

JELZÁLOGSZERZŐDÉS INGATLAN(OK)ON

mely létrejött egyrészről

..... (születési név:, született: ., anyja neve: , lakcíme: , személyi azonosító: , állampolgársága:), mint adós - és zálogkötelezett - a továbbiakban: **Adós, Zálogkötelezett**

..... (születési név: , született: ,, anyja neve: , lakcíme: , személyi azonosító: , állampolgársága:), mint adóstárs - és zálogkötelezett - a továbbiakban: **Adóstárs, Zálogkötelezett**

valamint

..... (születési név: ., született: .., anyja neve: ., lakcíme: ., személyi azonosító: ., állampolgársága: ., mint készfizető kezes és zálogkötelezett – továbbiakban: **Készfizető kezes, Zálogkötelezett** –

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha van hasznélvező: <..... (születési név:., született:., anyja neve:., lakcíme:., személyi azonosító:., állampolgársága:), mint hasznélvező,

.....születési név:., született:., anyja neve, lakcíme: személyi azonosító:., állampolgársága: magyar), mint hasznélvező,

– továbbiakban: **Hasznélvezők** ->

másrészről a **Raiffeisen Bank Zrt.** (székhely: 1133 Budapest Váci út 116-118. cégjegyzékszám: 01-10-041042, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, számlaszáma: MNB 19017004-00201201, statisztikai számjel: 10198014-6419-114-01), mint bank és zálogjogosult - a továbbiakban: Bank -, együttesen Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek megállapítják, hogy Adós, Adóstárs és Bank 20..... ..hó napjánszámon az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott lakásvásárlási kölcsönszerződést (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) kötöttek összegben (a továbbiakban: Kölcsön). Jelen szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A Kölcsönszerződés alapján a Bankot és járulékai összegű követelés illeti meg az Adóssal/Adóstárral szemben.

A felek rögzítik, hogy a kölcsönszerződés szerinti induló ügyleti kamat évi 0%, mely a Rendeletben foglalt szabályok és a NHP Zöld Hitel termékre vonatkozó rendelkezések betartása esetén a futamidő alatt nem változik.

A Zálogkötelezett tudomással bír arról, amennyiben az Adós nem teljesíti a Rendeletben meghatározott jogszabályi feltételeket, és így a kamattámogatás megszűnik, és a kölcsön kamatozása az NHP Zöld Otthon Hitel termék kondíciója szerint a kamattámogatás megszűnésének napjától évi 2,5%-ra módosul.

A Zálogkötelezett tudomással bír arról, amennyiben az alábbiakban megjelölt, Kölcsönszerződésben részletezett szerződésszegések egyike megvalósul, a kölcsön elveszti NHP Zöld Otthon jellegét, az MNB refinanszírozása megszűnik:

- az Adós (adóstars) a kölcsönt a Kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
- az Adós (adóstars) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP Zöld Otthon Program keretében másik Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstarsak esetén a vagyonközösség megszűntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),
- a Kölcsönből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonyknak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakás hasznos alapterületére vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m₂/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
 - nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;
 - vagy
 - a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.
- amennyiben a Bank a kölcsönszerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Kölcsönszerződést, vagy az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- az Adós a Kölcsönszerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy megghiúsítja.

A fenti esetekben a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az MNB által nyújtott refinanszírozás megszűnésének napjától a kölcsön kamata változó kamatozású, Raiffeisen Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön kondíciójára módosul, mely időpont a kamatperiódus kezdő időpontja. A további kamatperiódusok kezdő időpontja az 5 éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja. Ennek megfelelően az ügyleti kamatot a Rendelet által rögzített állampapír referencia hozamhoz kötötten határozza meg a kamattámogatás időtartama alatt, ami legfeljebb 25 év. A hitel kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt ötévente változhat. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatás időtartama alatt megegyezik a kamattámogatással növelt ügyleti kamat és a kamattámogatás különbségével, illetve a Rendeletben meghatározott mértékkel.

A Bank által nyújtott Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön kamatperiódusonként rögzített, változó kamatozású kölcsön. A Kölcsön Ügyleti kamatlábának éves mértéke az ÁKKH (mint Referencia-kamat) 130%-a 3 százalékponttal (Kamatfelár) növelve. Az Ügyleti kamatlába Kamatperiódus fordulónapján (a Kamat megállapítás napján) módosul. Az Adós a Kamattámogatással csökkentett mértékű Ügyleti kamatot köteles megfizetni, amelynek mértéke a Kamattámogatásra való jogosultság időtartama alatt szerződésszerű teljesítés esetén változatlan, évi 3%.

A Zálogkötelezett tudomással bír arról, amennyiben az alábbi Kölcsönszerződésben rögzített szerződésszegések egyike megvalósul, azaz az Adós a 16/2016. (II.10.) Korm.r. szerinti kamattámogatásra való jogosultságot elveszti és emellett a kölcsönszerződésben meghatározott szerződésszegés megvalósul, és ezáltal a kölcsön elveszti NHP Zöld Otthon jellegét is egyben, ezzel az MNB refinanszírozása is megszűnik, az Adós a 16/2016.(II.10.) Korm.r. szerinti, kamattámogatás nélküli un. bruttó kamat, azaz ÁKKH (mint Referencia-kamat) 130%-a 3 százalékponttal (Kamatfelár) növelt kamat megfizetésére köteles:

- a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejáratral rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
- közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
- egyedi fűtési móddal rendelkezik,
- közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

- az Adós a Lakáshitelt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra használta fel

- a lakáshitelből megvásárolt új lakás nem az Adós (illetve adóstársak esetén legalább valamely adóstárs) tulajdona, illetve azt az új lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)

- a lakáshitelből megvásárolt új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a Kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Bank felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó felhívásától számított 90 napon belül)

nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme megegyezik az új lakás címével,

- a lakáshitelből megvásárolt új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást a kölcsön futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Bankon kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat),
- a lakáshitelből megvásárolt új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra a Kölcsön futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy részére,
- a lakáshitelből megvásárolt új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- a lakáshitelből megvásárolt új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a kölcsön futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanra való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban.

A Raiffeisen Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönre vonatkozó kamatot és kondíciókat a Lakossági Kondíciós Lista vonatkozó része tartalmazza.

A fenti kondíció változásra tekintettel megemelkedett kamat, illetve a Kölcsönszerződés szerint módosuló egyéb díjak, költségek legkorábban a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napját számított 15 elteltevel válnak esedékessé.

A Zálogkötelezett kifejezetten kijelenti, hogy tudomással bír a kamat esetleges, futamidőn belüli változásáról, és jelen szerződésben meghatározott tőrési és egyéb, jelen szerződésben vállalt zálogkötelezetti kötelezettségeit a fenti kamatváltozásra is tekintettel vállalja.

A Zálogkötelezett tudomással bír arról, hogy a fent hivatkozott szerződésszegés esetén az MNB részére megfizetett büntető kamat összegét az Adóssal szemben felszámíthatja.

A büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama (azaz a fent részletezett szerződésszegés bekövetkezte és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a Bank részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak), vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak.

Az Adóssal szemben a rá áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettség a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napjától számított 15 nap elteltevel tehető esedékessé.

Az Adós a fenti tájékoztatást tudomásul vette, és kötelezettséget vállal arra, hogy a hivatkozott büntető kamatot a Bank részére annak esedékessége napján haladéktalanul megfizeti.

A Zálogkötelezett kifejezetten kijelenti, hogy tudomással bír a fenti büntető kamatról, és jelen szerződésben meghatározott tőrési és egyéb, jelen szerződésben vállalt zálogkötelezetti kötelezettségeit a fenti büntető kamatra tekintettel is vállalja.

A felek rögzítik, hogy a kölcsön induló késedelmi kamata évi 3%.

A késedelmi kamat mértéke változhat, mely változást a vonatkozó Kondíciós Lista tartalmazza. E követelés vonatkozásában a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal annak tűrésére, hogy a kielégítési jog megnyílása esetén a Bank a követelését közvetlenül a zálogtárgyból elégítse ki. A Zálogkötelezett hivatkozott tűrés kötelezettsége jelen szerződés szerinti tőkekövetelés, ügyleti, késedelmi, büntető kamat kötelezettség, valamint a vonatkozó Kondíciós Lista szerinti járulékokra terjed ki.

2. A Zálogkötelezettek és a Bank, mint Zálogjogosult a jelen szerződéssel a fenti követelés biztosítékául ingatlan terhelő jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amire tekintettel a Zálogkötelezettek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában, hrsz. alatt nyilvántartott és természetben a alatt található, Zálogkötelezettek tulajdonát képező ingatlanra (továbbiakban: Ingatlan),

Adós , azaz tulajdoni illetősége,

Adóstárs , azaz tulajdoni illetősége

Zálogkötelezett I. , azaz tulajdoni illetősége tekintetében és járulékai erejéig a Bank javára soron következő első szabad ranghelyre egyetemleges jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom jegyeztessék be az ingatlan-nyilvántartásba. A zálogjogosult javára alapított jelzálogjog kiterjed a záloggal terhelt ingatlanon felépülő felépítményre is.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha az igényléskor a megvásárlandó új lakás nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel (épülő új lakás vásárlása):

A felek megállapodnak abban, hogy albetétesítés, épület kiemelés, vagy egyéb helyrajzi szám létrehozása folytán létrejött albetét/létrejövő ingatlan helyrajzi száma nem azonos a jelen zálogszerződésben rögzített fedezetre vonatkozó várható helyrajzi számmal, kijelenti, hogy a létrejövő albetét vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzésre vonatkozó kérelmét fenntartja, és változatlanul vállalja a jelen szerződésben és a Biztosítéki szerződésben vállalt zálogkötelezetti kötelezettségeit. Egyúttal, amennyiben a zálogjog bejegyzéséhez szükséges, vállalja, hogy a ténylegesen létrejött albetétre vonatkozó zálogszerződés vagy zálogszerződés módosítást haladéktalanul a Bankkal megköti és minden szükséges intézkedést megtesz a Bank zálogjogának bejegyzése érdekében.

3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bank az Adós költségére független szakértővel az Ingatlan értékbecslését elkészíttette.

4. A jelzálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelmet a Bank nyújtja be az illetékes Földhivatalokhoz. A földhivatali eljárás költségét Adós/Adóstárs egyetemlegesen viselik.

5. Zálogkötelezett köteles a jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra egy, a Bank által elfogadható biztosító társaságnál a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul vagyonszámot kötni, melynek fedeznie kell az ingatlan Bank által – az értékbecslés, illetve a pótlási érték figyelembe vételével – megállapított biztosítási értékét. Amennyiben a jelzáloggal terhelt ingatlanon, illetve ingatlanok bármelyikén jelen szerződés megkötésekor nincs felépítmény, de a Kölcsönszerződés hatálya alatt felépítmény épül, a Zálogkötelezett az adott ingatlan tekintetében a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor köteles a fentiek szerinti vagyonszám megkötésére és Bank rendelkezésére bocsátására, illetve valamennyi jelen pontban írt kötelezettség teljesítésére.

Egyúttal Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítást a jelen szerződés fennállása alatt, illetve mindaddig, amíg Zálogkötelezett a Kölcsönszerződésből eredő tartozásait véglegesen és hiánytalanul meg nem fizette, semmilyen módon nem szünteti meg és bármely biztosítási esemény bekövetkezéséről a Bankot haladéktalanul írásban köteles értesíteni. A biztosítási fedezet bármely okból történő megszűnése a Kölcsönszerződés azonnali felmondására ad okot. A biztosítás költségei Zálogkötelezett terhelik.

Zálogkötelezett a biztosítási titok alóli felmentésként feltétel nélkül és visszavonhatatlanul felhatalmazza a biztosító társaságot, hogy a jelen pontban meghatározott vagyonszerzésről, a biztosítási kötvény kiállításának elmaradásáról és annak okáról, a biztosítások megszűnéséről és annak okáról, a biztosító társaság bármely adatot, információt, tényt átadjon a Banknak. Zálogkötelezett továbbá jelen szerződés aláírásával felmentést ad a biztosító társaság biztosítási titok megőrzési kötelezettsége alól a tekintetben, hogy a Banknak a díjfizetési kötelezettsége teljesítéséről tájékoztatást adjon.

Zálogkötelezett köteles a biztosító társaságot a jelen szerződés alapján értesíteni arról, hogy a biztosított ingatlant a Bank jelzálogjoga terheli és a vagyonszerzés megkötését a Banknak igazolni. A Zálogkötelezett vállalja, hogy a biztosító társaságot utasítja arra, hogy a 300.000 Ft-ot meghaladó biztosítási összeget közvetlenül és kizárólag a Bank számú fizetési számlájára teljesítse, tekintettel arra, hogy a 300.000 Ft-ot meghaladó biztosítási összeg a Ptk.5:104.§ (1) bekezdése szerint a zálogtárgy helyébe lép, illetve annak kiegészítésére szolgál. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosító társaság által - jelen pontban foglalt tartalommal - kiállított igazolást a Bank részére bemutatja.

Felek rögzítik, hogy a biztosítási összeg iránti követelésen a Banknak törvényes zálogjoga áll fenn, illetve a biztosító társaság által kifizetésre kerülő biztosítási összegben a Banknak a fent megjelölt fizetési számlán történő jóváírásával törvényen alapuló kezelt zálogjoga keletkezik és a Bank ezen összeget óvadékként kezeli a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségeknek biztosítékként. A Zálogkötelezett Kölcsönszerződésből eredő, esedékessé vált fizetési kötelezettségének nem teljesítése esetén a Bank jogosult ezen óvadékból közvetlen kielégítést keresni.

Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bank az óvadékként kezelt biztosítási összeget részben, vagy egészben a Zálogkötelezett kérelme alapján abban az esetben bocsátja a Zálogkötelezett rendelkezésére az ingatlan helyreállítása céljából, ha a Zálogkötelezett előzetesen ésszerű és elfogadható helyreállítási tervet és költségvetést nyújt be a Bankhoz és feltéve továbbá, hogy a Szerződésből származó követelések kielégítését a biztosítási összeg óvadékból való kiengedése nem veszélyezteti.

Amennyiben káresemény következik be, Zálogkötelezett köteles az illetékes biztosító társaságnál kizárólag a kárrendezés megindítása és lefolytatása érdekében eljárni. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy csak a Bank külön írásbeli engedélyével jogosult (a.) a biztosító által fizetendő kártérítési összeg felvételére, (b.) joglemondó nyilatkozat megtételére (c.) egyezség kötésére.

6. Zálogkötelezettek kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek *- *a jelen szerződésben megjelölt hasznélvező kivételével* - nincs olyan joga, mely a Bank jelzálogjogának érvényesítése esetén az Ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítését és a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését bármely módon akadályozhatja, megghiúsíthatja.

**A gondolatjelek közötti szöveg akkor jelenik meg, ha van hasznélvező*

7. Zálogkötelezettek kijelentik, hogy az Ingatlanban (lakásban) nem lakik olyan egyenesági felmenőjük, akitől az Ingatlan (tulajdoni illetőségük) tulajdonjogát ingyenesen szereztek.

8. Zálogkötelezettek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Kölcsönszerződésből eredő teljes tartozásának Bank részére történő maradéktalan visszafizetéséig az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személyek részére nem engednek olyan jogot, mely a Bank jelzálogjogának érvényesítése esetén az Ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítését és a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését bármely módon akadályozhatja, megghiúsíthatja.

9. Zálogkötelezettek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben szereplő bármely adatukban, továbbá értesítési címükben bekövetkezett változást 5 napon belül a Bank részére írásban bejelentik. Zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli értesítések bármelyikük kezéhez joghatályosan kézbesíthetők. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank által a Zálogkötelezettek lakcímére, vagy (ha volt ilyen) legutóbb megadott értesítési címére küldött írásbeli értesítéseket a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek tekintik, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.

10. Zálogkötelezettek kötelesek az Ingatlant rendeltetésszerűen használni és azt az elvárható gondossággal kezelni, illetve minden tőlük telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljék annak minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetésszerű használat okoz.

11. Zálogkötelezettek kötelesek a Bankot haladéktalanul értesíteni minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlan értékében és piaci értékesíthetőségében állt be. Zálogkötelezettek kötelesek a Bank, illetve megbízottja számára lehetőséget biztosítani, hogy az Ingatlan(ok) állapotát és állagát a zálogkötelezettekkel előre egyeztetett időpontban a helyszínen ellenőrizze.

12. Zálogkötelezettek kötelesek határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Zálogkötelezetteket tulajdonjoguk vagy birtokuk alapján terhelik. A Bank felszólítására Zálogkötelezettek kötelesek a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

13. Amennyiben Adós/Adóstárs a Bankkal szemben fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, Bank a bejegyzett jelzálogjoga törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát haladéktalanul az Adós vagy a Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja. A felek tudomásul veszik, hogy a Bankot nem terheli felelősség, ha a javára bejegyzett jelzálogjog törléséhez hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre bocsátását követően a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére nem kerül sor. A jelzálogjog törléséhez hozzájáruló banki nyilatkozatot és kérelmet az Adós/Adóstárs/Zálogkötelezett nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, és ezen törlési eljárás ingatlan-nyilvántartási díja az Adóst/Adóstársat egyetemlegesen terheli.

14. Zálogkötelezettek kötelesek haladéktalanul értesíteni a Bankot bármely megkezdett, függőben lévő vagy olyan peres eljárásról, választottbírói eljárásról és államigazgatási-, illetve közigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlant vagy annak bármely részét, illetve a vagyont, továbbá ezek használatát, működését vagy az arra vonatkozó jogok élvezetét.

15. A jelzálogjog esetleges érvényesítésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték Adóst terheli. Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy ezen költségek és illetékek összegével Bank az Adós Banknál vezetett bármely bankszámláját megterhelje.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Abban az esetben jelenik meg a szerződésben, ha van hasznélvező:

17. Az Ingatlan(ok)on fennálló hasznélvezeti jog jogosultja(i) kijelenti(k), hogy a jelen szerződésben foglaltakat tudomásul veszi(k) és elfogadja(ák). Hasznélvező(k) vállalja(ák), hogy a Bank jelzálogjogának érvényesítése esetére hasznélvezeti jogáról (jogokról) külön nyilatkozat formájában lemond(anak).

Alulírott Adós/Adóstárs kijelenti, hogy a fenti zálogszerződésben foglaltakat tudomásul vette és magára nézve kötelezőnek elismeri. Adós ezennel felhatalmazza a Bankot, hogy a zálogszerződés 15. pontjában említett költségek és illetékek összegével Bank az Adós bármely nála vezetett bankszámláját megterhelje.

Kelt

.....

.....
Raiffeisen Bank Zrt.
zálogjogosult

1. név:

beosztás:

2. név:

beosztás:

.....
alíírás
Adós, Zálogkötelezett

.....
alíírás
Adóstárs, Zálogkötelezett

.....
alíírás
Haszonélvező/Zálogkötelezett

Előttünk, tanúk előtt:

.....
Tanú I.

.....
Tanú II.

név:.....
lakcím:.....

név:.....
lakcím:.....