	A folyósítást követő hónapban a választott Törlesztés esedékességi napja
	A további törlesztő részletek esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztőrészlet kivételével kamaton felül tőkét is fizet:	minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap
	A fedezettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli nem hiteles tulajdoni lapjának a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 1.000,- Ft/ingatlan,</li> <li>- az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli földmérési alaptérképének a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 2.400,- Ft/ingatlan,</li> <li>- a jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén 12.600,- Ft/ingatlan</li> <li>- első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén 6.600,- Ft/ingatlan</li> </ul>
	A vagyonbiztosítás havi díja:	
	Jelen pontban tételesen fel nem sorolt költségeket és díjakat ideértve a Bankszámlához kapcsolódó költségeket is, a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye és Kondíciós Listája tartalmazza.	
	<b>3. A MEGVÁSÁROLANDÓ ÉS BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ADATAI</b>	
	Az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
	Az ingatlan helyrajzi száma:	
	Az ingatlan címe:	
	A Vételárrész összege:	
	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:	
	Az ingatlan eladóinak neve:	
	Az ingatlan eladóinak bankszámlaszámai és az adott bankszámlát vezető hitelintézetek megjelölése:	
	Az ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	
	Az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási összeg (minimum az Ingatlannak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
	Az ingatlant terhelő jog típusa és jogosultjának neve:	
	<b>4. A BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ADATAI</b>	
	Az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
	Az ingatlan. helyrajzi száma:	
	Az ingatlan címe:	

	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:	
	Az ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	
	Az ingatlanra vonatkozó vagyont biztosítási összeg (minimum az Ingatlannak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
	Az ingatlant terhelő jog típusa és : jogosultjának neve:	
<b>5.</b>	<b>A MEGVÁSÁROLANDÓ INGATLANON FENNALLÓ ZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTOTT KÖLCSÖN KIVÁLTÁSÁRA ÉS AZ ÁTUTALÁSI MEGBÍZÁS TELJESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ADATOK</b>	
	A kiváltandó kölcsönt nyújtó jogi vagy természetes személy neve:	
	A kiváltandó kölcsön nyilvántartási száma:	
	A kiváltandó kölcsön teljes előtörlesztéséhez szükséges átutalandó összeg:	
	A kiváltandó kölcsön devizaneme:	
	A kiváltandó kölcsön összegének átutalására szolgáló bankszámla száma:	
<b>6.</b>	<b>AZ ÁTUTALÁSI MEGBÍZÁS ELADÓ(K) RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ TELJESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ADATOK</b>	
	Az ingatlan eladójának neve:	
	Az ingatlan eladójának számlaszáma:	
	Az ingatlan eladójának utalandó összeg:	
<b>7.</b>	<b>A THM SZÁMÍTÁSA SORÁN FIGYELEMBE NEM VETT DÍJAK (Az összegek a díjaknak a Szerződés megkötésekor aktuális mértékét tükrözik.)</b>	
	Szerződésmódosítási díj:	30.000,-Ft
	Fedezetmódosítási díj:	38.000,-Ft, és ingatlanonként 26.535,-Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege.
	Előtörlesztési díj:	Az előtörlesztett összeg 1%-a, de Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a bármely lakástakarék-pénztári, - a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető - megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratáig díjmentes.
	Az egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat közjegyzői okiratba való foglalásának becsült díja:	
<b>8.</b>	<b>A KÉSEDELMI KAMAT</b>	
	A késedelmi kamat mértéke:	a mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 %, de maximum az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke

<b>9. EGYÉB ADATOK</b>	
A Bankszámla száma	
A Bankszámla devizaneme:	
A Fedezeti Számla száma:	

**A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁHOZ ÉS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FELTÉTELEK**

A feltételek teljesítésének határideje:	a Szerződés hatályba lépésének napját követő 90. nap
A folyósítandó Kölcsönből fizetendő vételár résznek az Adásvételi Szerződésben foglalt teljesítési határideje még nem telt le.	
Az Adásvételi Szerződésben meghatározott vételárnak a Kölcsön összegén felüli része az Eladónak maradéktalanul megfizetésre és ennek ténye a Bank részére igazolásra került:	
(a) az Adásvételi Szerződés ilyen tartalmú kitételével, vagy	
(b) az Eladó ilyen tartalmú, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával, vagy	
(c) a vételár részt ügyvédi vagy közjegyzői letétként kezelő ügyvéd vagy közjegyző által kiállított okirattal.	
Az Adós benyújtotta a Banknak a közjegyzői okiratba foglalt, a Bankon kívül a jelen Szerződést aláíró valamennyi személy által megtett, a jelen Szerződésnek megfelelő tartalmú, a Bank által a vonatkozó jogszabályok alapján végrehajthatónak minősített egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozatot.	
Az Adós átadta a Banknak az Adásvételi Szerződés kapcsán eljáró ügyvéd írásbeli igazolását az Eladó(k) által kiállított, tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás letétbe helyezéséről.	
Az Adós eredeti példányban bemutatta és másolatban átadta a Banknak a földhivatal által érkeztetett tulajdonjog bejegyzési kérelmet, amely tartalmazza a függőben tartási kérést is az adásvételi szerződéssel egyezően.	
Az Adós benyújtotta a Banknak a helyrajzi számú ingatlan hiteles tulajdonilap-másolatát, amely igazolja, hogy:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• az Adásvételi Szerződés alapján az ingatlan felett tulajdonjogot szerző személy(ek) tulajdonjog-bejegyzési kérelme széljegyen szerepel az ingatlan tulajdoni lapján, és</li> <li>• a Banknak a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó Önálló Zálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem a fenti kérelmet követő első elintézetlen széljegyként szerepel az ingatlan tulajdoni lapján, és ezen a széljegyen kívül a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz olyan bejegyzett jogot vagy feljegyzett tény, amely az Önálló Zálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését akadályozná</li> </ul>	
Amennyiben az Adós a hitelkérelem benyújtásakor ellentétesen nem rendelkezett, a Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosít díjmentesen	

Az Adós köteles igazolni a Bank számára a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítási jogviszony meglétét az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyonbiztosítási szerződés(ek) vagy a biztosítási kötvény(ek) bemutatásával, valamint a Biztosítéki Szerződés mellékletét képező fedezetigazolás, vagy annak megfelelő tartalmú egyéb biztosítói igazolás bemutatásával a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradék és teljesítési utasítás feljegyzését, köteles továbbá benyújtani a biztosítási díj csoportos beszédésére vonatkozó, szabályosan kitöltött és aláírt felhatalmazást, ami alapján a biztosítónak az Adós Bankszámlájával szemben benyújtott beszédési megbízásait a Bank a biztosítási jogviszony teljes időtartama alatt teljesíteni tudja (a felhatalmazástól a Bank kivételesen és csak akkor tud eltekinteni, ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra kiterjedő vagyonbiztosítás szerződője az Adóstól eltérő Zálogkötelezett, társasház vagy lakásszövetkezet).

**A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁHOZ ÉS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES EGYEDI FELTÉTELEK**

**A KÖLCSÖN ÖSSZEGÉNEK RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA UTÁN TELJESÍTENDŐ FELTÉTELEK**

A feltételek teljesítésének határideje:	a Kölcsön összegének rendelkezésre bocsátását követő 60. nap
---	--



A Bank a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott, a hatályos jogszabályoknak megfelelő tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi a helyrajzi számú ingatlan tulajdonilap-másolatát, amely igazolja, hogy:

- az Adásvételi Szerződés alapján az ingatlan felett tulajdonjogot szerző személy(ek) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve, és
- a Bank javára alapított Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve.

MONETA

## II. RÉSZ

### SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

#### 1. A szerződés tárgya, a Kölcsön célja

- 1.1. A Bank és az Adós megállapodnak, hogy a Bank az Adós részére, a Szerződés hatályba lépésének napján megnyitja a Hitelkeretet, amelynek a terhére a Szerződés szerinti feltételekkel kölcsönt nyújt az Adós számára, az Adós pedig köteles a Kölcsön és annak e Szerződés szerinti járulékai megfizetésére.
- 1.2. Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy a Kölcsön célja kizárólag a Szerződés I. részében meghatározott, helyrajzi számú ingatlan Vételárrészenek teljes kiegyenlítése. Amennyiben a helyrajzi számú ingatlan vételára több részletben kerül kiegyenlítésre, akkor a Kölcsön kizárólag az utolsó vételárrész kifizetésére használható fel.
- 1.3. Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy a Bank a Kölcsönt a TOP prémium aktív kedvezmény akció keretében meghirdetett, kedvezőbb kondíciókkal nyújtja az Adós részére. Az akciós kedvezmények mértékét, illetve feltételeit a Szerződés II.9.5. pontja, valamint a hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Kölcsönhöz kapcsolódó, kedvezményes járulékok mértékét a Szerződés I. része tartalmazza.

#### 2. A Kölcsön összege

- 2.1. Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy az Adós -a Hitelkeret terhére- a Szerződés I. részében meghatározott forint összegű Kölcsönt vehet igénybe.

#### 3. A Kölcsön folyósítása és a Kölcsön összegének az Eladó rendelkezésére bocsátása

- 3.1. A Kölcsön folyósítási határideje a Szerződés I. részében meghatározott folyósítási és rendelkezésre bocsátási feltételek Adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap. A Bank a Kölcsönt a Szerződés I. részében meghatározott folyósítási és rendelkezésre bocsátási feltételek együttes és maradéktalan teljesítésének a Bank általi elfogadásának napján a fenti határidőn belül folyósítja, kivéve, ha az Adós a Szerződés megkötését megelőzően benyújtott külön nyilatkozatában ennél későbbi időpontot határozott meg, ebben az esetben a folyósítás napja az Adós által a nyilatkozaton megadott nap lesz. A folyósítás oly módon történik, hogy a Kölcsön összegét az Adósnak a Szerződés I. részében meghatározott számú, Fedezeti Számláján elkülöníti. Az Egyetemleges Adóstárs hozzájárul ahhoz, hogy a Kölcsön összegét a Bank az Adós számlájára folyósítsa, és kijelenti, hogy ez a körülmény nem befolyásolja az Adóssal egyetemleges kötelezettségvállalását. A Fedezeti Számlán történő elkülönítést követően az Adós jelen pontban megadott Átutalási Megbízása alapján a Bank a fedezetként elkülönített összeget a folyósítás napján átutalja az Eladó(k) részére.
- 3.2. A Kölcsön folyósításához és rendelkezésre bocsátásához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő a Szerződés I. részében van meghatározva. Amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, úgy a határidő utolsó napja az azt megelőző munkanap. A Kölcsön folyósításához és rendelkezésre bocsátásához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő lejártát követően a folyósítási és rendelkezésre bocsátási feltételek joghatályosan nem teljesíthetők, így a Bankot a Kölcsön folyósításának és rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége a továbbiakban nem terheli, és a Hitelkeretet törli. Ha a fenti határidőig a Szerződő Felek a Kölcsön folyósításához és rendelkezésre bocsátásához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő meghosszabbításában a Szerződés módosítása útján nem állapodnak meg, akkor a Szerződés –a Szerződő Felek külön jognyilatkozata nélkül– megszűnik, és a Szerződés alapján az Adóst terhelő –a megszűnés napjáig nem teljesített– fizetési kötelezettségek esedékessé válnak.
- 3.3. A Bank a 3.1 pontban foglalt átutalás(oka)t követően Teljesítési Igazolást állít ki, amelyben rögzíti, hogy a fedezetként elkülönített összeget az Adós által megadott Átutalási Megbízás alapján elutalta.

3.4. Az Adós jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul megbízza a Bankot, hogy a Fedezeti Számla terhére a folyósítás napján az Eladó(k) részére a Szerződés I.6. pontjában meghatározottak szerint a Vételárrész összegét utalja át.

3.5. A Kölcsön összegének folyósításához és rendelkezésre bocsátásához szükséges feltételek teljesítésére nyitva álló határidőt a Szerződés I. része tartalmazza. Amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, úgy a határidő utolsó napja az azt megelőző munkanap.

#### 4. A folyósított Kölcsön kamata, kamatperiódusa, üzleti évforduló, THM

4.1. A folyósított Kölcsön kamatára, kamatperiódusára, és az üzleti évfordulóra vonatkozó rendelkezéseket -kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik-a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi. Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára Kamatot köteles fizetni. A Kölcsön Kamata változó.

Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára Kamatot köteles fizetni. A Kölcsön induló ügyleti kamata a Szerződés aláírásának napján a Szerződés I/2. részében megadott mértékű, mely a jelen Szerződésben Bank által alkalmazott H1K5 kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló 5 éves állampapírpiaci referenciahozamnak a hitelkérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon - amennyiben pedig a jelen Szerződés tervezetének Adós részére történő átadása napján érvényes állampapírpiaci hozam mértéke attól 0,75 %-nál nagyobb mértékben eltér, akkor ezen a napon - érvényes mértéke + 3,50 százalékpont.

A Kamat megfizetése a Kölcsön lejáratáig havonta, minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napon esedékes.

A kamat az I. rész 1. pontja szerinti kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó. A Bank a kamat mértékét kamatperiódusonként - de a Kölcsön futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal - módosíthatja, oly módon, hogy az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértéke a régi Kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi Kamatváltoztatási mutató figyelembevételével, legfeljebb ezen Kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig kerül módosításra.

A Bank Kamatváltoztatási mutatóként az alábbi, Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett mutatót alkalmazza:

#### ”(H1K5) 5 éves állampapírpiaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel”

A mutató két kamatperiódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltozás mértéke:

$$H1K5 = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett az 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$\acute{a}kk_{1,2,3...5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A Kölcsön Kamatára, a Kamat egyoldalú módosításának részletes szabályaira és a Kamatváltoztatási mutató részletes leírására vonatkozó egyéb rendelkezéseket – kivéve ha jelen Szerződés másképpen rendelkezik – a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, mely a Szerződés mellékletét képezi.

A Kölcsön éves, induló, százalékban kifejezett, a Szerződés megkötésének napján érvényes, a Banknak a Szerződés I. részében meghatározott banki termékre vonatkozó hirdetményében, valamint a jelen Szerződésben szereplő hatályos kondíciók alapján számított normál, valamint kedvezményes kamattal iskiszámított THM-je a Szerződés I. részében megadott mértékű. A THM meghatározása a jelen Szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

- 4.3. Az Adós kijelenti, hogy a Bank felhívta a figyelmét arra, hogy a THM a fenti feltételek megváltozása esetén a jövőben módosulhat, továbbá arra, hogy a THM változó kamatozású kölcsön esetén nem tükrözi annak kamatkockázatát.

A THM kiszámításának módjára, valamint a THM meghatározása során figyelembe vett és figyelmen kívül hagyott költségekre vonatkozó, jelen szerződésben nem szabályozott részletes rendelkezéseket a Lakossági Üzletszabályzat tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi.

- 4.4. A THM számítása során a Bank a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) számú kormányrendelet előírásai szerint nem vette figyelembe a kölcsönprolongálás várható költségét, a nem szerződésszerű teljesítés esetén fizetendő késedelmi kamat mértékét, az egyéb olyan fizetési kötelezettségeket, amelyek a Szerződésben vállalt kötelezettségek nemteljesítéséből származnak és a közjegyzői díjat. A THM számítása során figyelembe nem vett díjak mértékét a Szerződés I. része tartalmazza.

- 4.5. Az Adós és Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt legalább 3 nappal megkapta és megismerte a Szerződés tervezetét, a Szerződés módosításának esetleges költségeit, megismerte és tudomásul vette a kölcsönprolongálás várható költségét, a nem szerződésszerű teljesítés esetén a késedelmi kamat mértékét, a Szerződés felmondásának feltételeit, a teljes futamidőre számított kamatot, a THM-et, a THM számításának a módját és a THM-számítás során figyelembe nem vett egyéb költségeket, valamint a Kölcsön felvételével összefüggő, a Banknak fizetendő összes díjat és költséget, illetve a Bank által a Kölcsön folyósításához megkívánt egyéb feltételeket.

## **5. A THM számítása során figyelembe nem vett egyéb díjak**

A Kölcsönhöz kapcsolódó, az Adós által megfizetendő egyéb díjak és költségek meghatározását és összegét a Szerződés I. része tartalmazza. Az egyéb díjak és költségek megfizetésének esedékességére, valamint a számításuk módjára vonatkozó rendelkezéseket a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi.

## **6. A Kölcsön visszafizetése, előtörlesztése, a kamat és az egyéb díjak, költségek megfizetése, a szerződés egyoldalú, a Bank részéről történő módosításának okai, kamatperiódus módosítása**

- 6.1. A Bank jogosult megterhelni az Adós Bankszámláját az esedékes követeléseinek összegével. A Kölcsön visszafizetésére, a kamatnak és az egyéb díjaknak és költségeknek a megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket –kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik-, a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs visszavonhatatlanul egyetemleges kötelezettséget vállal a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozás Bank felé történő teljesítéséért. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs tudomásul veszi, és kifejezetten megerősíti, hogy ezen kötelezettségvállalásuk alapján elsődleges kötelezettjévé (egyenes adósává) válnak a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozásnak. Az Adós és Egyetemleges

Adóstárs tudomásul veszi továbbá, hogy ezen vállalásuk alapján a Bank a polgári jog általános szabályainak megfelelően saját belátása szerint követelheti bármelyüktől a Szerződés alapján fennálló összes tartozást vagy annak bármely részét.

- 6.2. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a Szerződést az Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa. A Bank egyoldalú szerződésmódosítási jogával kapcsolatos részletes szabályokat a Lakossági Üzletszabályzat tartalmazza.

A Szerződést a Bank egyoldalúan, az Adós számára hátrányos módon kizárólag a Kamat, költség és díj tekintetében, a jelen pontban – és az 5. pontban - rögzített feltételek szerint jogosult módosítani. A Szerződés egyéb feltétele – ide értve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is – az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Ha a Kamat, díj és költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló, jelen pont szerinti feltételek a Kamat, díj, költség csökkentését teszik lehetővé, a Bank Szerződéses kötelezettsége részeként ezt az Adós javára érvényesíti.

A Bank a tételesen meghatározott - a Szerződés megkötése, módosítása, és az Adóssal való kapcsolattartás során az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben, az Adóssra áthárítható módon felmerülő – költségeket kedvezőtlenül kizárólag az adott költség tényleges növekedésével arányosan módosíthatja, a költségnövekedés felmerülésekor.

A Bank a Szerződéskötéssel, a Szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Bank ügyviteli költségeivel összefüggésben tételesen kikötött díjat kedvezőtlenül évente egy alkalommal, április 1. napjával módosíthatja, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével. A százalékos mértékben meghatározott díjak egyoldalúan nem módosíthatóak.

- 6.3. Az Adós valamint – ha ahhoz lényeges jogi érdeke fűződik - a Zálogkötelezett bármikor jogosult a Szerződésben rögzített lejáratú idő előtt a tartozást részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós /Zálogkötelezett, amennyiben előtörlesztési szándékával élni kíván, köteles e szándékát, az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt legalább 15 nappal a Banknak írásban bejelenteni. Az előtörlesztés napja az a nap, amelyet Adós /Zálogkötelezett fenti írásos bejelentésében ekként meghatároz. A bejelentés elmulasztása esetén a többletbe fizetés nem kerül a Kölcsön javára lekönnyítésre. Előtörlesztésre az előtörlesztésig esedékes kamat, törlesztőrészlet és előtörlesztési díj terhelését követő sorrendben kerülhet sor. Részbeni előtörlesztés esetén a Kölcsön futamideje nem változik, a Bank a hátralévő futamidőre vonatkozó törlesztőrészlet további havi összegéről az első esedékességet megelőző 15 napon belül, írásban értesíti az Adóst. Az előtörlesztési szándék bejelentését követően a Bank papíron vagy más tartós adathordozón az Adós/Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, ide értve az előtörlesztés következményeinek számszerűsítését, az ezen következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, valamint az előtörlesztési díj mértékére és megállapításának módjára vonatkozó információkat is.

Amennyiben az Adós hitelkiváltás útján kíván előtörleszteni, az Adós a Bank által meghatározott, az Adós Bankszámlájától eltérő bankszámlára – egyértelműen beazonosítható adattartalom alapján - köteles teljesíteni. Az előtörlesztés teljesítése érdekében, az Adós ezúton felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben a Bank által meghatározott bankszámlán nem áll rendelkezésre az előtörlesztéshez szükséges teljes fedezet, akkor a Bank megterhelhesse az Adós Bankszámláját a különbözet összegével. Amennyiben az Adós nem hitelkiváltás útján kíván előtörleszteni, az Adós a Bankszámlájára köteles teljesíteni az előtörlesztéshez, valamint az esedékes kamat, törlesztőrészlet és előtörlesztési díj megfizetéséhez szükséges összeget.

Amennyiben az előtörlesztési szándék bejelentése ellenére az előtörlesztéshez, valamint az esedékes kamat, törlesztőrészlet és előtörlesztési díj megfizetéséhez szükséges fedezet az előtörlesztés napján nem áll rendelkezésre, úgy a Bank a Bankszámlát csak az esedékes törlesztőrészlettel terheli meg.

A Felek megállapodnak abban, hogy az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségek ellentételezése miatt az Adós/Zálogkötelezett - előtörlesztés esetén - köteles a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott előtörlesztési díjat a Bank számára megfizetni. Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztésre szánt összeg megfizetésével egyidőben, az előtörleszteni kívánt összegben felül esedékes.

A Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet általi refinanszírozásáról a Bank a refinanszírozást követő 15 munkanapon belül írásban értesíti az Adóst/Zálogkötelezettet. Előtörlesztési szándék esetén a refinanszírozás fennállásáról a Bank kérésre felvilágosítást nyújt.

- 6.4. Bank évente egy alkalommal, a Kölcsön hatályba lépésének hónapjával megegyező hónapban, illetve kamatperiódus lejáratokor a Fordulónapon törlesztési táblázat megküldésével írásban, díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen tájékoztatja az Adóst a jelen Szerződés alapján fennálló tartozásáról, továbbá a hitel rész-, teljes előtörlesztésének lehetőségéről, a hitelkiváltás útján történő előtörlesztés módjáról.

Szerződő Felek rögzítik, és Adós kijelenti, hogy a jelen Szerződésben, valamint a jelen Szerződés részét és elválaszthatatlan mellékletét képező Hirdetményben és Kondíciós Listában feltüntetett, a Kölcsönhöz kapcsolódó valamennyi kamat, díj és egyéb ellenszolgáltatás kapcsán a Banktól jelen Szerződés megkötését megelőzően tájékoztatást kapott, és ezeket kifejezetten elfogadja.

Az Adósnak a Kamatperiódus Fordulónapján díjmentesen lehetősége van a következő Kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Bank az Adós által választott Kamatperiódus mellett, vagy a Kölcsön teljes hátralévő futamidejére számított fix kamatozással is forgalmaz Kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján érvényes Hirdetmény alapján. Amennyiben az Adós fix kamatozásúvá szeretné alakítani Kölcsönt, csak azon a Bank által Kamatperiódus Fordulókor forgalmazott fix kamatozású Kölcsönök közül választhat amelyeknek teljes futamideje megegyezik a Kölcsönből a Fordulónapon hátralévő futamidővel. A Kamatperiódus módosításának lehetőségéről a bank legalább 90 nappal a Kamatperiódus lejáratára előtt értesíti az adóst a Kamatperiódus Fordulónapját követő Kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a Kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a Kamatperiódus lejáratára előtt írásban értesíti a Bankot. Az új Kamatperiódusra érvényes Kamat nem haladhatja meg a Kamatperiódus Fordulónapját követő kamat mértékéről szóló előzetes jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes, az új Kamatperiódusra irányadó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló állampapírpiazi referenciahozam 3,5 százalékponttal növelt mértékét. Az új Kamat a kamatfordulókor érvényes hirdetményben az adott kamatperiódusra (teljes futamidőre fix új kölcsönökre) érvényes új kölcsönök kamatával megegyező lesz, figyelembe véve a 3,5%-s maximumot.

Amennyiben 3 éves kamatperiódusra változtatná hitelét akkor a Bank Kamatváltoztatási mutatóként az alábbi, Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett mutatót alkalmazza:

**”(H1K3) 3 éves állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel”**

A mutató két kamatperiódus közt az 3 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$
$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltozás mértéke:

$$H1K3 = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett az 3 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$akk_{1,2,3...5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

Amennyiben 5 éves kamatperiódusra változtatná hitelét akkor a Bank Kamatváltoztatási mutatóként az alábbi, Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett mutatót alkalmazza

### ”(H1K5) 5 éves állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel”

A mutató két kamatperiódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = akk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{akk_{t+1}}{akk_t} \right)$$

Kamatváltozás mértéke:

$$H1K5 = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett az 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$akk_{1,2,3...5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

Az Adóst a Bank a kérelem beadását követően az új kamatperiódusra érvényes kamatról és a törlesztőrészlet nagyságáról írásban az új kamatperiódus szerinti első törlesztőrészlet esedékessége előtt legalább 5 nappal értesíti.

## 7. A Kölcsön biztosítékai

### 7.1. Önálló Zálogjog

A Kölcsön biztosítékául a Szerződés I. részében meghatározott, a helyrajzi számú ingatlanon a Bank javára alapítandó, Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. Az Önálló Zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződés a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Kölcsön visszafizetésének további biztosítékául a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyonszociális szolgál. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bank Önálló zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem a Földhivatal által bármilyen, a Bankon kívül álló okból visszautasításra kerül, Adós köteles a kérelem újból történő benyújtásával kapcsolatos költségeket viselni és a Bankkal az jelzálogjog bejegyzése érdekében együttműködni.

Az Adós/ Zálogkötelezett tudomásul veszi a Bank azon tájékoztatását, hogy ha a Bank az Önálló Zálogjogot a követeléssel együtt vagy a követelés nélkül az UniCredit Jelzálogbank Zrt-re átruházta,

akkor az átruházás időpontjától az Önálló Zálogjog megszűnéséig a Zálogtárgyra az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

7.2. Az Adós Biztosított Nyilatkozata alapján a Biztosítási Szerződés hatálya rá mint biztosítottra kiterjed.

## **8. A Szerződés felmondása**

8.1. A Bank a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós a Szerződés, illetve a Zálogkötelezett a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés szerinti súlyos szerződésszegést követ el

8.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy egyik felet sem illeti meg a Szerződés rendes felmondásának joga.

A Bank tájékoztatja az Ügyfelet, hogy jelen pontban rögzített szerződéses feltétel az Ügyfél kapcsán a Ptk vonatkozó - eltérést engedő - rendelkezésétől eltér. Az Ügyfél az említett feltételt kifejezetten elfogadja.

8.3. Felmondás esetén a Szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá és egy összegben esedékessé válik, valamint megnyílik a Bank kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Bank a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a felmondás kézbesítését követő napon állnak be.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben rögzített késedelmi kamatot a Szerződés megszűnését követően is, valamennyi esedékes tartozás visszafizetéséig irányadónak tekintik azzal, hogy a felmondást követő 90. napot követően a felmondást megelőző napon érvényes – éves százalékban kifejezett mértékű – ügyleti kamatnak, költségnek és díjnak megfelelő mértékű késedelmi kamat kerül terhelésre.

## **9. Egyéb kikötések, nyilatkozatok**

9.1. Az Adós büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződés nem szűnt meg, nem került közös megegyezéssel módosításra (kivéve, ha a módosítás is a Bank részére az Adásvételi Szerződés mellett becsatolásra került), felbontásra, sem az Eladó, sem az Adós részéről nem került sor az Adásvételi Szerződéstől való elállásra. Az Adós szavatolja a Bank felé, hogy Fedezeti Számláról történt átutalást követően sem kerül sor a tulajdonjog-bejegyzési kérelem visszavonására. Szavatolja továbbá, hogy a vételár Kölcsön összegén felüli része az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, illetve, hogy a Kölcsönből fizetendő vételárrész Adásvételi Szerződésben foglalt teljesítési határideje nem telt le. Kötelezettséget vállal arra is, hogy ha a fizetési határidő leteltéig a folyósításhoz és rendelkezésre bocsátáshoz szükséges feltételek nem teljesülnek, gondoskodik az Adásvételi Szerződésnek a fizetési határidő tekintetében történő módosításáról, melynek egy példányát a Bank részére benyújtja.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban meghatározott jogcselekményeket az Adós csak a Bank előzetes írásos jóváhagyása alapján és csak a Bank által a kölcsönnyújtásra tekintettel előírt esetleges feltételek betartása mellett hajthatja végre.

9.2. Az Adós vállalja, hogy haladéktalanul tájékoztatja a Bankot az Eladónak az Adásvételi Szerződéstől való elállásáról (ez esetben a Bank jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani), a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali hiánypótlási eljárásról, a tulajdonjog bejegyzésének elutasításáról, valamint a tulajdonjog bejegyzéséről.

9.3. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy harmadik személlyel szemben nincs 60 napja, vagy azt meghaladó időtartamú, lejárt tartozása, illetve vele szemben nincs végrehajtási eljárás folyamatban. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vagyoni, jövedelmi helyzetében a Kölcsön futamideje alatt, a hitelkérelemben feltüntetett állapothoz képest lényeges negatív változás áll be, úgy arról a Bankot haladéktalanul tájékoztatja.



- 9.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank köteles a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: KHR tv.) alapján, az e törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén és a felhasználási cél figyelembevételével, a törvényben nevesített adatoknak a központi hitelinformációs rendszer részére való továbbítására. Az Adós a Szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bank a Szerződés megkötésének kezdeményezését, illetve a Szerződés megkötését megelőzően a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, az Adóst megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai a KHR tv.-ben foglaltaknak megfelelően jelen szerződés megkötését követően átadásra kerülnek, valamint a KHR tv.-ben rögzített szerződésszegések esetén átadásra kerülhetnek, írásbeli felvilágosítást adott a számára. Elismeri továbbá, hogy a Bank – az Általános Üzleti Feltételek részeként – a hatályos jogszabályoknak megfelelően írásban megadta neki a tájékoztatást arról is, hogy a központi hitelinformációs rendszer adatait más referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja, valamint arról is, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól kérheti, hogy adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje.
- 9.5. Az Adós - a Szerződés I. részében, a Kölcsön futamidejére megállapított „TOP prémium aktív akció” elnevezésű kamatkedvezmény biztosítása érdekében - kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés hatályba lépésének hónapját követő második naptári hónappal kezdődően a Banknál nyitott Bankszámlájára legalább 400.000 forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele). Ezen feltétel teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével – a bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételt az Adós nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az Adós kamatkedvezményre nem jogosult. A kedvezményre jogosító feltételnek való újabb megfeleléssel a megfelelést követő első hónaptól az Adós automatikusan, bármely további nyilatkozata nélkül az eredeti kedvezményre jogosult. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak
- 9.6. A Szerződés aláírásával az Adós kifejezetten hozzájárul ahhoz, és felhatalmazza a Bankot arra, hogy az UniCredit Group bármely tagja, egysége (a továbbiakban: a Csoporttagok) részére az Adóst érintő, a Bank tudomására jutott, banktitok tárgyát képező tény, információt, megoldást vagy adatot kiszolgáltassa. Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a vele kapcsolatos banktitkot a következő célok érdekében kiszolgáltassa: a Bank, illetve a Csoporttagok jogszabály alapján vállalt feladatainak teljesítése, a fennálló kötelezettségeik teljesítése, továbbá a Bank javára alapított Önálló Zálogjog átruházása céljából, illetve konszolidációs, kockázatelemzési célból, valamint szolgáltatások értékesítése céljából. Banktitok tárgyát képezi: az Adós személyes és pénzügyi, továbbá a vagyoni helyzetére, az üzleti tevékenységére, a gazdálkodására, az üzleti kapcsolataira, valamint a Bank által vezetett számláinak az egyenlegére, forgalmára, illetve a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó adatok. Az Adós felhatalmazza a Bankot és a Csoporttagokat arra, hogy az előbbieken felsorolt adatokat, a fent leírt célokkal összefüggésben, az ezekhez szükséges mértékben, gyűjtse, rögzítse és tárolja. Az adatgyűjtésre, -rögzítésre és -tárolásra szóló felhatalmazás a szerződéses jogviszony fennállásának idejére, illetve arra az időre szól, amíg a Banknak az Adóssal szemben követelése áll fenn.
- 9.7. A Felek kijelentik, hogy a Banknál vezetett számlák, a Bank bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadják a Szerződés szerinti jogügyletek alapján fennálló kölcsön-, járulék- és egyéb tartozás mindenkori összegének közokirati tanúsításaként. Alávetik magukat annak, hogy az e jogügyletekből fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetére is, a Bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.
- 9.8. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bank az esedékes követeléseivel az Adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az Adósnak a Banknál vezetett bármely bankszámláját, a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében azonban az előnyösen rangsorolt követelések teljesítése meg kell előzze a Bank követelésének a teljesítését.
- 9.9. Adós kijelenti, hogy a Szerződésből eredő követelések kielégítését abban az esetben is túrni fogja, ha azokat - az Önálló Zálogjog átruházására vagy egyébként a Kölcsön refinanszírozására tekintettel - az

UniCredit Jelzálogbank Zrt. érvényesítené. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő követelések az Önálló Zálogjog átruházása, a refinanszírozás, illetve az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által történő érvényesítés esetén sem válhatnak terhesebbé.

## 10. Vegyes rendelkezések

- 10.1. Az Adós kijelenti, hogy a Bank a részére, a Szerződés megkötését megelőzően, átadta a Bank Általános Üzleti Feltételeit, Lakossági Üzletszabályzatát, Kondíciós Listáját, Hirdetményét, amelyek tartalmát az Adós megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 10.2. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata, valamint a mindenkor érvényes Kondíciós Listája és Hirdetménye az irányadóak.
- 10.3. Amennyiben a Szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezésének az érvényességét vagy végrehajthatóságát. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.

## 11. Külön nyilatkozatok

### 11.1. Zálogkötelezett

Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Kölcsön és járulékal biztosítékaul a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanokra az ott megjelölt összegben a Bank javára egyetemleges Önálló Zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a Zálogszerződés alapján.

A Zálogkötelezett, az Önálló Zálogjog alapításra tekintettel kötelezettséget vállal az alábbiakra:

- a) A Zálogkötelezettnek a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés, illetve az Adósnak a Szerződés szerinti súlyos szerződésszegése esetén az Önálló Zálogjog érvényesítése lehetővé válik. A Bank az Önálló Zálogjogot akkor is érvényesítheti, ha:
- a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan állaga tartósan romlik vagy értéke tartósan lecsökken, és emiatt vagy más ok miatt az ingatlan értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogjogból való kielégítését veszélyezteti. A Bank ebben az esetben csak akkor érvényesítheti az Önálló Zálogjogot, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt megfelelő határidő alatt a Bank zálogjogával terhelt ingatlan állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
  - a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant bármely tartozás érvényesítése végett akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, avagy a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlanra más zálogjogosult, a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.
- b) Az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén Zálogkötelezett tűrni köteles, hogy Bank a következő követelések, de legfeljebb forint összeg erejéig kielégítést keressen a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlanból: a Kölcsön és járulékal, úgymint:
- ügyleti kamata,
  - fizetési késedelem esetére a mindenkor ügyleti kamatláb plusz a Banknak a késedelem időpontjában érvényes Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamata,
  - a Kölcsönszerződés módosításának esetére a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében foglalt szerződésmódosítási díj,
  - részleges előtörlesztés és a teljes tartozás előtörlesztése esetén a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott előtörlesztési díj,

- az Adós vagy a Zálogkötelezett részéről kezdeményezett fedezetcsere esetére a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott fedezetcsere díj,
  - a fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj,
  - a Kölcsön összegének 20%-a mint az Önálló Zálogjoggal biztosított Követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosíték (az esetleges ügyvédi költségekkel együtt).
- c) A Bank az Önálló Zálogjogot – választása szerint – az alábbi módokon érvényesítheti:
- bírósági végrehajtás útján,
  - a Zálogtárgy Bank által történő nyilvános értékesítése útján, feltéve, hogy ebben a Felek az Önálló Zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílása után írásban megállapodnak.
- d) A Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan Bank általi értékesítése esetén a Zálogkötelezett – a Bank írásbeli felszólítására – köteles az ingatlant a felszólításban megjelölt helyen és időben, az ott megjelölt személynek a kiürített állapotban értékesítésre átadni.
- e) Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot arra, hogy a kielégítési jogát akként is gyakorolhassa, hogy a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant az ingatlan fekvése szerinti illetékes állami adóhatóság útján, az állami adóhatóság által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen értékesíti.
- f) Zálogkötelezett vállalja, hogy a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant nem idegeníti el, illetve nem terheli meg, valamint, hogy nem tesz olyan intézkedést vagy olyan nyilatkozatot, amellyel a Banknak a Zálagszerződésből vagy a Biztosítéki Szerződésből eredő jogait sértene vagy korlátozná.
- g) A Zálogkötelezett köteles a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt gondosan kezelni és szakszerűen karbantartani, illetve minden egyéb módon biztosítani, hogy a rendeltetésszerű használat következtében beálló értékcsökkenésen kívül károsodás ne érje.
- h) A Bank jogosult, háromnapos előzetes értesítés alapján és a Zálogkötelezett szükségtelen zavarása nélkül, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát, az értékében esetlegesen beállott változásokat ellenőrizni. A Zálogkötelezett köteles az ellenőrzés során együttműködni, az ingatlan területére a Bank nevében eljáró személy(ek)nek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és az ingatlannal kapcsolatos iratokba betekintést engedni.
- i) A Zálogkötelezett a tudomásszerzését követően, haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bankot a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban kezdeményezett vagy indult peres vagy nem peres eljárásról (különös tekintettel a végrehajtási eljárásra).
- j) A Zálogkötelezett vállalja, hogy határidőben megfizet minden, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban fizetendő adót, illetéket és egyéb köztartozást.
- k) A Zálogkötelezett vállalja, hogy az Adóssal szembeni bármely megtérítési követelését alárendeli a Kölcsön és járulékainak, azaz ilyen követelését kizárólag a Kölcsön és járulékai teljes megfizetését követően érvényesíti.
- l) A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő, az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval a vagyonbiztosítási szerződést megkötöti és a Szerződés I. részében meghatározott határidőn belül igazolja a Bank felé a biztosítási jogviszony fennállását a vagyonbiztosítási szerződésnek vagy a biztosítási kötvénynek a Bank részére történő bemutatásával.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy , Szerződésben, a Zálagszerződésben vagy a Biztosítéki Szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegése esetén a Bank jogosult a Szerződést azonnali

hatállyal felmondani. A Bank azonnali hatályú felmondásának további okait a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza.

## **12. Külön nyilatkozatok**

### **12.1. Haszonélvező**

Haszonélvező tudomásul veszi, hogy a Kölcsön és járulékai biztosítékául a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanon a Bank javára alapítandó, egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. Haszonélvező tudomásul veszi, hogy a Szerződés I. részében megjelölt ingatlanon fennálló haszonélvezeti joga korlátozza a Bank zálogjogának érvényesítését. Erre tekintettel Haszonélvező a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond az őt megillető, a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanon fennálló haszonélvezeti jogáról. A haszonélvezeti jogról való lemondás abban az esetben lép hatályba, ha a Bank a Szerződést felmondja, vagy a zálogszerződésben rögzített más ok miatt a zálogjog érvényesíthetővé válik. Egyúttal Haszonélvező felhatalmazza a Bankot, hogy az előbbiek szerinti lemondó nyilatkozat hatályba lépését követően, a zálogjog érvényesítésével összefüggésben Bank az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog törlése érdekében eljárjon. Haszonélvező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a haszonélvezeti jog törléséhez meghatározott alakisággal megtett nyilatkozat szükség, a Bank felhívására 15 napon belül ismét megteszi a jelen Szerződés szerinti nyilatkozatát a vonatkozó jogszabályok által elvárt formában.

## **13. Külön nyilatkozatok**

### **13.1. Használati jog jogosultja**

Használati jog jogosultja tudomásul veszi, hogy a Kölcsön és járulékai biztosítékául a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanon a Bank javára alapítandó, egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Használati jog jogosultja a Szerződés aláírásával is hozzájárul a Bank javára egyetemleges Önálló Zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez. A Használati jog jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben sor kerül a Bank javára bejegyzett zálogjog érvényesítésére, abban az esetben tűrni fogja a Bank követelésének kielégítését a Bank zálogjogával terhelt ingatlanból. Amennyiben a Használati jog jogosultja a Bank zálogjogával terhelt ingatlanban lakik, akkor a Használati jog jogosultja kijelenti, hogy a Bank zálogjogának érvényesítése esetén a Bank felhívására, a felhívásban megjelölt határidőn belül kiköltözik az ingatlanból.

## **14. Külön nyilatkozatok**

### **14.1. Öröklési jog jogosultja**

Az Öröklési jog jogosultja tudomásul veszi, hogy a Kölcsön biztosítékául a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanon a Bank javára alapítandó, egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. Az Öröklési jog jogosultja a Szerződés aláírásával is hozzájárul a Bank javára egyetemleges Önálló Zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez. Arra az esetre, ha az Öröklési jog jogosultja a Bank zálogjogával terhelt ingatlan öröklés jogcímén megszerzi, az Öröklési jog jogosultja akként nyilatkozik, hogy a jelen Szerződés II.10.1. pontjában foglalt zálogkötelezetti kötelezettségvállalásokat magára nézve kötelezőnek fogadja el, és vállalja az ott felsorolt kötelezettségek betartását.

A Felek a Szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....

.....

()

()

()

()

.....

()

**Adós**

**MONETA**

.....  
()

**Egyetemleges Adóstárs**

.....  
()

**Haszonélvezeti jog jogosultja**

.....  
()

**Zálogkötelezett**

.....  
()

**Zálogkötelezett és haszonélvezeti  
jog jogosultja**

.....  
()

**Használati jog jogosultja**

.....  
()

**Öröklési jog jogosultja**

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Mellékletek:

1. A Bank Lakossági Üzletszabályzata
2. Zálogszerződés
3. Biztosítéki Szerződés
4. Hirdetmény - Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondíciói
5. Egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat
6. Kondíciós Lista

**INGATLAN JELZÁLOGSZERZŐDÉS**  
**ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRÓL**

Az ügyletet lebonyolító bankfiók neve, címe:	
A bankfiók kódja:	
A jelzálogszerződés nyilvántartási száma:	
<b>A SZERZŐDŐ FELEK</b>	
<b>A zálogjogosult hitelintézet adatai</b>	
Neve:	<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b>
Székhelye:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
A céget nyilvántartó bíróság megnevezése és a cég cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cg. 01-10-041348
A cég statisztikai azonosítója:	10325737-6419-11401
<b>A zálogkötelezett adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A haszonélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A zálogkötelezett és haszonélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A SZERZŐDÉSBE HASZNÁLATOS KIFEJEZÉSEK</b>	
Az ezen okiratba foglalt, önálló zálogjogot alapító ingatlan jelzálogszerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Zálogszerződés”
A kölcsön nyújtásáról szóló szerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Kölcsönszerződés”
Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnevezése a továbbiakban:	„a Bank” vagy „a Zálogjogosult”
A megterhelendő ingatlanok tulajdonosának megjelölése a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”



A megterhelendő ingatlanok tulajdonosainak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós a továbbiakban:	„az Adós”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós és Adóstársak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Adós”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvező elnevezése a továbbiakban:	„a Haszonélvező”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvezők megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Haszonélvező”
A Zálogkötelezett, és a Bank a továbbiakban együtt:	„a Szerződő Felek” vagy „a Felek”
A Kölcsönszerződésben szereplő kölcsönösszeg a továbbiakban:	„a Kölcsön”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan a továbbiakban:	„a Zálogtárgy”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanok megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogtárgy”
A Zálogtárgyra vagyonszerezést kötő biztosítótársaság megjelölése a továbbiakban:	„a Biztosító”
A Kölcsön tőkeösszege, kamata, késedelmi kamata, a hozzá kapcsolódó egyéb költségek, valamint a jogérvényesítési költségbiztosíték együttes megjelölése a továbbiakban:	„a Követelés”
A Bank és a Zálogkötelezett között létrejött, a Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog egyes feltételeit meghatározó szerződés megjelölése a továbbiakban:	„Biztosítéki Szerződés”
A Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog megjelölése a továbbiakban:	„Önálló Zálogjog”

**I. RÉSZ**  
**A ZÁLOGTÁRGY ADATAI**

<b>1.</b>	<b>A ZÁLOGTÁRGY ADATAI</b>
	A Zálogtárgyat nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:
	A Zálogtárgy helyrajzi száma:
	A Zálogtárgy címe:
	A Zálogtárgy tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:
	Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege:
	Az Önálló Zálogjog zálogjogi ranghelye:
	A Zálogtárgyat terhelő fennmaradó jog típusa és jogosultjának neve:
	A Zálogtárgyat terhelő, a Kölcsönszerződés alapján törlésre kerülő egyéb jog megnevezése és jogosultja:
	A Zálogtárgyra vonatkozó vagyonszerezési összeg (minimum a Zálogtárgynak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):

## II. RÉSZ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. Előzmények

1.1. Tekintettel arra, hogy

- a) a Zálogkötelezett természetes személy,
- b) a Zálogtárgy elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, és
- c) a zálogjoggal biztosított Követelés nem az Adós szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad,

a felek rögzítik, hogy jelen szerződés fogyasztói jelzálogszerződésnek minősül.

### 2. Az Önálló Zálogjog alapítása

2.1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult a Zálogszerződés aláírásával valamint annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével, Önálló Zálogjog alapítanak, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Bank javára a helyrajzi számú Zálogtárgyon.

2.2. A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, mint Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra, a Bank javára alapítandó Önálló Zálogjog valamint az ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

### 3. Az Önálló Zálogjog tárgya

3.1. Az Önálló Zálogjog tárgyául a Zálogszerződés I. Részében megjelölt ingatlan Zálogtárgy szolgál.

3.2. Az Önálló Zálogjog a Zálogtárgyra, annak mindenkori felépítményére, alkotórészeire, későbbi növedékeire és tartozékaira, így különösen a Zálogtárgyból bármely jövőbeni telekalakítással kialakításra kerülő önálló ingatlanok valamennyi eszmei és természetbeni részére, tulajdoni illetőségére, valamint, ha a Zálogtárgyon vagy annak a fentiek szerint kialakított önálló részén társasház létesül, a társasház valamennyi külön tulajdonú egységére (albetétére) kiterjed.

3.3. Arra az esetre, ha a Zálogtárgy bármely okból (így pl. telekalakítás, társasház alakítás) több helyrajzi szám alatt nyilvántartott önállóan forgalomképes ingatlant foglalna magában, a Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Követelés kielégítésére felhasználhatja a zálogtárgy részét képező, önállóan forgalomképes ingatlanok bármelyikét vagy mindegyiket, illetve azok közül bármennyit (a Zálogjogosult által megállapított sorrendben).

### 4. Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege

4.1. Az összeg, amelynek erejéig az Önálló Zálogjog a Zálogtárgyat terheli: (meghatározott összeg)

4.2. Az Önálló Zálogjogból az előző pontban meghatározott összeg erejéig kereshető kielégítés, függetlenül attól, hogy a kielégítés összege tőketartozást vagy annak valamely járulékát (kamat, késedelmi kamat, költség vagy bármely egyéb járulékos követelés) foglalja magában.

### 5. Megállapodás rangsorcsereéről

5.1. Abban az esetben, ha a Zálogkötelezett tulajdonjog-bejegyzési kérelme az Önálló Zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem után következne az ingatlan-nyilvántartási beadványok rangsorában, a Zálogszerződés aláírásával a Felek megállapodnak abban, hogy megcserélik a beadványaik rangsorát, és egyúttal kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 44. § (2) bekezdése alapján a Zálogkötelezettek a helyrajzi számú, természetben a szám alatt található ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-bejegyzési kérelmét a Zálogszerződésben a Bank javára alapított Önálló Zálogjog bejegyzési kérelmező sorrendben bírálja el.

**6. Jogszatosság**

- 6.1. A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa mint Zálogkötelezett kijelenti, és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy a Zalogtárgyon a rendelkezési joga korlátlan, hogy a Zalogtárgy per-, igény- és tehermentes, továbbá, hogy harmadik személynek a Zalogtárgyra vonatkozóan nincs olyan joga vagy igénye, amely a Bank zálogjogát sértené.

**7. Költségek**

- 7.1. A Zalogszerződés megkötésével, az Önálló Zalogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, törlésével és érvényesítésével kapcsolatos valamennyi illeték, költség a Zalogkötelezettet terheli.

**8. Vegyes rendelkezések**

- 8.1. Az Önálló Zalogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmet az illetékes földhivatal felé - amennyiben az Adós a hitelkérelem benyújtásakor ellentétesen nem rendelkezett - a Bank köteles benyújtani. Ebben az esetben a jelzálogjog bejegyzés díját az Adósnak kell megfizetnie, melyet átutalással kell teljesítenie a Banknál megnyitott számláról. A díj megfizetéséről a bank átutalási igazolást állít ki.
- 8.2. A Zalogszerződést módosítani csak írásban lehet. A szóbeli megállapodások érvénytelenek.
- 8.3. A Bank képviselői kijelentik, hogy a Bank Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.
- 8.4.  
kijelenti, hogy állampolgár.  
kijelenti, hogy állampolgár.  
kijelenti, hogy állampolgár.
- 8.5. Amennyiben a Zalogszerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a Zalogszerződés egyéb rendelkezésének az érvényességét vagy végrehajthatóságát. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.
- 8.6. A Zalogszerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata az irányadóak. A Zalogkötelezett kijelenti, hogy a Bank a részére, a Zalogszerződés megkötését megelőzően, átadta az említett dokumentumokat, amelyek tartalmát megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt:

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

.....

.....

**Zalogjogosult**

**Zalogjogosult**

.....  
**Zálogkötelezett**

.....  
**Haszonélvező**

.....  
**Zálogkötelezett és Haszonélvező**  
Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:  
Név:  
Lakcím:

Aláírás:  
Név:  
Lakcím:

Mellékletek:

1. A Bank Általános Üzleti Feltételei és Lakossági Üzletszabályzata

**ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ  
BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS**

Az ügyletet lebonyolító bankfiók neve, címe:	
A bankfiók kódja:	
A biztosítéki szerződés nyilvántartási száma:	
<b>A SZERZŐDŐ FELEK</b>	
<b>A zálogjogosult hitelintézet adatai</b>	
Neve:	<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b>
Székhelye:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
A céget nyilvántartó bíróság megnevezése és a cég cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cg. 01-10-041348
A cég statisztikai azonosítója:	10325737-6419-11401
<b>A zálogkötelezett adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A haszonélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A zálogkötelezett és haszonélvezeti jog jogosultjának adatai</b>	
Neve (születési név is):	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
<b>A SZERZŐDÉSBEN HASZNÁLTOS KIFEJEZÉSEK</b>	
A Követelés biztosítékául a Zálogtárgyon a Zálogszerződés alapján létrejövő önálló zálogjog elnevezése a továbbiakban:	„az Önálló Zálogjog”
Az Önálló Zálogjogot alapító ingatlan jelzálogszerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Zálogszerződés”

Az Önálló Zálogjog egyes feltételeit meghatározó, ezen okiratba foglalt szerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Biztosítéki Szerződés”
A kölcsön nyújtásáról szóló szerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Kölcsönszerződés”
Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnevezése a továbbiakban:	„a Bank” vagy „a Zálogjogosult”
A megterhelendő ingatlanok tulajdonosának megjelölése a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A megterhelendő ingatlanok tulajdonosainak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós a továbbiakban:	„az Adós”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós és Adóstársak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Adós”
A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvező elnevezése a továbbiakban:	„a Haszonélvező”
A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvezők megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Haszonélvező”
A Zálogkötelezett, és a Bank a továbbiakban együtt:	„a Szerződő Felek” vagy „a Felek”
A Kölcsönszerződésben szereplő hitelkeret a továbbiakban:	„a Hitelkeret”
A Kölcsönszerződésben szereplő kölcsönösszeg a továbbiakban:	„a Kölcsön”
A Kölcsön kondícióit tartalmazó, „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói - Jelzáloghitelek” című banki hirdetmény a továbbiakban:	„a Hirdetmény”
A Kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan a továbbiakban:	„a Zálogtárgy”
A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlanok megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogtárgy”
A Zálogtárgyra vagyombiztosítást kötő biztosítótársaság megjelölése a továbbiakban:	„a Biztosító”
A Kölcsön tőkeösszege, kamata, késedelmi kamata, a hozzá kapcsolódó egyéb költségek, valamint a jogérvényesítési költségbiztosíték együttes megjelölése a továbbiakban:	„a Követelés”

**I. RÉSZ**  
**A ZÁLOGTÁRGY ADATAI**  
**ÉS A ZÁLOGJOG ÁLTAL BIZTOSÍTOTT KÖLCSÖN KONDÍCIÓI**

<b>1.</b>	<b>A ZÁLOGTÁRGY ADATAI</b>
	A Zálogtárgyat nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:
	A Zálogtárgy helyrajzi száma:
	A Zálogtárgy címe:
	A Zálogtárgy tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:
	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:
	Az Önálló Zálogjog zálogjogi ranghelye:
	A Zálogtárgyat terhelő fennmaradó jog típusa és jogosultjának neve:

	A Zálogtárgyat terhelő, a Kölcsönszerződés alapján törlésre kerülő egyéb jog megnevezése és jogosultja:	
	A Zálogtárgyra vonatkozó vagyonszámítási összeg (minimum a Zálogtárgynak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
<b>2.</b>	<b>Az Adós adatai</b>	
	Neve (születési név is):	
	Születési helye, ideje:	
	Anyja neve:	
	Lakcíme:	
	Személyi igazolványának száma:	
	Személyi azonosító jele:	
	<b>Az Egyetemleges Adóstárs adatai</b>	
	Neve (születési név is):	
	Születési helye, ideje:	
	Anyja neve:	
	Lakcíme:	
	Személyi igazolványának száma:	
	Személyi azonosító jele:	
<b>3.</b>	<b>A KÖLCSON ALAPADATAI</b>	
	A Kölcsönszerződés nyilvántartási száma:	
	A Kölcsön típusa:	
	A Kölcsön devizaneme:	
	A Kölcsön összege:	
	A Kölcsönszerződés megkötésnek napja:	
	A Kölcsön lejárat:	
	A Kölcsön futamideje (hónapokban):	
<b>4.</b>	<b>A KÖLCSON JÁRULÉKAI</b> (Az adatok a Kölcsönszerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)	
	A normál éves ügyleti kamat mértéke:	%
	A TOP prémium aktív kedvezmény akció elnevezésű kamatkedvezményrel számított éves ügyleti kamat mértéke	A normál éves ügyleti kamat – 1,25% (aktuális mértéke: % )
	A késedelmi kamat mértéke:	a mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 %, de maximum az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke
	Szerződésmódosítási díj:	30.000,-Ft
	Fedezetmódosítási díj:	38.000,-Ft és ingatlanonként 26.535,-Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege
	Előtörlesztési díj:	Az előtörlesztett összeg 1%-a, de Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a bármely lakástakarék-pénztári, - a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető - megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami

		támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
	A fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj :	<ul style="list-style-type: none"><li>- a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli nem hiteles tulajdoni lapjának a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 1.000,- Ft/ingatlan,</li><li>- a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli földmérési alaptérképének a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 2.400,- Ft/ingatlan,</li><li>- a jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén 12.600,- Ft/ingatlan</li><li>- első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén 6.600,- Ft/ingatlan</li></ul>
	A vagyonbiztosítás havi díja:	



## II. RÉSZ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. Előzmények

- 1.1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adós és a Bank a Biztosítéki Szerződés I. részében megjelölt napon és az ott szereplő kondíciókkal Kölcsönszerződést kötöttek, mely alapján a Bank vállalta, hogy a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint Kölcsönt nyújt az Adós részére, az Adós pedig kötelezte magát a Kölcsön és annak járulékai visszafizetésére valamint a Követelést alkotó további tételek megfizetésére. A Biztosítéki Szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Biztosítéki Szerződésben használt meghatározások a Kölcsönszerződésben használt meghatározásokkal azonos jelentéssel bírnak.

### 2. Az Önálló Zálogjog alapítása

- 2.1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult a Zálogszerződés aláírásával, a fenti kölcsönügyletre tekintettel, Önálló Zálogjogot alapítanak, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki a Bank javára a helyrajzi számú Zálogtárgyon.

### 3. Az Önálló Zálogjog alapításának biztosítéki célja

- 3.1. Az Önálló Zálogjog alapítása a Biztosítéki Szerződés I. részében megjelölt összegű Kölcsönre és annak járulékaira vonatkozó, alább megjelölt követelések biztosítékául szolgál:

- A Kölcsön ügyleti kamata ,
- fizetési késedelem esetére a mindenkori ügyleti kamatláb plusz a Banknak a késedelem időpontjában érvényes Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamata,
- a Kölcsönszerződés módosításának esetére a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében foglalt szerződésmódosítási díj,
- részleges előtörlesztés és a teljes tartozás előtörlesztése esetén a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott előtörlesztési díj,
- az Adós vagy a Zálogkötelezett részéről kezdeményezett fedezetcsere esetére a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott fedezetcsere díj,
- a fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj,
- a Kölcsön összegének 20%-a mint az Önálló Zálogjoggal biztosított Követelés és a Zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosíték (az esetleges ügyvédi költségekkel együtt).

### 4. Önálló Zálogjog átruházása

- 4.1. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Polgári Törvénykönyv rendelkezései alapján a Bank jogosult arra, hogy a Zálogszerződéssel alapított Önálló Zálogjogot harmadik személyre átruházza. Az Önálló Zálogjog ezen átruházása folytán a Zálogkötelezetre a zálogjog nem válhat terhesebbé. Az Önálló Zálogjog átruházása esetén a Zálogjogosult jogai az Önálló Zálogjog megszerzőjét illetik.
- 4.2. A Zálogkötelezett tudomásul veszi a Zálogjogosult azon tájékoztatását, hogy amennyiben a Bank az Önálló Zálogjogot az UniCredit Jelzálogbank Zrt.-re átruházza, akkor a zálogjog átruházásának időpontjától a zálogjog megszűnéséig a Zálogtárgyra az UniCredit Jelzálogbank Zrt., mint jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. Ennek értelmében a Zálogtárgyat csak az UniCredit Jelzálogbank Zrt. hozzájárulásával lehet elidegeníteni és megterhelni. A Zálogtárgyat terhelő elidegenítési és terhelési tilalmat a zálogjognak az UniCredit Jelzálogbank Zrt javára történő bejegyzésével, illetve átjegyzésével egyidejűleg – erre irányuló külön kérelem nélkül is – az ingatlan-nyilvántartásban fel kell jegyezni.

## 5. A kielégítési jog megnyílása

- 5.1. Zálogkötelezettnek a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés, illetve az Adósnak Kölcsönszerződés szerinti súlyos szerződésszegése esetén a Kölcsönszerződés felmondásával az Önálló Zálogjog érvényesítése lehetővé válik. A Zálogjogosult az Önálló Zálogjogot akkor is érvényesítheti, ha a Zálogtárgyat bármely tartozás érvényesítése végett akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, avagy a Zálogtárgyra más zálogjogosult, a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.
- 5.2. Amennyiben a Zálogtárgy állaga tartósan romlik, vagy értéke tartósan lecsökken, és emiatt vagy más ok miatt a Zálogtárgy értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított Követelésnek a zálogjogból való kielégítését veszélyezteti - ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt megfelelő határidő alatt a Zálogtárgy állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki – a Zálogjogosult a zálogfedezet védelme érdekében a Zálogtárgyat értékesítheti.

## 6. A kielégítési jog terjedelme

- 6.1. A Zálogszerződés szerint a Zálogjogosult (meghatározott összeg) erejéig kereshet az Önálló Zálogjog alapján kielégítést a zálogtárgyból.
- 6.2. Az Önálló Zálogjog alapján, a kielégítési jog megnyílásakor, a Zálogjogosult - a fent megjelölt keretösszegeken belül - az Önálló Zálogjog által biztosított és a 3. pontban bővebben meghatározott Követelés fennálló és esedékes összegét érvényesítheti.

## 7. A kielégítési jog gyakorlása

- 7.1. A Bank a zálogjogot – választása szerint – az alábbi módokon érvényesítheti:
- a) bírósági végrehajtás útján,
  - b) a Zálogtárgy Bank által történő nyilvános értékesítése útján, feltéve, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett ebben, a kielégítési jog megnyílását követően, írásban megállapodnak.
- 7.2. A Zálogtárgy Bank általi értékesítése esetén a Bank jogosult az értékesítéshez bármely közvetítőt vagy megbízottat igénybe venni.
- 7.3. A Zálogtárgy Bank általi értékesítése esetén a Zálogkötelezett – a Bank írásbeli felszólítására – köteles a Zálogtárgyat a felszólításban megjelölt helyen és időben, az ott megjelölt személynek a kiürített állapotban értékesítésre átadni.
- 7.4. A Felek megállapodnak, és a Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot arra, hogy a kielégítési jogát akként is gyakorolhassa, hogy a Zálogtárgyat a Zálogtárgy fekvése szerinti illetékes állami adóhatóság útján, az állami adóhatóság által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen (a továbbiakban: EÁF) értékesíti. A Bank az adóhatóságnál a Zálogtárgy azonosítására alkalmas adatok megjelölésével, valamint az előleg átutalásához szükséges fizetési számla számának feltüntetésével kezdeményezi az árverés kiírását.
- 7.5. A Zálogtárgy értékesítését megelőzően legalább 30 nappal korábban a Bank köteles írásban értesíteni a Zálogkötelezettet arról, hogy a *Zálogtárgyat* értékesíteni kívánja, illetve az árverés módjáról, azonosító számáról és az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpontról.
- 7.6. Érvényes árverési ajánlatnak az árverési hirdetményben közölt árverés záró időpontjáig az EÁF-en beérkezett, a becsérték 70%-át elérő legmagasabb ajánlat minősül. Az árverési ajánlat nem vonható vissza. Az elektronikus árverést az nyeri aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tette, azonos ajánlat esetén az EÁF-en korábban megtett *ajánlat* nyer. Az elektronikus árverés nyertesét az adóhatóság e tényről elektronikus úton az elektronikus árverés lezárultát követően haladéktalanul értesíti.
- 7.7. Az Önálló Zálogjog érvényesítésére vonatkozóan a jelen Biztosítéki Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályi előírások megfelelően alkalmazandóak, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv zálogjog érvényesítésével kapcsolatos rendelkezéseire és a *zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának*

*részletes eljárási szabályairól szóló Korm. rendelet* lakóingatlan árverésével kapcsolatos rendelkezéseire.

## **8. Kötelezettségvállalások**

A Zálogkötelezett a Bank Lakossági Üzletszabályzatában felsorolt kötelezettségeken túl az alábbiakra kötelezi magát:

- 8.1. Vállalja, hogy a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyat nem idegeníti el, illetve nem terheli meg, valamint, hogy nem tesz olyan intézkedést vagy olyan nyilatkozatot, amellyel a Banknak a Zálogszerződésből vagy Biztosítéki Szerződésből eredő jogait sértené vagy korlátozná.
- 8.2. A Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgyat rendeltetésszerűen használni, azt gondosan kezelni és szakszerűen karbantartani, illetve minden egyéb módon biztosítani, hogy a rendeltetésszerű használat következtében beálló értékcsökkenésen kívül károsodás ne érje.
- 8.3. A Zálogkötelezett a tudomásszerzését követően, haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bankot a Zálogtárggyal kapcsolatban kezdeményezett vagy indult peres vagy nem peres eljárásról (különös tekintettel a végrehajtási eljárásra).
- 8.4. A Zálogkötelezett vállalja, hogy határidőben megfizet minden, a Zálogtárggyal kapcsolatban fizetendő adót, illetéket és egyéb köztartozást.
- 8.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogszerződéssel alapított Önálló Zálogjog és a zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított Követelés biztosítékaként, változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a Zálogjoggal biztosított Követelés kötelezettjének személyében változás következik be.
- 8.6. A Zálogkötelezett vállalja, hogy az Adóssal szembeni bármely megtérítési követelését alárendeli a Követelésnek, azaz ilyen követelését kizárólag a Követelés teljes megfizetését követően érvényesíti.

## **9. Biztosítás**

- 9.1. A Zálogkötelezett vállalja, hogy az Adós/Zálogkötelezett által választott Biztosító által meghatározott újjáépítési értékkel megegyező biztosítási összeg erejéig, de minimum a Zálogtárgynak a Zálogszerződés I. részében meghatározott, a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke mértékéig a teljes körű vagy a Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú vagyonbiztosítási szerződést megkötí. A Felek rögzítik, hogy a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése alapján a zálogjog – a törvény erejénél fogva – kiterjed a Biztosító által kifizetendő biztosítási összegre vonatkozó követelésre is. A Zálogkötelezett a Biztosítéki Szerződés mellékletét képező, külön Nyilatkozat aláírásával, és annak a Biztosító részére való átadásával köteles a Biztosítót a Zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradék feljegyzésére, továbbá arra utasítani, hogy a Biztosító a 9.4. pont szerinti Limitösszeget meghaladó biztosítási összeget – annak esedékessé válása esetén – a Bank, mint zálogjogosult részére a 10900004-00009525-50001205 számú bankszámlára teljesítse.
- 9.2. A Zálogkötelezett köteles a Kölcsönszerződés megkötését követően a Kölcsönszerződésben meghatározott határidőn belül igazolni a Bank felé a biztosítási jogviszony fennállását a vagyonbiztosítási szerződésnek vagy a biztosítási kötvénynek a Bank részére történő bemutatásával. A Zálogkötelezett továbbá az említett határidőn belül köteles a jelen Biztosítéki Szerződés mellékletét képező fedezetigazolással, vagy annak megfelelő tartalmú, Biztosítótól származó egyéb igazolással a hitelbiztosítéki záradék Biztosító általi feljegyzését, valamint a biztosítási összeg 9.1. pont szerinti, Bank javára történő teljesítésére irányuló, kizárólag a Bank hozzájárulásával módosítható teljesítési utasítást, és a biztosítási díj teljesítésével, biztosítás fennálltával, megszűnésével kapcsolatos, biztosítási titoknak minősülő adatok Bank részére való átadásához való hozzájárulást a Bank előtt igazolni.
- 9.3. A Zálogkötelezett – a Zálogszerződéssel alapított Önálló Zálogjog megszűnéséig – a Banktól eltérő jogosultat megjelölő teljesítési utasítást nem adhat a Biztosító részére, illetve a 9.1. pont alapján a Biztosító részére adott teljesítési utasítást kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával módosíthatja vagy vonhatja vissza.

#### 9.4. Biztosítási esemény bekövetkezte esetén

(i) a Biztosító által a 9.2. pontnak megfelelően kiadott igazolásban szereplő limitösszeget, de legfeljebb 500.000,- Ft-ot (a továbbiakban: Limitösszeg) meg nem haladó szolgáltatási összeg közvetlenül a Zálogkötelezett részére kerülhet kifizetésre, az említettél magasabb Limitösszeggel kötött biztosítás elfogadásáról a Bank saját mérlegelése alapján jogosult dönteni,

(ii) a Limitösszeget meghaladó szolgáltatási összeget a Biztosító – a teljesítési utasításban foglaltaknak megfelelően – a Bank mint Zálogjogosult részére fizeti ki. Bank jogosult a biztosítás alapján hozzá befolyó összegeket a Követelés biztosítékául óvadékként kezelni, és a Zalogtárgy helyreállítása céljából, az ilyen célú felhasználás megfelelő biztosítása mellett kiadni a Zálogkötelezett részére, illetve amennyiben a Zalogtárgy értéke olyan mértékben csökkent, amely a Bank kielégítési jogát veszélyezteti, Bank jogosult a Biztosító által átutalt összeget követelésének esedékességekor (lejárat) a Kölcsönszerződésből eredő tartozás csökkentésére fordítani. Ez utóbbi esetben a teljes követelés megfizetését követően a biztosítási összegből mint óvadékból esetlegesen fennmaradó rész a Zálogkötelezettet illeti.

#### 10. A Zálogjogosult ellenőrzési joga

10.1. A Bank jogosult, háromnapos előzetes értesítés alapján és a Zálogkötelezett szükségtelen zavarása nélkül, a Zalogtárgy rendeltetésszerű használatát, az értékében esetlegesen beállott változásokat ellenőrizni. A Zálogkötelezett köteles az ellenőrzés során együttműködni, a Zalogtárgy területére a Bank nevében eljáró személy(ek)nek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és a Zalogtárggyal kapcsolatos iratokba betekintést engedni.

#### 11. Elszámolás a Zálogkötelezettel

11.1. A Bank köteles a Zálogkötelezettel a Zalogtárgy vételárának kézhezvételétől számított 10 banki munkanapon belül elszámolni és a Követeléseket meghaladó bevételt a Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátani. Késedelmes teljesítés esetén a Bank a befolyt és fennmaradó vételár után a jegybanki alapkamatnak megfelelő éves késedelemi kamatot tartozik a Zálogkötelezettnek megfizetni.

#### 12. A Zalogjog megszüntetése

12.1. A Bank kötelezi magát, hogy a Követelés teljes kiegyenlítésétől számított 7 (hét) munkanapon belül átadja/megküldi a Zálogkötelezettnek az Önálló Zalogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást, ezt meghaladóan az Önálló Zalogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozóan a Banknak egyéb kötelezettsége nincs, annak költségei sem terhelik.

#### 13. Költségek

13.1. A Biztosítéki Szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Zálogkötelezettet terheli.

#### 14. A Haszonélvező joglemondó nyilatkozata

14.1. A helyrajzi számú ingatlan feletti haszonélvezeti jog jogosultja mint Haszonélvező tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bank a Kölcsönszerződést felmondja, vagy a jelen zálogszerződésben rögzített más ok miatt a Zalogjog érvényesíthetővé válik, akkor hatályba lép a Haszonélvező haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozata. Haszonélvező tudomásul veszi, hogy a Bank az Önálló Zalogjog érvényesítésével összefüggésben jogosult a Haszonélvező ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jogának törlését kezdeményezni.

#### 15. Vegyes rendelkezések

15.1. A Biztosítéki Szerződést módosítani csak írásban lehet. A szóbeli megállapodások érvénytelenek.

15.2. A Bank képviselői kijelentik, hogy a Bank Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.

15.3.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

15.4. Amennyiben a Biztosítéki Szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a Biztosítéki Szerződés egyéb rendelkezésének az érvényességét vagy végrehajthatóságát. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.

15.5. A Biztosítéki Szerződés aláírásával a Zálogkötelezett kifejezetten hozzájárul ahhoz, és felhatalmazza a Bankot arra, hogy az UniCredit Group bármely tagja, egysége (a továbbiakban: a Csoporttagok) részére a Zálogkötelezettet érintő, a Bank tudomására jutott, banktitok tárgyát képező tény, információt, megoldást vagy adatot kiszolgáltassa. A Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot, hogy a következő célok érdekében kiszolgáltassa a vele kapcsolatos banktitkot: a Bank, illetve a Csoporttagok jogszabály alapján vállalt feladatainak teljesítése, a fennálló kötelezettségeik teljesítése, továbbá a Bank javára alapított Önálló Zálogjog átruházása céljából, illetve konszolidációs, kockázatelemzési célból, valamint szolgáltatások értékesítése céljából. Banktitok tárgyát képezik: a Zálogkötelezett személyes és pénzügyi, továbbá a vagyoni helyzetére, az üzleti tevékenységére, a gazdálkodására, az üzleti kapcsolataira, illetve a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó adatok. A Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot és a Csoporttagokat arra, hogy az előbbieken felsorolt adatokat, a fent leírt célokkal összefüggésben, az ezekhez szükséges mértékben, gyűjtse, rögzítse és tárolja. Az adatgyűjtésre, -rögzítésre és -tárolásra szóló felhatalmazás a szerződéses jogviszony fennállásának idejére, illetve arra az időre szól, amíg a Banknak a Zálogkötelezettel szemben követelése áll fenn.

15.6. A Biztosítéki Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata, a Kondíciós Lista és a Hirdetmény az irányadóak. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank a részére, a Biztosítéki Szerződés megkötését megelőzően, átadta az említett dokumentumokat, amelyek tartalmát megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt:

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

.....  
**Zálogjogosult**

.....  
**Zálogjogosult**

.....  
**Zálogkötelezett**

.....  
**Haszonélvező**

.....  
**Zálogkötelezett és Haszonélvező**

Előttünk mint tanúk előtt:

Alírás:  
Név:  
Lakcím:

Alírás:  
Név:  
Lakcím:

Mellékletek:

1. A Bank Általános Üzleti Feltételei és Lakossági Üzletszabályzata
2. Vagyonbiztosításhoz kapcsolódó nyilatkozatok

MONETA