

Hatályos: 2015. április 1-től  
**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**  
..... számú szerződés ..... számú melléklete



Készítette:.....  
Ellenőrizte: .....  
Ellenőrizte: .....

## FOGYASZTÓI ZÁLOGSZERZŐDÉS INGATLANRA<sup>1</sup>

amely létrejött  
egyrésztől .....  
születési név:  
születési hely, idő :  
anyja neve:  
személyi azonosító (személyi szám):  
személyazonosító okmányának típusa, száma:  
lakcím:  
értesítési cím:  
állampolgárság:  
mint **zálogkötelezett** (a továbbiakban: **Zálogkötelezett I.**),

és .....  
születési név:  
születési hely, idő :  
anyja neve:  
személyi azonosító (személyi szám):  
személyazonosító okmányának típusa, száma:  
lakcím:  
értesítési cím:  
állampolgárság:  
mint **zálogkötelezett** (a továbbiakban: **Zálogkötelezett II.**),  
(továbbiakban: Zálogkötelezett I. és Zálogkötelezett II. a továbbiakban együttesen:  
**Zálogkötelezett**),

valamint  
név: **(Természetes személy neve)**  
születési neve:  
szül. helye, ideje:  
anyja születési neve:

<sup>1</sup> Ez a szerződésminta akkor alkalmazható, ha a fogyasztói zálogszerződés fogalmi kritériumainak megfelel.

A zálogszerződés fogyasztói zálogszerződésnek minősül, ha

(1) a zálogkötelezett természetes személy, és

(2) a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá

(3) a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad.

Amennyiben a három közül bármely feltétel nem valósul meg, a zálogszerződés nem minősül fogyasztói zálogszerződésnek, de kétség esetén az ügyletet fogyasztói zálogszerződésnek kell tekinteni.

**Fogyasztói zálogszerződés esetén a biztosított követelés valamint a zálogtárgy körülírással nem határozható meg!**

Zálogkötelezett:

Haszonélvező:

Zálogjogosult:

Tanúk:

lakóhelyének címe:

személyi azonosítója:

állampolgársága:

mint a **holtig tartó haszonélvezeti jog/özvegyi jog jogosultja**<sup>2</sup> (a továbbiakban: **Haszonélvező**),

másrészről a **Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**

rövidített elnevezése: Rajkai Takaréék

székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Bástya u. 15.

cégjegyzékszám: 08-02-000916

statisztikai számjele: 10044276-6419-122-08

nyilvántartó cégbíróság: Győri Törvényszék Cégbírósága

mint **zálogjogosult** (továbbiakban: **Zálogjogosult**)

képviselőként eljáró ..... **Kirendeltsége**

a fióktelep címe: .....

képviselik együttes aláírási joggal: ..... kirendeltség-vezető/ügyintéző és

..... kirendeltség-vezető helyettes/ügyintéző

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. A felek rögzítik, hogy a .....  
 ..... (születési neve: ....., születési helye, ideje:  
 ....., anyja neve: ....., lakóhelye: .....), mint  
 kölcsönfelvevő (a továbbiakban: Adós), és a Zálogjogosult, mint kölcsönnyújtó egymással .....  
 év ..... hó .... napján ..... hiteliktatószámú kölcsönszerződést kötöttek,  
 melynek alapján az adós a kölcsönnyújtó Zálogjogosulttal szemben .....-Ft,  
 azaz ..... forint tőketartozás és járulékai megfizetésére  
 köteles (a továbbiakban: Kölcsönszerződés vagy biztosított követelés, követelés). Ebben a  
 Kölcsönszerződésben a kölcsön célja: az adós és a(z) ..... hitelintézet között  
 ..... év ..... hó ..... napján, ..... azonosító  
 számon megkötött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás (a továbbiakban: Kiváltandó  
 kölcsön) adós általi teljes visszafizetése - *az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének  
 módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről* szóló 2014. évi  
 LXXVII. törvény 13. §-ának keretei között. A Kiváltandó kölcsön célja: ..... volt.

A Kölcsönszerződés lejárat: ..... év .....hó .....nap.

A fenti Kölcsönszerződés egy példányát a Zálogkötelezett átvette, annak tartalmát ismeri.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az e pontban megjelölt lejárat időpont a  
 Kölcsönszerződés felmondása, módosítása, vagy jogszabályi rendelkezések következtében  
 változhat. A lejárat időpontjának változásáról a Zálogjogosult értesíti a Zálogkötelezettet.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az 1. pontban írt  
 Kölcsönszerződésből eredő követelése megfizetésének **biztosítására** ..... **Ft, azaz**  
 ..... **forint erejéig jelzálogjogot** alapítanak a Zálogkötelezett  
 ..... arányú tulajdonát képező a .....-i ingatlannyilvántartásban,  
 ..... **Belterület/Külterület** ..... **hrsz.-on** felvett, természetben

<sup>2</sup> A nem releváns törlendő.

....., ..... u. .... sz. alatt található .....  
m<sup>2</sup> területű, ..... megnevezésű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan vagy Zálogtárgy).

<Alt> [Több ingatlan terhelése esetén egyetemleges zálogjog alapítandó<sup>3</sup>, az előző bekezdés törlendő!]

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő követelése megfizetésének **biztosítására ..... Ft, azaz ..... forint erejéig egyetemleges zálogjogot** alapítanak a Zálogkötelezett tulajdonát képező alábbi ingatlanaira (a továbbiakban az ingatlanok együtt vagy külön külön is: Ingatlan vagy Zálogtárgy):

Település (Ingatlan helye, címe)	Hrsz.	Megnevezés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad

<sup>4</sup>Az egyetemleges zálogjog alapján a fent meghatározott minden Ingatlan az egész követelés biztosítására szolgál. A kielégítési jog megnyílása esetén a zálogjog érvényesítésének sorrendjét a Zálogjogosult határozza meg, azonban a kielégítési jog csupán annyi Ingatlanra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

A zálogjog az Ingatlant a mindenkori alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kiterjed az Ingatlan mindenkori tartozékaira, hasznaira is. A zálogjog nem terjed ki a kielégítési jog megnyílása előtt az Ingatlantól a rendes gazdálkodás szabályai szerint elvált alkotórészre, tartozéokra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és azt az Ingatlanról elvitték.

A Zálogkötelezett Zálogtárggyal való helytállásának terjedelme a Zálogjogosult 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő követelése mindenkori terjedelméhez igazodik. A Zálogtárggyal való helytállás kiterjed a zálogjoggal biztosított tőkekövetelésre és annak járulékaira (így különösen a kamatokra, díjakra és költségekre), valamint a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a Zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

A szerződő felek a követelés járulékainak tekintik különösen a követelésnek az 1. pontban írt Kölcsönszerződésben meghatározott változó mértékű ügyleti kamatát, valamint a követelés, illetve az ügyleti kamat összegére késedelmes fizetése esetén felszámított késedelmi kamatot, melynek mértéke - a Kölcsönszerződés aláírásakor - a lejárt tőke összeg után az ügyleti kamatmérték és évi 4,5 % együttes összege, a késedelmes ügyleti kamat után pedig évi 4,5 % .

A Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, hogy a szerződéskötéskor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a késedelmi kamat mértéke nem haladhatja meg a Kölcsönszerződésben rögzített mindenkori ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkori hatályos THM legfelső mértékét, azzal, hogy esetleges felmondás esetén – lakáscélú Kölcsönszerződés esetén - a

<sup>3</sup> Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges.

<sup>4</sup> Ez a bekezdés csak több ingatlan esetén alkalmazandó, egy ingatlan esetén törlendő!

Zálogkötelezett:

Haszonélvező:

Zálogjogosult:

Tanúk:

felmondást követő 90. (kilencvenedik) napot követően a Zálogjogosult, mint hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni.

A felek rögzítik, hogy a jelen zálogszerződéssel biztosított követelés (tőke-, és járulékok) mindenkor összegének megállapítására a Zálogjogosult üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadók.

A szerződő felek az Ingatlanra a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára.

<sup>5</sup>*Alulírott:*

*születési neve:*

*szül. helye, ideje:*

*anyja születési neve:*

*lakóhelye:*

*személyi azonosítója:*

*állampolgársága:*

*mint jelen zálogszerződés aláírásakor az ingatlan-nyilvántartásban a 2. pontban megnevezett ingatlan ..... tulajdoni hányada terhére bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja/özvegyi jog jogosultja (a továbbiakban Hasznélvező) a jelen zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy amennyiben a Zálogjogosult a zálogtárgyra érvényesíti igényét, az illetékes Járási Földhivatal jelen nyilatkozatom alapján, minden külön hozzájárulásom és további nyilatkozatom nélkül törölje az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlanra bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogomat/özvegyi jogomat.*

*Kötelezettséget vállalok továbbá arra, hogy az ingatlanból elhelyezési igény nélkül kiköltözök.*

**3. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a 2. pontban körülírt Ingatlanra ..... Ft, azaz ..... forint erejéig jelzálogjog/egyetemes zálogjog<sup>6</sup> és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a Zálogjogosult javára az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

A felek megállapodnak, hogy jelzálogjog bejegyzésével, az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésével, illetve ezen jogok megszűnésekor a törlésével kapcsolatos költségeket Zálogkötelezett viseli. A bejegyzési eljárás díjának összegét a bejegyzési eljárás megindításával egyidejűleg köteles a Zálogkötelezett az illetékes ingatlanügyi hatóság részére megfizetni. A felek előtt ugyanakkor az is ismert, hogy az 1. pontban írt Kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzése – az 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § (1) bekezdés q, alpont alapján tárgyánál fogva - díjmentes

4. <sup>7</sup>A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni. Az Ingatlan minden olyan pertől, igénytől, és tehertől mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené. A Zálogkötelezett e kötelezettsége a zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

<sup>5</sup> Amennyiben az ingatlant nem terheli hasznélvezeti jog, ez a bekezdés törlendő!

<sup>6</sup> A nem releváns törlendő

<sup>7</sup> Amennyiben az ingatlan tehermentes, akkor 4. pont első bekezdését, ha nem tehermentes, akkor a 4. pont második bekezdését, kell alkalmazni.

<Alt>

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlant kizárólag az alábbi terhek terhelik:

- ..... **javára** ....., - **Ft/CHF/EUR, azaz**  
..... **forint/svájci frank, euró** ..... **erejéig**  
**bejegyzett** .....
- ..... **javára bejegyzett**

A Zálogkötelezett a biztosított követelés fennállásig szavatolja, hogy a fenti terheken kívül a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlan minden olyan pertől, igénytől, és teherrel mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

<Alt>

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti terheket a kölcsön folyósítását követően haladéktalanul törölteti az ingatlan-nyilvántartásból.<sup>8</sup> E zálogjogok töröltetésének költsége Zálogkötelezettet terhelik

Az ezen pontban írottak be nem tartása esetén a Zálogjogosultat megilleti az 1. pontban írt Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

5. A Zálogkötelezett jogosult a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles:

- a jelzálogjoggal terhelt Ingatlant épségben megőrizni, szakszerűen kezelni és karbantartani, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be;
- tájékoztatni a Zálogjogosultat az Ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról.

6. A Zálogkötelezett köteles a jelen szerződés alapján jelzálogjoggal terhelt Ingatlanra a Zálogjogosult által elfogadott, legalább legalább a hitel induló összegének megfelelő mértékű vagyonszerzési szerződést kötni, és a biztosítót a jelen szerződés mellékletét képező, teljesítési utasítást is magában foglaló nyilatkozattal (a továbbiakban: Zálogértékesítő) a vagyontárgy(ak) elzálogosításáról értesíteni. A Zálogértékesítőben a Zálogjogosultat teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként kell megjelölni a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt a Zálogkötelezett a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni.

A Zálogkötelezett köteles a biztosítótól legkésőbb a szerződéskötést követő 90 napon belül beszerezni és a Zálogjogosult rendelkezésére bocsátani

- a kitöltött és cégszerűen aláírt *FEDEZETIGAZOLÁS nyilatkozat hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről* nyomtatványt, vagy
- egy biztosítási kötvényt, amely már tartalmazza a hitelbiztosíték záradék bejegyzését a Zálogjogosult javára.

<sup>8</sup> Amennyiben a terhek a folyósítást követően törülésre kerülnek, akkor ez a mondatot szükséges a szerződésbe, egyéb esetben törölni!

6.1.A jelzálogszerződés fennállása alatt a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni.

A Zálogkötelezett visszavonhatalanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse.

6.2.A Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a Zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

A Zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a Zálogtárgy helyébe lép.

A Felek megállapodnak, hogy a biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a Zálogjogosult 11500119-10000465 számú pénzforgalmi számlájára történnek mindaddig, amíg a Zálogjogosult a biztosítóhoz intézett eltérő teljesítési utasítást nem ad. A biztosító által a biztosítási esemény kapcsán kifizetett összeg felett a Zálogjogosultat az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg. Felek megállapodnak, hogy biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Zálogjogosult előzőek szerinti számlájára utalt összeg felett a jelen szerződéssel óvadékot alapítanak a Zálogjogosultnak az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő pénzkövetelése biztosítására. A követelését meghaladó összeget a Zálogjogosult köteles az óvadékból kiengedni. A Zálogjogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget a zálogtárgy helyreállítása céljából akkor engedi ki az óvadékból a Zálogkötelezett kérésére, ha ez nem veszélyezteti a biztosított követelés kielégítését és a helyreállítást a Zálogkötelezett megfelelően igazolja. A Zálogtárgy megsemmisülése, vagy olyan mértékű károsodása esetén, ahol az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zálogjogosult jogosult az 1. pontban írt szerződést felmondani és a biztosítási összeget a lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

A Zálogjogosult a Zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zálogtárgy helyreállítása céljából a Zálogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zálogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti Ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zálogjogosult jogosult az 1. pontban írt kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

6.3.A Zálogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant vagy a helyébe lépő biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket csak a Zálogjogosult írásos hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el, illetve adhatja óvadékba harmadik személy részére.

6.4.Az Ingatlanra vonatkozó vagyonszámításokkal kapcsolatos fenti szerződéses kötelezettségek Zálogkötelezett általi megszegése esetén a Zálogjogosultat megilleti az 1. pontban írt Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

7. A felek megállapítják, hogy jelen szerződés szerint:

- terhelésnek minősül különösen az Ingatlan zálogul felajánlása, bérbe vagy használatba adása, ranghely előzetes biztosítása, továbbá szolgálmi-, haszonélvezeti-, haszonbérleti-, elővásárlási- vagy visszavásárlási jog alapítása;
- elidegenítésnek minősül különösen az Ingatlan apportálása, eladása, elajándékozása, cseréje, vagy az Ingatlanra vételi jog alapítása.

8. A jelen szerződéssel alapított zálogjogot főszabályként – a 8.1. és 8.2. pontban írt kivétellel – csak a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni. A biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára. A biztosított követelés egy részének átruházása esetén a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog.

8.1. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy ismert előtte, hogy az Adós az 1. pont szerinti kölcsönszerződésben tudomásul vette és hozzájárult, hogy a kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került zálogjogot a Zálogjogosult (mint hitelező) – refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – a jövőben jelzálog-hitelintézet (a továbbiakban: Jelzáloghitelintézet) részére különvált zálogjogként átruházhatja. A Zálogkötelezett előtt az is ismert, hogy az átruházás megtörténtével a Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak.

8.2. A Zálogkötelezett tudomásul veszi és a jelen zálogszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a kölcsön fedezetéül szolgáló, jelen zálogszerződéssel alapított zálogjogot, a zálogjog bejegyzését követően, a kölcsön futamideje alatt a Jelzáloghitelintézet részére – refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – különvált zálogjogként átruházza. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogjog átruházásával a Zálogjogosult, mint hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – a zálogjog Zálogjogosultra, mint hitelezőre történő visszaruházásával – a Zálogjogosultat, mint hitelezőt illeti meg.

8.3. A Zálogjogosult, amennyiben a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására sor kerül, arról a Zálogkötelezettet írásban értesíti.

8.4. A Zálogkötelezett a zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Zálogjogosult részére, hogy amennyiben a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására sor kerül, úgy az e zálogszerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzáloghitelintézet részére átadja.

A Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet arról, hogy a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházása esetén a zálogjoggal terhelt ingatlano(ko)n a vásárló Jelzáloghitelintézet javára törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn akkor is, ha e tilalmakat a földhivatali nyilvántartásba nem jegyezték be.

9. A Zálogjogosult ellenőrizheti a jelzálogjoggal terhelt Ingatlan állagának megóvását, rendeltetésszerű használatát. Ha a Zálogkötelezett vagy harmadik személy a Zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Zálogjogosult gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat. Ha 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 biztosítékot vagy az értékcsökkenés

mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a Zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

10. A Zálogjogosult kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosult akár a bírósági végrehajtás útján történő, akár a bírósági végrehajtáson kívüli kielégítést választja, a Zálogkötelezett a Zálogtárgyat minden esetben kiürített, beköltözhető állapotban köteles a végrehajtó, illetve (bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés esetén) a Zálogjogosult rendelkezésére (birtokába) bocsátani.

11. A Zálogkötelezett - függetlenül attól, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlás melyik módját választja - az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő lejárt követelés Ingatlanból való kielégítését túrni tartozik.

12. A Zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívül csak nyilvánosan értékesítheti a Zálogtárgyat, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodnak meg, és nem szerezheti meg a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát. A Zálogjogosult a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másakra térhet át.

13. A Zálogjogosult, amennyiben kielégítési joga megnyíltával az Ingatlant maga vagy megbízottja útján kívánja értékesíteni, köteles erre vonatkozó szándékáról a Zálogkötelezettet - az értékesítés időpontja előtt legalább 30 nappal - írásban értesíteni (a továbbiakban: előzetes értesítés). Az előzetes értesítést a személyes kötelezettnek és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeknek, a Zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak, és azoknak is meg kell küldeni, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a Zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

14. A Zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott legalább 20 napos határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a Zálogjogosult számára lehetővé tenni az Ingatlan birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a Zálogtárgy értékesítésének.

15. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelzálogjogát bírósági végrehajtás útján érvényesíti, az Ingatlant kielégítés céljára kiürített állapotban a végrehajtó rendelkezésére bocsátja.

16. Ha a Zálogjogosult tudomást szerez arról, hogy 2. pontban megjelölt Ingatlant érintően végrehajtási eljárás indult vagy végrehajtási cselekmény került foganatosításra, a Zálogjogosult jogosult az 1. pontban írt Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a szerződésből eredő teljes követelését lejárttá tenni.

17. A jelen szerződés az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő követelés teljes kiegyenlítésével szűnik meg. Jelen szerződéssel alapított jelzálogjog ingatlannyilvántartásból való törlése kizárólag a Zálogjogosult törlési engedélye alapján lehetséges, amelyet a Zálogkötelezett külön írásbeli kérelmére ad ki a Zálogjogosult, ha ennek feltételei fennállnak.

A Zálogjogosult a kérelem teljesítését megtagadhatja, ha az adósnak vagy Zálogkötelezettnek a zálogjogosulttal szemben az 1. pontban írt kölcsönszerződésből eredő függő kötelezettsége áll fenn.



A zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, Zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés 1. sz. függelékét képező ÁSZSZ, a Hitelező Általános Üzletszabályzata, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

19.<sup>9</sup>A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen szerződés közokiratba foglalásra kerül, s ennek alapján közvetlenül kezdeményezhető a végrehajtás elrendelése.

19.<sup>10</sup>A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat készül, amely alapján közvetlenül kezdeményezhető a végrehajtás elrendelése.

20. Jelen szerződés elválaszthatatlan függelékei:

1. számú függelék: Általános Szerződési Szabályok Fogyasztóknak forintban - lakáscélú és szabad felhasználású hitel kiváltására – nyújtott, jelzáloggal biztosított ügyletek esetében

Kelt:..... év..... hó ..... nap

.....  
**Zálogkötelezett I.**

XXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
**Zálogkötelezett II.**

XXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
**Haszonélvező**

XXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
**Zálogjogosult**

**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**

..... **Kirendeltsége**

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

*beosztás beosztás*

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:

lakóhely:

aláírás:.....

név:

lakóhely:

aláírás:.....

<sup>9</sup> Amennyiben a szerződés nem kerül közokiratba foglalásra, úgy ez a pont törlendő. Külön közokirat kell, ha az adós és a zálogkötelezett személye nem ugyanaz!

<sup>10</sup> Amennyiben közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalás készül, úgy ezt a pontot kell a szerződésben hagyni.

Zálogkötelezett:

Haszonélvező:

Zálogjogosult:

Tanúk: