

SZERZŐDÉS A XXXXXX számú HITELÜGYLETHEZ

amely létrejött egyrészről
Fundamenta-Lakáskassza Zrt.
mint Hitelező

(és mint Jelzálogjogosult, továbbiakban, mint Hitelező vagy Zálogjogosult) (székhelye: 1052 Budapest, Váci utca 19-21. cg.: 01-10-043304, adószáma: 12217595-4-44, KSH száma: 12217595-6419-114-01, levelezési címe: 1922 Budapest, a hitelügyletet közveftette: Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közveftő Kft., mint hitelközveftő, székhelye: 1052 Budapest, Váci u 19-21; hitelezőt felügyelő felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., címe: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levelezési címe: 1850 Budapest)

másrészről

Név:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Lakcíme:	
Állampolgársága:	
Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:	
Személyi azonosító jel:	
mint a	
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	

Név:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Lakcíme:	
Állampolgársága:	
Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:	
Személyi azonosító jel:	
mint a	
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	

Adós(oka)t és Adóstárs(ak)at a jelen szerződésben, függetlenül a tényleges ügyleti pozíciójuktól a továbbiakban együttesen Adós(ok)nak nevezik Szerződő Felek. A jelen szerződéssel érintett valamennyi lakás-előtakarékossági szerződést és az ezek alapján létrejött egyes kölcsönszerződéseket szerződő Felek együttesen HITELÜGYNEK nevezik. A jelen hitelügyben Hitelező, alább megjelölt jogcímeken, az alábbiakban részletezettek szerinti kölcsön(öke)t folyósítja Adósok részére.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖLCSÖN ÖSSZEGE, CÉLJA, FELTÉTELEI

Szerződő Felek a jelen szerződéssel kölcsönszerződést kötnek egymással, amelynek alapján Hitelező a jelen szerződésben foglaltak szerinti pénzüsszeg fizetésére, Adós(ok) és Adóstársa(ak) pedig a kölcsön jogcímén folyósított pénzüsszeg jelen szerződésben foglaltak szerinti hiánytalan visszafizetésére vállal(nak) – több Adós esetében EGYETEMLEGES - kötelezettséget. Több Adós esetében az EGYETEMLEGESSÉG alapján a Hitelező bármelyik Adóstól az egész szolgáltatás teljesítését követelheti, de ha bármelyik Adós teljesít, a Hitelezővel szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az előbb írtak szerint Adósok EGYETEMLEGES fizetési kötelezettsége kiterjed a tárgybeli pénzüsszeg után járó és Hitelezőt megillető kamatokra, díjakra, költségekre illetőleg a követelés érvényesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő valamennyi fizetési kötelezettségre.

1.1. A kölcsön összege

Hitelező a jelen okirat szerint, az alább megjelölt lakás-előtakarékossági szerződés(ek) alapján, az alább részletesen megjelölt jogcím(ek)en, mindösszesen- Ft összegű lakáscélú kölcsönt folyósít, amelyből- Ft összegű hitelfolyósítási díj kerül levonásra. Szerződő Felek rögzítik, hogy Hitelező által kifizetett kölcsön összege- Ft. Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Hitelező teljesítése szerződésszerű, ha az Adós(ok) által kitöltött „Kifizetési Rendelkezés” elnevezésű nyomtatványban, az Adósokkal és a Letéteményes ügyvéddel megkötött letéti szerződés szerinti, illetőleg az Adósok által kötött adásvételi szerződésben vagy ahhoz kapcsolódó okiratban, vagy az Adósok által benyújtott hitelintézeti igazolásban megjelölt belföldi fizetési számlára teljesít kifizetést.

1.2. A kölcsön felhasználásának helye

Kölcsön felhasználásának helye:

Cím:

Helyrajzi szám:

Várható albetét helyrajzi száma:

1.3. A kölcsön felhasználásának célja

Adósok a jelen HITELÜGYLET alapján folyósított kölcsönnek az alábbiak szerinti lakáscélú felhasználására kötelesek:

1.4. A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése

Áthidaló és Azonnali áthidaló kölcsön esetében a szerződésbe kerülő adatok:

XXXXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján:

Módozat:	
Kölcsön típusa, illetőleg a kölcsönszerződés jogcíme a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint:	
Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakáscélú kölcsön összege:	
Az áthidaló kölcsön után fizetendő törlesztő részletek várható darabszáma (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Áthidaló kölcsön éves kamatlába, mely az áthidaló kölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Az áthidaló kölcsön szakaszban fizetendő kamat összege (A kiutalást követő hónapig):	

A megtakarítási időszakban a havi megtakarítás összege a tarifa szerinti minimális megtakarítási hányad eléréséig;	
Áthidaló kölcsön havi törlesztő részlete (a megtakarítás, a kamat és díjtáblázat szerinti havi számlavezetési díj összessége)	
Áthidaló kölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Áthidaló kölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja áthidaló kölcsön esetén	
A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontja (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Lakáskölcsön éves kamatlába, mely a lakáskölcsön teljes futamidejére rögzített (fix);	
Lakáskölcsön törlesztő részlete (a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követő 2. hónaptól*);	
Lakáskölcsön törlesztő részletek várható darabszáma kiutalást követően (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Lakáskölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Lakáskölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*);	
Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja lakáskölcsön esetén	
A jelen XXXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott kölcsönök alapján az Adósok által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg:	
Egyéb a kölcsönügylethez kapcsolódó, esetlegesen felmerülő díjakat a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázata tartalmazza. Hitelező külön felhívja Adósok figyelmét arra, hogy a kölcsönösszeg folyósítása után felszámítható hitelfolyósítási díj a kölcsön összegébe kerül beszámításra, azaz a tárgybeli díjjal csökkentett összeget fizeti meg Adósok rendelkezésére.	--
Áthidaló kölcsön és lakáskölcsön – jogszabály szerint számított - összevont THM értéke	

* Feltételezve, hogy az összes kifizetési feltétel a hónap végéig teljesül, különben feltételezve, hogy a kifizetési feltételek a következő hónap végéig teljesülnek.

A felek tudomásul veszik, hogy azt követően, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés a kiutaláshoz szükséges minimális megtakarítási hányadot elérte, az adós a szerződés szerinti megtakarítás további fizetésére nem köteles.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön alapjául szolgáló, kiutalási szakaszban lévő lakás-előtakarékossági szerződés(ek) „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése” pontban foglalt adatai(k), különös tekintettel a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontjára, az Adós által aláírt Hitelkérelem alapján, kiutalási szakaszban történt módosítás esetén változhat(nak).

Adós(ok) egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló kölcsöntartozás visszafizetésének pénzforgalmi úton, csoportos beszedési megbízás útján tesznek eleget. Adós(ok) teljesítése akkor szerződésszerű, ha a fizetési kötelezettségüket, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás útján (mint az átutalás egyik formája) az alábbi-..... számlára teljesítik.

Lakáskölcsön esetében a szerződésbe kerülő adatok:

XXXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján:

Módozat:	
Kölcsön típusa, illetőleg a kölcsönszerződés jogcíme a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint:	
Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakás-célú kölcsön összege:	
A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontja (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön éves kamata: A kamatozás módja a lakás-kölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Lakáskölcsön törlesztőrészlete (a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követő 2. hónaptól*):	
Lakáskölcsön törlesztőrészletek várható darabszáma kiutalást követően (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja lakáskölcsön esetén	
A jelen XXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott kölcsönök alapján az Adósok által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg:	
Egyéb a kölcsönügyletkezhez kapcsolódó, esetlegesen felmerülő díjakat a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázata tartalmazza. Hitelező külön felhívja Adósok figyelmét arra, hogy a kölcsönösszeg folyósítása után felszámítható hitelfolyósítási díj a kölcsön összegébe kerül beszámításra, azaz a tárgybeli díjjal csökkentett összeget fizeti meg Adósok rendelkezésére.	--
A folyósított lakáskölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM értéke)	

* Azt feltételezve, hogy a kiutalás dátumáig minden kifizetési feltétel teljesül.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön alapjául szolgáló, kiutalási szakaszban lévő lakás-előtakarékossági szerződés(ek) „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése” pontban foglalt adatai(k), különös tekintettel a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontjára, az Adós által aláírt Hitelkérelem alapján, kiutalási szakaszban történt módosítás esetén változhat(nak).

Adós(ok) egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló kölcsöntartozás visszafizetésének pénzforgalmi úton, csoportos beszedési megbízás útján tesznek eleget. Adós(ok) teljesítése akkor szerződészerű, ha a fizetési kötelezettségüket, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás útján (mint az átutalás egyik formája) az alábbi-..... számlára teljesítik.

Hitelező tájékoztatja Adósokat, hogy a lakáskölcsön szakaszra számított teljes hiteldíjmutató jelentősen eltérhet a módozatban megadottól, amennyiben a lakáskölcsön hátralevő futamideje kisebb, mint a módozatban meghatározott idő.

Áthidaló és Azonnali áthidaló kölcsön esetében a szerződésbe kerülő bekezdés:

A teljes havi törlesztőrészlet összege a fenti táblázat(ok)ban rögzítettek szerint áthidaló kölcsönszerződés (ideértve az azonnali áthidaló kölcsönt is) esetén tartalmazza a lakás-előtakarékossági szerződés szerint havonta fizetendő megtakarítási összeget (*tarifális ráta*) és a folyósított kölcsön havi, megszolgált kamatait is. A kölcsön folyósítását követő hónapban, valamint az áthidaló kölcsön utolsó hónapjában, a törtidőszaki kamatozás miatt, a havi törlesztő részlet összege eltérhet a fenti táblázatban rögzített, szerződés szerinti törlesztőrészlettől.

Hitelező a fent előírt törlesztőrészek összegét szedi be csoportos beszédési megbízás útján, amely beszédés során külön jogcímeneként érvényesíti az egyes lakás-előtakarékossági szerződésekből fakadó követeléseket.

2. Folyósítási feltételek, Hitelező részére benyújtandó iratok

2.1. A hitelügy vonatkozásában benyújtandó folyósítási feltételek (minden szerződést érint)

Feltétel neve

2.2. A fenti folyósítási feltételeken túl az egyes szerződés esetén benyújtandó folyósítási feltételek

Folyósítási feltételek a XXXXXXXX-XXX szerződésre vonatkozóan

Feltétel neve

2.3. Kifizetés után benyújtandó iratok

Feltétel neve

Kifizetés utáni feltételek a XXXXXXXX-XXX szerződésre vonatkozóan

Feltétel neve

Teljes hitelkiváltás esetén a szerződésbe kerülő bekezdés:

Szerződő Felek rögzítik, hogy – tekintettel arra, hogy a hitelfolyósítási díjjal csökkentett kölcsönösszeg kifizetését követően kerülnek benyújtásra Hitelező jelzálogjogának bejegyzéséhez szükséges okiratok, – a 2.3. pontban határozták meg a kifizetést követően teljesítendő cselekmények körét, melyek ezen fent megjelölt hitelezői jogok bejegyzéshez kapcsolódóan merülnek fel.

A 2.3. pontban előírt törlési engedély bemutatását és Adós költségére TAKARNET rendszerből a Hitelező által lekért tulajdoni lap ellenőrzését követően Hitelező jogosult benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelmet, valamint a jelen kölcsönszerződést, mely a Hitelező jelzálogjogának bejegyzésére irányul.

ADÓS(OK)kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy amennyiben a Hitelező által átutalt összeg nem elegendő a lakáscélú hitel kiváltására, az ADÓS(OK)vállalja(k), hogy a különbözetet haladéktalanul, Hitelező részére hitelt érdemlően igazoltan, megfizeti(k) a Jogosult felé, annak érdekében, hogy az ADÓS(OK)által kezdeményezett végtörlesztés megvalósuljon. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben alább meghatározott „A kölcsön felhasználásának célja” szerződéses pont alatt kiemelt célok sorrendjét oly módon határozzák meg, hogy amennyiben az elsődlegesen megjelölt kiváltási, végtörlesztési cél megvalósul, **az azt követően fennmaradó kölcsönösszeget** ADÓS(OK) felújítási, bővítési, korszerűsítési célra fordítják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a kölcsönösszeg kifizetését követően, jelen szerződés aláírásától számított **3 (három) hónapon belül** nem valósul meg – a tárgyi ingatlant terhelő, kiváltandó teher törlésének hiánya miatt – Hitelező jelzálogjogának bejegyzése, úgy ezen határidő eredménytelen elteltével Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

3. A szerződés létrejötte

Szerződő Felek egyezõ akarrattal rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt szerződés akkor jön létre, ha Adósok azt a jelen szerződés Hitelezõ általi aláírásától (keltezésétõl) számított 60 napon belül hiánytalanul aláírva, a Szerződés feltételeit változtatás nélkül elfogadva visszaküldik a Hitelezõ részére. A jelen, Hitelezõ által aláírt szerződés és annak mellékletei Hitelezõ kötelezõ érvényû ajánlatának is minõsül. A kölcsõnszerződés létrejötte az a nap, amikor valamennyi érdekelt (a jelen szerződéses rendelkezés vonatkozásában ez alatt értve a tanúkat is) által, hiánytalanul aláírt kölcsõnszerződés és az Adósok KHR nyilatkozata a Hitelezõhöz visszaérkezik. A két feltétel közül a késõbbi teljesülésével jön létre a jelen kölcsõnszerződés.

A 60 napos határidõ akkor tekinthetõ teljesítettnek, ha a tárgybeli szerződés Hitelezõ részére 60 napon belül kézbesítésre kerül. A határidõ számítás elsõ napja a Hitelezõ aláírását követõ elsõ naptári nap.

Amennyiben a Hitelezõ által megtett jognyilatkozatot Adósok a fenti határidõben hiánytalanul és változtatás nélkül nem fogadják el, akkor a kölcsõnszerződés nem jön létre. Ennek jogkövetkezménye az, hogy Hitelezõ ajánlati kötöttsége, és ezzel együtt Adós kölcsõn igényére vonatkozó hitelbírálat, a biztosítékokra vonatkozó döntésekkel együtt véglegesen hatályát veszíti. Azonban a Hitelezõ fenntartja magának a jogot, hogy egyoldalú címzett jognyilatkozatával (elfogadásával) az elõzõ mondatban írtaktól eltérjen és a kölcsõnszerződést a 60 napon túl is létrehozza, amennyiben Adós(ok) a jelen szerződést aláírják és erre vonatkozó külön kérelmet terjesztenek elõ. Ez esetben Hitelezõ az Adós(ok)at a szerződés létrejöttérõl írásban értesíti és számukra a kölcsõn összegét megfizeti, a Hitelezõ általi értesítés feladásától és valamennyi folyósítási (kifizetési) feltétel teljesülésétõl számított 15 napon belül. Az itt írt Hitelezõi intézkedés Adósoknak a szerződés felmondására, illetõleg elállásra vonatkozó jogát nem érinti.

Adós(ok) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy a fentebb megjelölt kifizetési feltételek teljesítésére a jelen szerződés Hitelezõ általi aláírásától számított 180 nap áll rendelkezésére. E határidõ az Adós írásbeli kérése alapján – egy alkalommal - meghosszabbítható. A határidõ eredménytelen eltelte a létrejött szerződésre nézve bontó feltételnek minõsül, azaz a jelen szerződés létrejöttére kiterjedõ hatállyal megszûnik.

4. Teljes Hiteldíj Mutatóra (THM) vonatkozó rendelkezések

A THM kiszámítása során Hitelezõ a teljes hiteldíjmutató meghatározásáról, számításáról és közzétételérõl szóló 83/2010. (III.25) Korm. rendelet (továbbiakban THM rendelet) elõírásait vette figyelembe, mely alapján rögzítjük, hogy a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM kiszámítása során Hitelezõ figyelembe vette az Adós(ok) által a jelen szerződés(ek) kapcsán fizetendõ összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a kölcsõn(ök)höz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok Hitelezõ számára ismertek voltak. Ennek alapján fedezetül felajánlott ingatlan esetén beszámításra került a fentiekben túlmenõen a felajánlott fedezet értékbecslésének a díja, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja. Azon díjak, amelyek a hitelügylet tekintetében csak egyszeri alkalommal merültek fel, a XXXXXXXX-XXX szerződés THM-ének kiszámításánál vettük figyelembe.

Tájékoztatjuk, hogy a jelen kölcsõnszerződés fedezetül felajánlott, jelzálogjoggal terhelendõ ingatlanra kötött vagyonszõrtítási szerződés díja Hitelezõ számára nem ismert. E tényre figyelemmel a THM értéke a vagyonszõrtítási szerződés díját nem tartalmazza.

A csoportos beszedési megbízás teljesítéséhez fizetési számla fenntartása szükséges. Ezen számla fenntartásának költségei lehetnek, azonban e költségek tekintetében Hitelezõ

bővebb tájékoztatást adni nem tud, tekintettel arra, hogy maga pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására nem jogosult.

A THM számítása során nem kerültek figyelembevételre az alábbi díjak:

- A számlavezetés és a havi egyszeri csoportos beszedési megbízás díja, mely az Adós(ok) által választott hitelintézet díjszabásától függ.
- Hitelező tájékoztatja Adós(oka)t arról, hogy a THM kiszámítása során a fentiekben túlmenően nem kerültek figyelembevételre a kölcsönszerződés teljesítése kapcsán esetlegesen felmerülő egyéb költségek, úgy mint a kölcsön prolongálási költsége, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, az ingatlanbiztosításon kívüli biztosítási és garanciadíjak, valamint az átutalási díjak sem.
- Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalás díja várhatóan:- Ft, mértékét a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM r. szabályozza. Az eljárás díjának összegéről, illetve a becsült összegtől való eltérésről a közjegyző ad részletes információt.
- Jelzálogjog törlésének díja ingatlanonként: 6.600,- Ft az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. valamint az 1996. évi LXXXV. tv. alapján megállapítva

5. A Kölcsön törlesztésére vonatkozó vegyes rendelkezések

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy amennyiben a kölcsönösszeg folyósításának a napja és a megjelölt esedékesség alapján számított első esedékesség között kevesebb, mint 10 nap telik el, akkor az első beszedésre a rákövetkező hónapban kerül sor. Adósok, a hitelügyben részes valamennyi lakás-előtakarékossági szerződés alapján, de eltérő jogcímenen folyósított kölcsönösszeg visszafizetését szolgáló TÖRLESZTŐRÉSZLETEKET minden hónapban egy időpontban (azonos naptári napon), csoportos beszedési megbízás útján, kölcsönügyletenként eltérő számlaszámra kötelesek Hitelező javára megfizetni.

A jelen okirat alapján folyósított kölcsön törlesztése minden hónap 1. napján esedékes (esedékességi nap) azzal, hogy a havi törlesztőrészlet az esedékességet követő 11. munkanapig történt teljesítése késedelem nélküli teljesítésnek számít (türelmi időszak). Amennyiben Adós(Adósok) a türelmi időszakban elmulasztják a fizetés teljesítését, akkor a késedelmi kamatozás kezdő időpontja az esedékességi napot követő naptári nap. Szerződő Felek rögzítik, hogy a türelmi időszakra vonatkozó rendelkezést, Adósnak az ügyleti kamat fizetésére és a késedelemből adódó egyéb díjakra vonatkozó kötelezettségét – a késedelmi kamat kivételével – nem érinti.

Hitelező kiemelten tájékoztatja Adós(oka)t arról, hogy áthidaló kölcsönszerződés esetén a lakás-előtakarékossági szerződés szerint vállalt megtakarítási idő alatt megfizetett, havi törlesztő részletek akként kerülnek elszámolásra, hogy a tarifális havi rátának megfelelő összeg az Adós úgynevezett megtakarítási számláján elhelyezett betét jogcímén kerül jóváírásra, a havi kamat fizetési kötelezettség pedig Hitelező által folyósított kölcsönösszeg után felszámított ügyleti kamatra kerül elszámolásra. Hitelező kijelenti, hogy minden esetben a tarifális rátának megfelelő megtakarítási összeget szedi be. Az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogviszonyok kapcsolatát - a jelen szerződés részét képező - az Áthidaló- és Lakáskölcsön Általános Feltételek 2. okirati pontja rögzíti.

Amennyiben a Szerződő Felek között áthidaló kölcsön jogcímén is sor kerül a kölcsönösszeg Adósok rendelkezésre bocsátására, erre az esetre Szerződő Felek az alábbi rendelkezéseiket rögzítik. Az áthidaló kölcsönszerződés megkötésével – a törvény erejénél fogva - Adósra alkalmazandó a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. tv. 11. § (5) bekezdése, amely szerint az Adós a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza az áthidaló kölcsönt azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módoszat szerinti törlesztésére köteles (törvényi biztosíték). Tekintettel arra, hogy az Adósok által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az – az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett Adósok, a

jelen szerződés módosítása hiányában ismételten rendelkezni nem jogosultak. Az áthidaló kölcsönszerződés aláírásával a tárgybeli teljes megtakarítás Hitelező részére való megfizetésére vállal kötelezettséget Adós, ezért Adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételten rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható. Hitelező rögzíti, hogy ügyviteli nyilvántartási rendszerében - technikai zárolást hajt végre az áthidaló kölcsön visszafizetéshez felhasználandó teljes megtakarítás vonatkozásában.

Szerződő Felek egyértelműen rögzítik, hogy a jelen kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén, amely felmondás a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését is jelenti, a Hitelező a teljes megtakarítás tekintetében beszámítással élhet fennálló követelése erejéig.

Szerződő Felek hivatkozással a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. r. 13. § (1) bekezdésére rögzítik, hogy a Hitelező a kiutalás időpontjára, jogszabály erejénél fogva kötelezettséget nem vállalhat.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük, cselekvőképességük korlátozás alá nem esik és a jelen szerződés annak mindkét fél általi elolvasását és értelmezését követően kerül aláírásra. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni.

6. Figyelemfelhívó tájékoztatás

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített szerződéses rendelkezéseken túl a közöttük létrejött kölcsönszerződés részét KÉPEZI az ÁTHIDALÓ- ÉS LAKÁSKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK (továbbiakban ÁF) elnevezésű okirat, Adós(ok) által elfogadott, a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor HATÁLYOS DÍJTÁBLÁZATA, (továbbiakban Díjtáblázat) továbbá a Hitelező által kidolgozott ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK Üzletszabályzat, (továbbiakban: ÁSZF.) Szerződő Felek mint teljességi záradék rögzítik, hogy az itt felsorolt okiratok a jelen szerződésre vonatkozó valamennyi megállapodásukat rögzítik. Ennek megfelelően Szerződő Felek rögzítik, hogy nem képezi a szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.

Hitelező külön tájékoztatást nyújt az Adós részére, hogy a Díjtáblázata szerint, a jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül további díjakat jogosult Adóssal szemben felszámítani. Hitelező a Díjtáblázatot Adós(ok) részére átadta. A Díjtáblázat szerint felszámítható költségeket Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja(ák).

Adós nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó határidőben a Hitelező által tett szerződéses rendelkezéseket így különösen az ÁF, illetőleg ÁSZF a jelen szerződés megkötésére vonatkozó időben rendelkezésére álltak, azokat módjában volt megismerni.

Ezzel egyidejűleg Adós(ok) kijelentik, hogy az ÁSZF tartalmáról, a kölcsönigénylés menetéről, hitelezéssel kapcsolatos kockázatokról Hitelező, illetőleg a képviselőjében eljáró üzletkötő tájékoztatást adott.

Az ÁF 15. pontja rögzíti azokat az eseteket, amelyeket Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekint és amely feltételek bármelyikének a bekövetkezése esetén Hitelező a jelen kölcsönszerződést felmondja. Ilyen felmondási oknak minősül különösen, de nem

kizárólagosan a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti visszafizetése vagy a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti felhasználása illetőleg a felhasználás igazolásának az elmaradása.

Hitelező kifejezetten felhívja valamennyi szerződő Fél figyelmét, hogy az ÁF mint a szerződés része tartalmaz számos az Adósok ügyleti biztonságát szolgáló szerződéses rendelkezést. Ilyen rendelkezésnek minősül különösen: az Adósokat díjmentesen megillető törlesztési táblázatra vonatkozó; késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamatra, illetőleg a nem szerződészerű teljesítésből fakadó egyéb fizetési kötelezettségre vonatkozó; a fizetés elmulasztásának a következményeit, ide értve a szerződés azonnali hatályú felmondását is részletező; adósokat megillető elállási jog gyakorlásának a feltételeiről szóló, valamint az előtörlesztési jog gyakorlásának feltételeit rendező szerződéses rendelkezések.

Hitelező kifejezetten felhívja Adós(ok) figyelmét arra a szerződéses rendelkezésre, amely szerint a szerződés aláírásával egyidejűleg Adós(ok) tudomásul veszi(k) az ÁSZF 32. § 2. bekezdés szerinti rendelkezést, amely szerint ugyanazon személy javára, egy naptári évben, csak egy szerződés után igényelhető állami támogatás. E rendelkezés elfogadásával Adós(ok) tudomásul veszi(k) azt, hogy az állami támogatásra való jogosultság feltételeinek biztosítása az Ő érdekkörükbe tartozik és a feltételek biztosításáról (ilyen feltétel különösen, hogy más lakás-előtakarékossági szerződéssel nem rendelkezhet, illetőleg más lakás-előtakarékossági szerződésen kedvezményezett nem lehet) maga(uk) köteles(ek) gondoskodni. Amennyiben Adós(ok) érdekkörébe tartozó okból a jelen kölcsönszerződésre nem igényelhető állami támogatás, úgy annak összegét is – mint a Hitelező által kölcsönadott összeget – Adós(ok) köteles(ek) egyetemlegesen megfizetni, Hitelező javára.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen okiratban rögzített kölcsön biztosítására ingatlant terhelő jelzálogszerződést kötnek és a jelzálogjoggal terhelt ingatlant haszonélvezeti jog terheli, ez esetben a haszonélvezeti jog jogosultját a jelen szerződés szerint megfizetett kölcsönösszeg tekintetében a többi Adóssal együtt egyetemleges visszafizetési kötelezettség terheli.

Hitelező lakás-takarékpénztári jogállására való figyelemmel mellőzi az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltására szóló részletes tájékoztatást és jogállásából fakadóan korlátozza az idegen pénznemben fennálló kölcsöntartozás Hitelező általi átváltását.

7. Hitelszerződés feltételeinek változtatása

Szerződő Felek megállapodása alapján a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül Hitelező a jelen szerződésben Adós(ok) terhére KÖLTSÉGET állapíthat meg, amely költséget – annak növekedésével arányosan – Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. Hitelező által tételesen megállapított és jelen szerződés részévé tett költségek, tételes felsorolását a Díjtáblázat tartalmazza.

A Díjtáblázatban tételesen meghatározott költségek a szerződés megkötésével, módosításával és Adóssal(Adósokkal) való kapcsolattartás során közvetlenül Adós(ok) érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben Adós(ok)ra áthárítható módon merülhetnek fel. Hitelező a felszámítható költségek körében rögzíti, hogy a jelen szerződésből fakadó, Adós(oka)t terhelő kötelezettségek elmulasztásából, illetőleg azok nem szerződészerű teljesítéséből eredő, így különösen, de nem kizárólagosan a nemfizetésből fakadó költségeit áthárítja. Hitelező a tárgybeli költségeket azok növekedésével arányosan, azok felmerülésekor, egyoldalúan, az Adós(ok) számára hátrányosan módosíthatja. A költségek változására okot adó körülmények egyértelmű meghatározását, így különösen azon feltételeket és okokat, amelyek bekövetkezése esetén a tárgybeli költség az Adós számára hátrányosan módosítható, a Díjtáblázat első számú melléklete tartalmazza.

Hitelező a jelen szerződésben – a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, folyósítási díjon és költségeken felül – Adós(ok) terhére DÍJAT állapíthat meg, amely díjat Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. Hitelező a díjat szerződéskötéssel, a szerződés

módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben állapíthat meg. Jelen szerződés alapján Hitelező által tételesen megállapított díjakat a jelen szerződés részét képező Díjtáblázat tartalmazza. Hitelező a jelen szerződés részeként megállapított díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti, évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályosan.

Hitelezőt megillető egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos szerződésmódosítási jogot a jelen szerződéses kikötések, illetőleg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/E. § (1)-(2) bekezdése alapján biztosított felhatalmazás biztosítja. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos módosításról annak hatályba lépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adós(oka)t.

Hitelező – a szimmetria elvére figyelemmel – kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj vagy a költségek csökkentését lehetővé teszik, akkor ezt a csökkentést, szerződéses kötelezettsége részeként Adós(ok) javára érvényesíti. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés szerinti Díj és KÖLTSÉG egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos módosítása esetére Adós(oka)t a jelen kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondásának joga illeti meg. A felmondás jogát Adós(ok)nak a felmondást megelőző 60 nappal korábban kell gyakorolnia, azzal, hogy a felmondási idő végére köteles a fennálló tartozást a hitelező részére teljesíteni.

Ingtalan fedezettel biztosított hitelügylek esetében a szerződésbe kerülő fejezet:

II. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

8. Ingatlant terhelő jelzálogszerződés

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Hitelezőnek a jelen okiratban rögzített hitelügy részét képező kölcsönjogviszonyokból fakadó, valamennyi követelésnek a biztosítására, az alábbiak szerinti tartalommal **jelzálogjogot alapítanak**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen hitelügyhöz kapcsolódóan benyújtott Hitelkérelem részeként, a fedezeti ingatlan tulajdoni lapját, különösen az azon megjelölt terheket megismerték, azok tényét tudomásul veszik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezett(ek), az alábbiak szerint meghatározott arányban **tulajdonosai** (*rendelkezési joggal bírnak felette*) a jelzálogul lekötni vállalt **ingatlan**nak, illetőleg az alábbiak szerinti tulajdoni hányadát megszerzik a tárgybeli ingatlan a hitelező által nyújtott kölcsön, illetőleg fizetési haladék segítségével.

Fedezetül felajánlott ingatlan:

Fedezetül felajánlott				
Helyrajzi szám				
Ingatlan megnevezése				
Ingatlan teherlapjára bejegyzett használati és haszonélvezeti jogok	Bejegyzett jog jogosultja: Bejegyzett jog megnevezése:			
Tulajdonos neve	Személyi azonosító jel	Tulajdoni hányad	Jogállás	Meghatalmazott

9. Zálogjog alapítása, terjedelme és Bejegyzési engedély

Szerződő Felek a jelen szerződés a kölcsönök részletezése alcíme alatt pontosan és részletesen megjelölt, lakás-előtakarékossági szerződés(ek) keretében létrejött, áthidaló kölcsön, illetőleg lakáskölcsön jogcímen fennálló kölcsönjogviszonyok alapján Hitelező Zálogjogosultat megillető **valamennyi követelés biztosítására** a jelen zálogszerződéssel,- Ft és járulékai erejéig **jelzálogjogot** (több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot) **alapítanak** Zálogjogosult javára a Zálogkötelezett(ek) kizárólagos tulajdonát képező, fentiek szerint megjelölt és ott részletesen körülírt és egyedileg meghatározott **ingatlano(ko)n, Zálogkötelezettek tulajdonát képező teljes tulajdoni hányadra**. Zálogkötelezettek, mint ingatlan-tulajdonosok a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásuk adják** ahhoz, hogy a jelen szerződés szerint alapított jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartást végző Földhivatal(ok) által a tárgybeli ingatlan(ok) III. részére (teherlapjára) a soron követő zálogjogi ranghelyen bejegyzésre kerüljön.

A jelen szerződés szerint alapított és bejegyezni kért jelzálogjog, a jelen okiratban rögzített összeg erejéig biztosítékául szolgál a folyósított kölcsönök részletezése alcím alatt megjelölt szerződésekből fakadó valamennyi, Hitelezőt megillető követelésre, különösen, de nem kizárólagosan a tőkekövetelésre, díjtáblázat szerint felszámítható díjakra és annak járulékainak a biztosítására. Szerződő Felek a jelzálogjoggal biztosított követelés járulékanak tekintik különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönszerződésben rögzített mértékű és megszolgált ügyleti kamatokat, az esetlegesen fizetendő késedelmi kamatokat, a szerződés teljesítése kapcsán Hitelező Zálogjogosultat a vonatkozó, hatályos Díjtáblázat szerint megillető díjakat, valamint minden további, a vonatkozó szerződési rendelkezések szerint a Hitelezőt megillető díjat és felmerült egyéb költséget. Szerződő Felek a fentiekben túlmenően a követelés járulékanak tekintenek minden az esetleges követelésérvényesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget, ideértve az esetleges peres, illetőleg nem peres eljárások valamennyi költségét (különösen, de nem kizárólagosan bírósági és egyéb illetékek, ügyvédi, közjegyzői, jogtanácsosi díjak, végrehajtási eljárások költségei, igazgatási szolgáltatási díjakat) is. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgybeli jelzálogjog valamennyi kölcsönszerződésből eredő követelést biztosítani hivatott, amely szerint a tárgybeli jelzálogjog kiterjed az egy lakás-előtakarékossági szerződésen belül egymást követő azonnali áthidaló kölcsön, illetve áthidaló kölcsön valamint az ezt követő lakáskölcsön biztosítására is, tekintettel arra, hogy azok két különböző jogcímen létrejövő és fennálló követelések.

Szerződő Felek a zálogjog terjedelmét illetően rögzítik, hogy a jelen szerződésben alapított jelzálogjog kiterjed a zálogtárggyal jelenleg vagy a jövőben alkotórészi kapcsolatban álló, illetőleg a jövőben kapcsolatba kerülő minden dologra, továbbá a zálogtárgy tartozékaira is függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerültek, illetőleg kerülnek-e.

Amennyiben a jelen szerződés szerint alapított jelzálogjog nem első zálogjogi ranghelyre kerül bejegyzésre, akkor erre az esetre Zálogkötelezettek kijelentik, hogy a megelőző zálogjogi ranghelyre bejegyzett és a későbbiek során törlésre kerülő zálogjog ranghelyével nem rendelkeztek és Hitelező hozzájárulása hiányában nem is kívánnak rendelkezni. Zálogkötelezettek kijelentik továbbá és a jelen szerződés keretében egyértelműen nyilatkozzák, hogy a törölt zálogjog ranghelyét fenntartani nem kívánják. Szerződő Felek – hivatkozással az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet (továbbiakban Vhr.) 36. § (1) bekezdésére – kérik az ügyben eljáró járási földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III. részére jegyezze fel, hogy az ingatlan Zálogkötelezettje(i) hitelező Zálogjogosult Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára lemondott/lemondtak arról a jogáról/jogokról, hogy a jelen zálogszerződés szerint alapított zálogjogot megelőző valamennyi zálogjog törlése esetén a törölt jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezessen(ek), vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa(ák).

10. Földhivatali Rendelkezések

Zálogkötelezett(ek) a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a tárgybeli jelzálogjogok bejegyzéséhez, továbbá az esetlegesen feljegyezni kért elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási be-, illetve feljegyzéséhez, módosításához, illetve **az eljárás eredményes lefolytatásához szükséges valamennyi jognyilatkozatot megteszi(k)**. Amennyiben az ingatlan-nyilvántartást végző hatóság Zálogjogosult bejegyzési kérelmét bármilyen okból elutasítaná, Zálogkötelezettek közreműködnek a bejegyzés mielőbbi megvalósulásában. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezettek kötelezettségét képezi, minden olyan jognyilatkozat és jogcselekmény megtétele, amely Zálogjogosult ingatlan-nyilvántartási bejegyzését elősegíti. Ezen közreműködési kötelezettség elmulasztása vagy indokolatlan akadályoztatása, a jelen kölcsönszerződés a Hitelező általi felmondását vonhatja maga után.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a hitelkérelemhez csatolt hiteles tulajdoni lapon megjelölt terheken túlmenően a zálogjoggal terhelt ingatlan(ok) teherlapján egyéb bejegyzés nem szerepel. Zálogkötelezett(ek) szavatol(nak) azért, hogy a tárgybeli ingatlanok minden pertől, tehertől, illetve harmadik személyek minden nemű jogaitól mentesek.

Szerződő Felek egyetemleges jelzálogjog alapítása esetére kérik az ügyben eljáró járási Földhivatal(ok)tól, hogy a zálogjogi bejegyzésben a zálogjog egyetemlegességére a Vhr. 19. § (1) bekezdése szerint utalni szíveskedjen. Egyetemleges a jelzálogjog amennyiben a zálogjog ugyanannak a követelésnek a biztosítására több zálogtárgyat terhel, azaz a jelen zálogszerződés fedezetül felajánlott ingatlan része több ingatlant jelöl meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy abban az esetben, amennyiben az ingatlan(ok) tulajdonosa(i), mint Zálogkötelezett(ek) nem azonos(ak) a kölcsönjogviszony(ok) adósa(i)val, akkor nevezett(ek) mind dologi adós(ok), azaz a jelen szerződés szerint lekötött zálogtárggyal/zálogtárgyakkal annak teljes értékével, de legfeljebb a fennálló tartozás erejéig felel(nek) hitelező Zálogjogosult követelésért.

Szerződő Felek kérik az ügyben eljáró járási Földhivatal(oka)t – hivatkozással a Vhr. 18. § (1) bekezdésére -, hogy a zálogjogi bejegyzésben a követelés személyes adósa(i)ként a jelen szerződés személyi részében megjelölt adós(oka)t is feltüntetni szíveskedjen.

11. Felek Zálogjoggal kapcsolatos jogai és kötelezettségei

Zálogkötelezett(ek) a jelzálogul lekötött ingatlan(oka)t a hitelező Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogjoggal biztosított kölcsönkövetelések teljes visszafizetése előtt sem elidegeníteni, sem bérbe adni illetve semmilyen más módon megterhelni illetve harmadik személyek részére azokra bármilyen egyéb jogot biztosítani nem jogosult(ak).

Zálogkötelezett(ek) a jelen szerződés szerint jelzálogul lekötött ingatlan(oka)t a kölcsönjogviszonyok fennállása alatt köteles(ek) jó karban tartani, annak értékének a megőrzéséről minden körülmény között gondoskodni. Szerződő Felek rögzítik, hogy Zálogkötelezetteket egyetemleges kötelezi a zálogtárgy állagának megőrzési kötelezettsége, amelynek keretében annak karbantartása, őrzése, a szükséges munkálatok elvégzése is őket egyetemleges kötelezi. Zálogkötelezett(ek) köteles(ek) hitelező Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni minden olyan tény, körülmény bekövetkezéséről, amely Zálogjogosult zálogtárgy(ak)ból való kielégítési jogát bármilyen módon érintheti vagy veszélyezteti. Szerződő Felek rögzítik, hogy Hitelező minden körülmény között ellenőrizheti a jelzálogjoggal terhelt ingatlan(ok) állagát, annak megővése érdekében végzett cselekményeket, illetve rendeltetésszerű használatát.

Zálogkötelezettek kötelesek az ingatlanokra vagyonszámítás szerződést kötni, amely biztosításoknak, minden esetben tűz és elemi kár kockázatokra is ki kell terjednie. Zálogkötelezettek kötelesek a biztosítási szerződés díját rendszeresen megfizetni és a befizetést – zálogjogosult írásbeli kérése esetén - hitelt érdemlően igazolni. Zálogkötelezettek

kötelezettséget vállalnak arra, hogy a biztosítási szerződéseket a folyósítandó kölcsöntőke és annak megszolgált kamatainak valamint díjainak a teljes és hiánytalan megfizetése előtt a biztosítási szerződéseket megszüntetni semmilyen körülmények között nem fogják. Zálogkötelezettek kötelesek a biztosítási szerződéseket akként megkötni, hogy annak minden, Zálogkötelezettek terhelő kötelezettségét, különösen a biztosítási díj megfizetését illetőleg a szükséges jognyilatkozatok megtételét a Hitelező is jogosult legyen megtenni illetoleg megismerni.

Zálogkötelezettek kötelesek Hitelező által rendelkezésre bocsátott „Zálogkötelezetti Nyilatkozatot” a biztosító részére átadni.

Szerződő Felek utalással a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre rögzítik, hogy a jelzálogjoggal leköötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép.

Zálogkötelezett(ek) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy amennyiben a felajánlott biztosíték(ok) értékében bármilyen okból eredően csökkenés áll be, úgy köteles(ek) a biztosítékul felajánlott zálogtárgy(ak)at kijavítani illetoleg az(oka)t az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani. Amennyiben a kijavítás vagy kicserélés nem lehetséges, illetoleg aránytalan sérelemmel járna, továbbá akkor, ha a zálogtárgy(ak) elpusztul(nak) és a helyébe lépett biztosítéki érték (pl.: vagyonszámítás) nem nyújt elegendő fedezetet hitelező követelésére, akkor Zálogkötelezett(ek) köteles(ek) pótbiztosítékot felajánlani és az arra vonatkozó szerződéseket Hitelezővel haladéktalanul megkötni, illetoleg a biztosíték adás tekintetében szükséges jognyilatkozatokat megtenni. Amennyiben sem a kijavítás, sem a kicserélés nem vezet 60 napon belül eredményre és a zálogtárgy(ak), illetoleg a helyébe lépett értéke nem éri el a káresemény bekövetkezése előtti értéket, Hitelező akkor is a kielégítési jog megnyílásának a megállapítása iránt fordulhat a bírósághoz, ha egyebekben a zálogjoggal biztosított követelés teljesítése szerződésszerűen történik.

Ha a zálogkötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Zálogjogosult kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest tiltsa el a veszélyeztető magatartástól; kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére; kötelezze megfelelő biztosíték adására. Amennyiben Hitelező megítélése szerint a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

A zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílását követően Zálogkötelezett(ek) köteles(ek) hitelező Zálogjogosult első írásbeli felszólítására, a jelzáloggal terhelt ingatlan(oka)t kiüríttetni, végrehajtásra vagy értékesítésre alkalmas állapotban kölcsönnyújtó részére átadni. Adós(ok) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy abban az esetben, ha a kölcsönnyújtó a jelzálogul leköötött ingatlan(ok)ból kívánja követelését kielégíteni, akkor annak érdekében lefolytatott eljárás elé akadályt nem gördít(enek), tudomásul veszi(k), hogy az eljárás lefolytatását túrni köteles(ek). A jelen szerződési pontban meghatározott kiürítési és túrés kötelezettség azonos módon és önállóan terheli az Adós(ok)on kívül a lakásban bérlőként, illetoleg egyéb jogcímen lakó és tartózkodó személyeket is.

Az ingatlan(ok) értékesítése során befolyt vételárból Hitelező követelését, ideértve a zálogjog érvényesítésével felmerült levelezési, eljárási és egyéb költségeket is kielégítheti. A vételár fennmaradó része Adóst illeli meg, amellyel Hitelező köteles elszámolni.

