

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
szabad felhasználású,
forintban nyújtandó kölcsönről

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

Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Allampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
A zálogkötelezett és haszonélvezeti jog jogosultjának adatai	
Neve: (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Allampolgársága:	
Személyi azonosító jele:	
A öröklési jog jogosultjának adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Lakcímkártya száma:	
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolványának száma:	
Allampolgársága:	

A KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBEN HASZNÁLTOS KIFEJEZÉSEK	
A kölcsönszerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Szerződés”
Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnevezése a továbbiakban:	„a Bank”
Az adós a továbbiakban:	„az Adós”
Az egyetemleges adóstárs a továbbiakban:	„az Egyetemleges Adóstárs”
Az adós és az egyetemleges adóstársak megjelölése a továbbiakban együttesen:	„az Adós”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvező elnevezése a továbbiakban:	„a Haszonélvező”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon haszonélvezeti joggal bíró haszonélvezők megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Haszonélvező”
Az Adós és a Bank elnevezése a továbbiakban együtt:	„a Szerződő Felek” vagy „a Felek”
A Szerződésben szereplő kölcsönösszeg a továbbiakban:	„a Kölcsön”
A Szerződésben szereplő hitelkeret összege a továbbiakban:	„a Hitelkeret”

A Kölcsön kondícióit tartalmazó, „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói - Jelzáloghitelek” című banki hirdetés elnevezése a továbbiakban:	„a Hirdetés”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanok a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Ingatlan”
Az Ingatlanok tulajdonosa a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
Az Ingatlanok tulajdonosai, úgy együttesen, mint külön-külön, a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon használati joggal bíró jogosult elnevezése a továbbiakban:	„a Használati jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon használati joggal bíró jogosultak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Használati jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon öröklési joggal bíró jogosult elnevezése a továbbiakban:	„az Öröklési jog jogosultja”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanokon öröklési joggal bíró jogosultak elnevezése a továbbiakban úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Öröklési jog jogosultja”
Az Adósnak a Banknál nyitott fizetési számlája a továbbiakban:	„a Bankszámla”
Az Adósnak a Banknál vezetett fedezeti számlája a továbbiakban:	„a Fedezeti Számla”
A teljes hiteldíj mutató a továbbiakban:	„a THM”
A Kölcsön fedezetéül szolgáló, Bank által kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződés a továbbiakban:	„a Biztosítási Szerződés”
A Biztosítási Szerződést megkötő biztosító megjelölése a továbbiakban:	„a Biztosító”
Az Adós által megtett biztosított nyilatkozat, amellyel Adós hozzájárult ahhoz, hogy a Biztosítási Szerződés hatálya rá mint biztosítottra kiterjedjen.	„a Biztosított Nyilatkozat”
A kedvezményre jogosító munkáltató a továbbiakban:	„a Munkáltató”
A Vállalati Dolgozói Csomag nevű banki termék megjelölése a továbbiakban:	„a VDCS”
A Vállalati Dolgozói Csomag Top nevű banki termék megjelölése a továbbiakban:	„a VDCS Top”
A Bank által, egyedi elbírálás alapján, az Adós részére biztosított kamat- és/vagy, költség- és/vagy díjkedvezmény a továbbiakban:	„az Egyedi Kedvezmény”
A törlesztés esedékességi napja jelenti azt a napot, amelyet az Adós a külön nyilatkozatában a hónap 1. és 15. naptári napja közötti törlesztés esedékességi napként meghatározott:	„Törlesztés esedékességi napja”
Jelen Szerződésben meghatározott, a kamatperiódus kezdő időpontjától annak lejáratáig (kamatperiódus fordulónapja) tartó azon időszak, amelyen belül a Kamat mértéke változatlan, és azt a Bank sem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Referencia Kamatlábhöz kötött kamatozás esetén jelen Szerződés szóhasználatában kamatperiódus alatt a Referencia Kamatláb futamidejének megfelelő időszakok értendők, mely a Referencia Kamatláb típusával megegyező – 12 hónapos – időszakokat jelent	„Kamatperiódus”
A Fordulónap jelenti az első kamatperiódusnak megfelelő időtartam lejártát követően, minden évben az első kamatperiódus végével megegyező hónapnak a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napját, a hitel lejáratáig. Amennyiben az adott évben a Fordulónappal megegyező nap nincs, vagy az munkaszüneti nap, úgy az azt megelőző banki munkanap lesz a Fordulónap.	„Fordulónap”

A Kamat számításának alapjául szolgáló, a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett, a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Szerződés I. rész 2. pontja szerinti mindenkori kamatláb, melynek mértékére a Banknak nincs ráhatása :	„Referencia Kamatláb”
Az Adós által a Referencia Kamatlábon felül megfizetendő kamatrész, azaz a Kamat és a Referencia Kamatláb különbsége	„Kamatfelár”
A Bank és a Zálogkötelezett között létrejött, a Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlant (Zálogtárgy) terhelő önálló zálogjogot alapító szerződés a továbbiakban:	„Zálogszerződés”
A Bank és a Zálogkötelezett között létrejött, a Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog egyes feltételeit meghatározó szerződés a továbbiakban:	„Biztosítéki Szerződés”
A Kölcsön biztosítékául a Zálogszerződéssel a Zálogtárgyon alapított önálló zálogjog a továbbiakban:	„Önálló Zálogjog”

I. RÉSZ A KÖLCÖN KONDÍCIÓI

1) A KÖLCÖN ALAPADATAI	
Devizaneme:	
A Hítelkeret összege:	
A Kölcsön összege:	
A szerződés hatályba lépésének napja:	
A Kölcsön lejáratja:	azaz a hatálybalépéstől számítottan a futamidővel megegyező hónapokkal növelten, a Törlesztés esedékességi nappal megegyező nap.
A Kölcsön futamideje:	hónap
A türelmi idő hossza a futamidőn belül azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
Törlesztés esedékességi napja:	Minden hónap . napja azzal, hogy amennyiben ez a nap nem munkanapra esik, akkor az azt megelőző banki munkanap kivéve ha így a törlesztés az adott hónapot megelőző hónapra esne, mert ebben az esetben az esedékességet követő banki munkanap
Kamatperiódusok hossza:	
Kamatperiódus kezdő időpontja:	A kölcsönszerződés hatálybalépésének napja
Kamatperiódus fordulónapja:	Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap
Első kamatperiódus lejáratja:	A kamatperiódus kezdő időpontjától és az első kamatperiódus hosszával számított hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napot megelőző nap
További kamatperiódusok lejáratja:	Az első kamatperiódus lejáratát követő naptól és a további kamatperiódusok hosszával számított hónapokban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napot megelőző nap

	Utolsó kamatperiódus lejáratára:	A kölcsön lejáratával megegyező nap
2) A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ JÁRULEKOK (Az adatok a Szerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)		
	Normál éves ügyleti kamat mértéke:	Referencia Kamatláb + Kamatfelár (a Szerződés aláírásakor: %)
	Referencia Kamatláb (2017.07.28-án érvényes 12 havi BUBOR):	12 havi bankközi irányadó kamatláb (BUBOR), induló mértéke a Szerződés aláírásakor 0,28%
	Kamatfelár:	fix %
	Az „aktív-kedvezmény akció” elnevezésű kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	A normál éves ügyleti kamat – % (aktuális mértéke: %)
	A normál éves ügyleti kamat mértéke, mely a teljes futamidő alatt rögzített:	%
	Az aktív-kedvezmény akció elnevezésű kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke, mely a teljes futamidő alatt rögzített:	A normál éves ügyleti kamat – % (aktuális mértéke: %)
	Az első törlesztőrészlet várható kezdő összege azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
	További törlesztőrészlet várható kezdő összege, azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
	Az első törlesztőrészlet esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztés alkalmával kizárólag kamatot fizet:	A folyósítást követő hónapban a választott Törlesztés esedékességi napja, azzal, hogy amennyiben ez a nap nem munkanapra esik, akkor az azt megelőző banki munkanap.
	A további törlesztő részletek esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztőrészlet kivételével a türelmi idő lejáratát követően már a kamaton felül tőkét is fizet:	minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap, azzal, hogy amennyiben ez a nap nem munkanapra esik, akkor az azt megelőző banki munkanap.
	A Törlesztőrészletek száma azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül	
	A teljes hiteldíj mutató (THM) normál kamattal számított mértéke azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatályba lépésének hónapjában folyósításra kerül:	
	A fedezettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak (a TakarNet-rendszeren keresztül történő tulajdoni lap és földmérési alaptérkép ellenőrzésének díja nem kerül felszámításra. A részleteket a Hirdetmény tartalmazza):	- az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli nem hiteles tulajdoni lapjának a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 1.000,- Ft/ingatlan, - az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli földmérési alaptérképének a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 2.400,- Ft/ingatlan,

		- a hiteles tulajdoni lapnak a földhivaltól való beszerzése esetén maximum 6.250,- Ft/tulajdoni lap - a jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén 12.600,- Ft/ingatlan - első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén 6.600,- Ft/ingatlan
	A vagyonbiztosítás havi díja:	
	A hitelfedezeti biztosítás havi díja:	
	Jelen pontban tételesen fel nem sorolt költségeket és díjakat, ideértve a Bankszámlához kapcsolódó költségeket is, a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye és Kondíciós Listája tartalmazza.	
	3) A BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ADATAI	
	Az Ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
	Az Ingatlan helyrajzi száma:	
	Címe:	
	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:	
	Az Ingatlan megterhelendő tulajdoni hányada:	
	Az Ingatlan tulajdonosainak neve és tulajdoni hányada:	
	Az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás összege:	
	Az ingatlant terhelő jog típusa és jogosultjának neve:	
	4) A KONSTRUKCIÓHOZ KAPCSOLÓDÓ CSOPORTOS HITELFEDEZETI BIZTOSÍTÁS ADATAI	
	A Biztosító neve:	Generali Biztosító Zrt.
	A Biztosított nyilatkozat kelte:	
	A biztosítás lejárata:	
	A biztosítás kezdeti összege:	
	5) A THM SZÁMÍTÁSA SORÁN FIGYELEMBE NEM VETT DÍJAK (Az összegek a díjaknak a Szerződés megkötésekor aktuális mértékét tükrözik.)	
	Szerződésmódosítási díj:	30.000,-Ft
	Fedezetmódosítási díj:	38.000,-Ft, és ingatlanonként 26.535,-Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege.
	Előtörlesztési díj:	Amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott vagy amennyiben jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókör történik, az előtörlesztett összeg 1,5%-a Amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az előtörlesztés nem a kamatperiódus fordulókör történik, az előtörlesztett összeg 2%-a

	Az egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat közjegyzői okiratba való foglalásának becsült díja:	
	6) A KÉSEDELMI KAMAT	
	A késedelmi kamat mértéke:	a mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 %, de maximum az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke

MONETA

7) EGYÉB ADATOK	
A kondíciókedvezményre jogosító munkaviszonyt igazoló munkáltató neve és ügyfélszáma:	()
A Bankszámla száma:	
A Bankszámla devizaneme:	
A HITEL LEBONYOLÍTÁSÁBAN KÖZREMŰKÖDŐ KÖZVETÍTŐ	
Cégnév:	
Székhely:	
A KÖZVETÍTŐ PARTNER ALÜGYNÖKE	
Cégnév/egyéni vállalkozói név:	
Székhelye:	
8) A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK ÉS A KÖLCSÖN FELETTI RENDELKEZÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI	
A Kölcsön folyósítási és Kölcsön feletti rendelkezés feltételeinek teljesítésére szolgáló határidő:	A Felek megállapodnak abban, hogy az Adós vállalja, hogy a jelen Szerződésben meghatározott folyósítási és Kölcsön feletti rendelkezési feltételeket a hatálybalépés napjától számított 30 napon belül teljesíti azzal, hogy amennyiben az Adós rajta kívül álló okból kifolyólag mégsem tudja teljesíteni az imént meghatározott teljesítési határidőt, akkor a Bank az Adós érdekében automatikusan meghosszabbítja a folyósítási és a Kölcsön feletti rendelkezési feltételek teljesítésére nyitva álló határidőt 15 nappal, így az Adósnak összesen 45 nap áll rendelkezésére a folyósítási és a Kölcsön feletti rendelkezési feltételek teljesítésére.
Az Adós köteles igazolni a Bank számára a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyontárgyi jogviszony meglétét az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyontárgyi szerződés(ek) vagy a biztosítási kötvény(ek) bemutatásával, valamint a Biztosítási Szerződés mellékletét képező fedezetigazolás, vagy annak megfelelő tartalmú egyéb biztosítói igazolás bemutatásával a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradék (törvényes zálogjog) és teljesítési utasítás feljegyzését, köteles továbbá benyújtani a biztosítási díj csoportos beszedésére vonatkozó, szabályosan kitöltött és aláírt felhatalmazást, ami alapján a biztosítónak az Adós Bankszámlájával szemben benyújtott beszedési megbízásait a Bank a biztosítási jogviszony teljes időtartama alatt teljesíteni tudja (a felhatalmazástól a Bank kivételesen és csak akkor tud eltekinteni, ha a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra kiterjedő vagyontárgyi szerződője az Adóstól eltérő Zálogkötelezett, társasház vagy lakásszövetkezet).	
Az Adós átadta a Bank részére a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó hiteles tulajdonilap-másolat eredeti példányát, amely igazolja, hogy: <ul style="list-style-type: none"> • a Zálogkötelezett tulajdonjoga be van jegyezve, és • a Bank javára alapított egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem széljegyzése megtörtént, azzal, hogy az említett széljegye(ke)t nem előzheti meg az Ingatlanra vonatkozó más széljegy, és a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, illetve nem tartalmaz olyan bejegyzett jogot vagy feljegyzett tényt, amely a zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését, illetve érvényesítését akadályozná vagy korlátozná • földhivatali határozattal törlésre került, 	

	A Hirdetményben megjelölt, a folyósítás előtt esedékes egyéb költségeket az Adós megfizette a Bank részére.	
	Az Adós benyújtotta a Banknak a közjegyzői okiratba foglalt, a Bankon kívül a jelen Szerződést aláíró valamennyi személy által megtett, a jelen Szerződésnek megfelelő tartalmú, a Bank által a vonatkozó jogszabályok alapján végrehajthatónak minősített egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozatot.	
	Az Adós benyújtotta a Banknak a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Államkincstár által kiállított, és az illetékes földhivatal által érkeztetett azon nyilatkozatot, amelyben a Magyar Államkincstár feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kölcsön biztosítására, a Bank javára alapított egyetemleges Önálló Zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a Magyar Állam jelzálogjogát követő a kért zálogjogi ranghelyen bejegyzésre kerüljön.	
	Az Adós benyújtotta a Banknak a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a által kiállított és az illetékes földhivatal által érkeztetett azon nyilatkozatot, amelyben a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kölcsön biztosítására, a Bank javára alapított egyetemleges Önálló Zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjogát követő a kért zálogjogi ranghelyen ranghelyre bejegyzésre kerüljön.	
	9) A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK ÉS A KÖLCSÖN FELETTI RENDELKEZÉS EGYEDI FELTÉTELEI	
	10) A KÖLCSÖN FELETTI RENDELKEZÉS UTÁN, AZ ADÓS ÁLTAL TELJESÍTENDŐ FELTÉTEL(EK)	
	A feltételek teljesítésének határideje:	A Kölcsön folyósítását követő 60. nap.
	A Bank a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott, a hatályos jogszabályoknak megfelelő tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi a helyrajzi számú ingatlan hiteles tulajdonilap-másolatát, amely igazolja, hogy a Bank javára alapított Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a kiváltandó hitelt biztosító, törölt zálogjog ranghelyén az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve.	
	Az Adós köteles igazolni a Bank számára a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítási jogviszony meglétét az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyonbiztosítási szerződés(ek) vagy a biztosítási kötvény(ek) bemutatásával, valamint az ingatlanra vonatkozó zálogszerződés mellékletét képező fedezetigazolás, vagy annak megfelelő tartalmú egyéb biztosítói igazolás bemutatásával a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradék és teljesítési utasítás feljegyzését, köteles továbbá benyújtani a biztosítási díj csoportos beszedésére vonatkozó, szabályosan kitöltött és aláírt felhatalmazást, ami alapján a biztosítónak az Adós Bankszámlájával szemben benyújtott beszedési megbízásait a Bank a biztosítási jogviszony teljes időtartama alatt teljesíteni tudja (a felhatalmazástól a Bank kivételesen és csak akkor tud eltekinteni, ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra kiterjedő vagyonbiztosítás szerződője az Adóstól eltérő Zálogkötelezett, társasház vagy lakásszövetkezet).	
	11) A KÖLCSÖN FELETTI RENDELKEZÉS UTÁN, AZ ADÓS ÁLTAL TELJESÍTENDŐ EGYEDI FELTÉTEL(EK):	
	A feltételek teljesítésének határideje:	A Kölcsön folyósítását követő 60. nap

II. RÉSZ

SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A szerződés tárgya, célja

- 1.1. A Bank és az Adós megállapodnak, hogy a Bank az Adós részére, a Szerződés hatályba lépésének napján megnyitja a Hitelkeretet, amelynek a terhére a Szerződés szerinti feltételekkel kölcsönt nyújt az Adós számára, az Adós pedig köteles a Kölcsön és annak e Szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.
- 1.2. Az Adós és a Bank megállapodnak, hogy a Kölcsön célhoz nem kötött, szabad felhasználású.
- 1.3. Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy a Bank a Kölcsönt az TOP prémium aktív-kedvezmény akció keretében meghirdetett, kedvezőbb kondíciókkal nyújtja az Adós részére. Az akciós kedvezmények mértékét, illetve feltételeit a Szerződés II.9.6. II.10.6. pontja, valamint a hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Kölcsönhöz kapcsolódó, kedvezményes járulékok mértékét a Szerződés I. része tartalmazza.
- 1.4. Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy a Bank a Kölcsönt a Hirdetményben szereplő egyes feltételeknél kedvezőbb kondíciókkal, Egyedi Kedvezménnyel nyújtja az Adós részére. A Kölcsönhöz kapcsolódó, kedvezményes járulékok mértékét a Szerződés I. része tartalmazza.

2. A hitelművelet leírása

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

3. A Biztosítási Szerződésre vonatkozó rendelkezések

- 3.1. Bank mint szerződő a jelzáloghitelre vonatkozóan csoportos hitelfedezeti biztosítást kötött a Biztosítóval (Biztosítási Szerződés). Az Adós a Biztosítotti Nyilatkozat megtételével kezdeményezte ezen Biztosítási Szerződés hatályának rá mint biztosítottra való kiterjesztését. Adós kijelenti, hogy a Biztosítási Szerződéshez kapcsolódó biztosítási feltételeket megismerte. A Biztosítási Szerződés szerződője és kedvezményezettje a Bank, biztosítottja az Adós.
- 3.2. Az Adós kijelenti, hogy a Biztosítotti Nyilatkozatban választott biztosítási szolgáltatási csomagnak megfelelő, biztosítási feltételek szerinti biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Kölcsön alapján fennálló / esedékessé váló tartozás Biztosítási Szerződés szerinti részének megfizetésére a Biztosítási Szerződés szerint a Biztosító által kifizetendő összeg szolgál.
- 3.3. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy 3.2. pont szerinti biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Biztosító által kifizetendő Biztosítási összeget a Kölcsön törlesztésére fordítja.
- 3.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Biztosítotti Nyilatkozatot a jelen Szerződés futamideje alatt visszavonja, vagy a Biztosítási Szerződés hatálya rá vonatkozóan bármilyen okból megszűnik, a 10.6. pont szerinti kamatkedvezményre való jogosultsága megszűnik, és a továbbiakban a kedvezmény nélkül számított kamat és törlesztőrészlet megfizetésére köteles.

4. A Kölcsön folyósítása

- 4.1. A Bank a Kölcsönt az Adós írásos igénybevételi kérelme alapján, a Szerződés I. részében meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését és a folyósítási feltételekről szóló igazolások Bank általi elfogadását követő munkanapon, egy összegben folyósítja, oly módon, hogy a Kölcsön összegét a Bankszámlán jóváírja. Az Egyetemleges Adóstárs hozzájárul ahhoz, hogy a Kölcsön összegét a Bank az Adós számlájára folyósítsa, és kijelenti, hogy ez a körülmény nem befolyásolja az Adóssal egyetemleges kötelezettségvállalását.

5. A folyósított Kölcsön kamata, kamatperiódusa, üzleti évforduló, THM

5.1. A folyósított Kölcsön kamatára, kamatperiódusára és üzleti évfordulóra vonatkozó rendelkezéseket - kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik - a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, amely a Szerződés mellékletét képezi. Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára Kamatot köteles fizetni. A Kölcsön Kamata változó, Referencia-Kamatlábbhoz kötött. A Kamat mértéke az I.2. pontban rögzített és jelen pont szerint kalkulált Referencia-Kamatláb Kamatfelárral növelt összege (ügyleti kamat). Az első kamatperiódusra érvényes Referencia-Kamatláb a jelen Szerződés szerinti termékre vonatkozó, a Szerződés megkötésének napján hatályos Hirdetményben foglaltaknak megfelelően kerül meghatározásra, míg az ezt követő kamatperiódusok esetében az alkalmazandó Referencia Kamatláb mértéke az egyes Fordulónapokat megelőző hónap utolsó bankmunkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia Kamatláb a következő kamatperiódusra rögzítve. A fenti meghatározás alapján a kölcsön induló ügyleti kamata a Szerződés aláírásának napján a Szerződés I/2. részében megadott mértékű. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank az Adóst rendszeresen honlapján és bankfiókjaiban kifüggesztve tájékoztatja a Referencia-Kamatláb változásáról, továbbá honlapján elérhetővé teszi az ügyleti kamat kiszámításához általa felhasznált Referencia Kamatláb korábbi adatait. A Bank a Referencia Kamatláb változásakor az új Törlesztőrészlet összegéről az Adós részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad. A Kamat megfizetése a Kölcsön lejáratáig havonta, minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napon esedékes. A Kölcsön Kamatára vonatkozó egyéb rendelkezéseket - kivéve, ha jelen Szerződés másképpen rendelkezik - a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, mely a Szerződés mellékletét képezi.

Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára Kamatot köteles fizetni. A Kölcsön induló ügyleti kamata a Szerződés aláírásának napján a Szerződés I/2. részében megadott mértékű. A Kamat megfizetése a Kölcsön lejáratáig havonta, minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napon esedékes.

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

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

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

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

Képletben:

$$\text{Index}_t = \text{ákk}_t \times 1,25$$

$$\text{Index}_{t+1} = \text{Index}_t \times \left(\frac{\text{ákk}_{t+1}}{\text{ákk}_t} \right)$$

Kamatváltozás mértéke:

$$\text{H1K5} = \text{Index}_{t+1} - \text{Index}_t$$

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

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

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

”(H1K10) 10 éves állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel”

A mutató két kamatperiódus közt a 10 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

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

Kamatváltozás mértéke:

$$H1K10 = Index_{t+1} - Index_t$$

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

$Index_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett a 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$akk_{1,2,3...5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

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

- 5.2. Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára kamatot köteles fizetni. A folyósított Kölcsön ügyleti kamata a Szerződés I/2. részében megadott mértékű, és a Kölcsön teljes futamideje alatt rögzített (fix kamatozás), Bank részéről egyoldalúan nem módosítható. A Kamat megfizetése a Kölcsön lejáratáig havonta, minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napon esedékes.
- 5.3. Felek megállapodnak, és Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bank a fix kamatozást és kamatmértéket a Kölcsön jelen Szerződésben rögzített – eredeti - futamidejére biztosítja. Amennyiben az Adós a futamidő módosítását kezdeményezi, akkor a Bank a Szerződés ezirányú módosításához csak akkor járul hozzá, ha a Felek a módosított futamidőre alkalmazandó kamat típusában (fix/változó) és mértékében, mind az Adós érdekeinek, mind pedig a Bank forrasszerzési lehetőségeinek, Hirdetményben közzétett kamatperiódus hosszainak figyelembevételével kölcsönösen megállapodnak.
- 5.4. A Kölcsön éves, induló, százalékban kifejezett, a Szerződés megkötésének napján érvényes, a Banknak a Szerződés I. részében meghatározott banki termékre vonatkozó hirdetményében, valamint jelen Szerződésben szereplő hatályos kondíciók alapján számított THM-je a Szerződés I. részében megadott mértékű. A THM meghatározása a jelen Szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

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

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

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

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

6. A THM számítása során figyelembe nem vett egyéb díjak

6.1. A Kölcsönhöz kapcsolódó, az Adós által megfizetendő egyéb díjakat és költségeket és azok összegét a Szerződés I. része tartalmazza. Az egyéb díjak és költségek megfizetésének esedékességére, valamint a számításuk módjára vonatkozó rendelkezéseket - kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik - a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, amely a Szerződés mellékletét képezi.

7. A Kölcsön visszafizetése, előtörlesztése, a kamat és az egyéb díjak, költségek megfizetése, a szerződés egyoldalú, a Bank részéről történő módosításának okai

7.1. A Bank jogosult megterhelni az Adós Bankszámláját az esedékes követelések összegével. A Kölcsön visszafizetésére, a kamatnak és az egyéb díjaknak és költségeknek a megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket – kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik - a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs visszavonhatatlanul egyetemleges kötelezettséget vállal a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozás Bank felé történő teljesítéséért. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs tudomásul veszi, és kifejezetten megerősíti, hogy ezen kötelezettségvállalásuk alapján elsődleges kötelezettjévé (egyenes adósává) válnak a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozásnak. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs tudomásul veszi továbbá, hogy ezen vállalásuk alapján a Bank a polgári jog általános szabályainak megfelelően saját belátása szerint követelheti bármelyüktől a Szerződés alapján fennálló összes tartozást vagy annak bármely részét.

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

7.3. A Bank és az Adós úgy állapodnak meg, hogy a Szerződés I. részében megjelölt időtartamra a Bank türelmi időt biztosít az Adós részére. A türelmi idő alatt az Adóst tőketörlesztési kötelezettség nem terheli.

A türelmi időre és a tőketörlesztésre vonatkozó rendelkezéseket -kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik - a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi.

7.4. Az Adós valamint – ha ahhoz lényeges jogi érdeke fűződik - a Zálogkötelezett bármikor jogosult a Szerződésben rögzített lejárati idő előtt a tartozást részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós

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

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

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

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

Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az előtörlesztési díj mértéke az I. részben és a mindenkor hatályos Hirdetményben foglaltaknak megfelelően eltérő, annak függvényében, hogy az előtörlesztés időpontjában a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott, vagy sem. A Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet általi refinanszírozásáról a Bank a refinanszírozást követő 15 munkanapon belül írásban értesíti az Adóst/Zálogkötelezettet. Előtörlesztési szándék esetén a refinanszírozás fennállásáról a Bank kérésre felvilágosítást nyújt.

7.5. Bank évente egy alkalommal, a Fordulónapon törlesztési táblázat megküldésével írásban, díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen tájékoztatja az Adóst a jelen Szerződés alapján fennálló tartozásáról. Bank évente egy alkalommal, a Kölcsön hatályba lépésének hónapjával megegyező hónapban, illetve kamatperiódus lejáratakor a Fordulónapon törlesztési táblázat megküldésével írásban, díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen tájékoztatja az Adóst a jelen Szerződés alapján fennálló tartozásáról

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

8. A Kölcsön biztosítékai

8.1. Önálló Zálogjog

A Kölcsön biztosítékául a helyrajzi számú ingatlanon a Bank javára az I.6) pont szerinti kiváltandó hitelt biztosító zálogjog ranghelyén alapítandó egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító

elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződés a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Kölcsön visszafizetésének további biztosítékául az Ingatlanra vonatkozó, az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyonbiztosítás szolgál. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bank Önálló zálogjoga bejegyzésére vonatkozó kérelem a Földhivatal által bármilyen, a Bankon kívül álló okból visszautasításra kerül, Adós köteles a kérelem újból történő benyújtásával kapcsolatos költségeket viselni és a Bankkal az jelzálogjog bejegyzése érdekében együttműködni.

Az Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi a Bank azon tájékoztatását, hogy ha a Bank a zálogjogot a követeléssel együtt vagy a követelés nélkül az UniCredit Jelzálogbank Zrt-re átruházta, akkor az átruházás időpontjától a Önálló Zálogjog megszűnéséig a Zálogtárgyra az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

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

9. A Szerződés felmondása

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

9.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy egyik felet sem illeti meg a Szerződés rendes felmondásának joga. A Bank tájékoztatja az Ügyfelet, hogy jelen pontban rögzített szerződéses feltétel az Ügyfél kapcsán a Ptk vonatkozó - eltérést engedő - rendelkezésétől eltér. Az Ügyfél az említett feltételt kifejezetten elfogadja.

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

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

10. Egyéb kikötések, nyilatkozatok

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

10.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank köteles a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: KHR tv.) alapján, az e törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén és a felhasználási cél figyelembevételével, a törvényben nevesített adatoknak a központi hitelinformációs rendszer részére való továbbítására. Az Adós a Szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bank a Szerződés megkötésének kezdeményezését, illetve a Szerződés megkötését megelőzően a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, az Adóst megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai a KHR tv-ben foglaltaknak megfelelően jelen szerződés megkötését követően átadásra kerülnek, valamint a KHR tv-ben rögzített szerződésszegések esetén átadásra kerülhetnek, írásbeli felvilágosítást adott a számára. Elismeri továbbá, hogy a Bank -az Általános Üzleti Feltételek részeként- a hatályos jogszabályoknak megfelelően írásban megadta neki a tájékoztatást arról is, hogy a központi hitelinformációs rendszer adatait más referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja, valamint arról is, hogy a KHR-t kezelő

pénzügyi vállalkozástól kérheti, hogy adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje.

- 10.3.** A Szerződés aláírásával az Adós kifejezetten hozzájárul ahhoz, és felhatalmazza a Bankot arra, hogy az UniCredit Group bármely tagja, egysége (a továbbiakban: a Csoporttagok) részére az Adóst érintő, a Bank tudomására jutott, banktitok tárgyát képező tény, információt, megoldást vagy adatot kiszolgáltassa. Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a vele kapcsolatos banktitkot a következő célok érdekében kiszolgáltassa: a Bank, illetve a Csoporttagok jogszabály alapján vállalt feladatainak teljesítése, a fennálló kötelezettségeik teljesítése, továbbá a Bank javára alapított Önálló Zálogjog átruházása céljából, illetve konszolidációs, kockázatelemzési célból, valamint szolgáltatások értékesítése céljából. Banktitok tárgyát képezi: az Adós személyes és pénzügyi, továbbá a vagyoni helyzetére, az üzleti tevékenységére, a gazdálkodására, az üzleti kapcsolataira, valamint a Bank által vezetett számláinak az egyenlegére, forgalmára, illetve a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó adatok. Az Adós felhatalmazza a Bankot és a Csoporttagokat arra, hogy az előbbieken felsorolt adatokat, a fent leírt célokkal összefüggésben, az ezekhez szükséges mértékben, gyűjtse, rögzítse és tárolja. Az adatgyűjtésre, -rögzítésre és -tárolásra szóló felhatalmazás a szerződéses jogviszony fennállásának idejére, illetve arra az időre szól, amíg a Banknak az Adóssal szemben követelése áll fenn.
- 10.4.** A Felek kijelentik, hogy a Banknál vezetett számlák, a Bank bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadják a Szerződés szerinti jogügyletek alapján fennálló kölcsön-, járulék- és egyéb tartozás mindenkor összegének közokirati tanúsításaként. Alávetik magukat annak, hogy az e jogügyletekből fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetére is, a Bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.
- 10.5.** A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bank az esedékes követeléseivel az Adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az Adósnak a Banknál vezetett bármely bankszámláját, a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében azonban az előnyösen rangsorolt követelések teljesítése meg kell előzze a Bank követelésének a teljesítését.
- 10.6.** Az Adós - a Szerződés I. részében, a Kölcsön futamidejére megállapított „aktív-kedvezmény akció” elnevezésű kamatkedvezmény biztosítása érdekében - kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés hatályba lépésének hónapját követő második naptári hónappal kezdődően a Banknál nyitott Bankszámlájára legalább 120.000 forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele) és a betéti kártyával való vásárlási aktivitás mértéke minimum 15.000 forint havonta. Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkártyával havonta összesen minimum 15.000 forint értékben forint pénznemben indított/kezdeményezett alábbi tranzakciók valamelyikét kezdeményezi: (i) Magyarország területén vásárlást eszközöl bármely POS-terminálon, vagy (ii) rendelést kezdeményez az interneten, vagy (iii) rendelést kezdeményez telefonon keresztül, (a továbbiakban bármelyik vagy együttesen: „Tranzakció”) amely Tranzakciók a vizsgált időszakban Kártya számlakivonaton könyvelt tételként megjelennek. Ezen feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével – a bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az Adós nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az Adós kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
- 10.7.** Az Adós - a Szerződés I. részében, a Kölcsön teljes futamidejére megállapított „prémium aktív-kedvezmény akció” elnevezésű kamatkedvezmény biztosítása érdekében - kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés hatályba lépésének hónapját követő második naptári hónappal kezdődően a Banknál nyitott Bankszámlájára legalább 300.000 forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), valamint legkésőbb jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Biztosítotti Nyilatkozat megtételével csatlakozik a Biztosítási szerződéshez, melyet folyamatos díjfizetéssel fenntart a hitel teljes futamideje alatt. Ezen feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével – a bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra

vonatkozóan vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az Adós nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az Adós kamatkedvezményre nem jogosult. Ha a feltételek bármelyikét az Adós egymást követő három hónap egyikében sem teljesíti, akkor a vizsgált hónapjának törlesztési napjától kezdve a kamatkedvezményre való jogosultságtól a teljes hátralévő futamidőre eselik. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

10.8. Az Adós - a Szerződés I. részében, a Kölcsön teljes futamidejére megállapított „TOP prémium aktív-kedvezmény akció” elnevezésű kamatkedvezmény biztosítása érdekében - kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés hatályba lépésének hónapját követő második naptári hónappal kezdődően a Banknál nyitott Bankszámlájára legalább 300.000 forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a saját számlák közötti átvetések nem számítanak bele), valamint legkésőbb jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Biztosított Nyilatkozat megtételével csatlakozik a Biztosítási szerződéshez, melyet folyamatos díjfizetéssel fenntart a hitel teljes futamideje alatt, továbbá az Adós a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra UniCredit bankfiókban vagyombiztosítást köt, melynek díjfizetését a teljes futamidő alatt a Banknál megadott csoportos beszedési megbízással teljesíti. Ezen feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével – a bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az Adós nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az Adós kamatkedvezményre nem jogosult. Ha a feltételek bármelyikét az Adós egymást követő három hónap egyikében sem teljesíti, akkor a vizsgált hónapjának törlesztési napjától kezdve a kamatkedvezményre való jogosultságtól a teljes hátralévő futamidőre eselik. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

10.9. Adós kijelenti, hogy a Szerződésből eredő követelések kielégítését abban az esetben is tűrni fogja, ha azokat - az Önálló Zálogjog átruházására vagy egyébként a Kölcsön refinanszírozására tekintettel - az UniCredit Jelzálogbank Zrt. érvényesítené. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő követelések az Önálló Zálogjog átruházása, a refinanszírozás, illetve az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által történő érvényesítés esetén sem válhatnak terhesebbé.

11. Vegyes rendelkezések

11.1. Az Adós kijelenti, hogy a Bank a részére, a Szerződés megkötését megelőzően, átadta a Bank Általános Üzleti Feltételeit, Lakossági Üzletszabályzatát, Kondíciós Listáját és Hirdetményét, amelyek tartalmát az Adós megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

11.2. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata, valamint a mindenkor érvényes Kondíciós Listája és Hirdetménye az irányadóak.

11.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Lakossági Üzletszabályzat és a jelen Szerződés azonos tárgyú, de eltérő rendelkezései esetében a jelen Szerződés rendelkezései az irányadóak.

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

12. Külön nyilatkozatok

12.1. Zálogkötelezett

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

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

- (a) A Zálogkötelezettnek a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés, illetve az Adósnak a Szerződés szerinti súlyos szerződésszegése esetén az Önálló Zálogjog zálogjog érvényesítése lehetővé válik. A Bank az Önálló Zálogjogot akkor is érvényesítheti, ha:
- a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan állaga tartósan romlik vagy értéke tartósan lecsökken, és emiatt vagy más ok miatt az ingatlan értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogjogból való kielégítését veszélyezteti. A Bank ebben az esetben csak akkor érvényesítheti az Önálló Zálogjogot, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt megfelelő határidő alatt a Bank zálogjogával terhelt ingatlan állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
 - a Bank zálogjogával terhelt ingatlant bármely tartozás érvényesítése végett akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, avagy a Bank zálogjogával terhelt ingatlanra más zálogjogosult, a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.
- (b) Az Önálló Zálogjogával érvényesítése esetén Zálogkötelezett túrni köteles, hogy Bank a következő követelések, de legfeljebb [...] forint összeg erejéig kielégítést keressen a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlanból: a Kölcsön és járulékai, úgymint:
- ügyleti kamata,
 - fizetési késedelem esetére a mindenkori ügyleti kamatláb plusz a Banknak a késedelem időpontjában érvényes Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamata,
 - a Kölcsönszerződés módosításának esetére a Bank mindenkori hatályos Hirdetményében foglalt szerződésmódosítási díj,
 - részleges előtörlesztés és a teljes tartozás előtörlesztése esetén a Bank mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott előtörlesztési díj,
 - az Adós vagy a Zálogkötelezett részéről kezdeményezett fedezetcsere esetére a Bank mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott fedezetcsere díj,
 - a fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj,
 - a Kölcsön összegének 20%-a mint a jelzálogjoggal biztosított Követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosíték (az esetleges ügyvédi költségekkel együtt).
- (c) A Bank az Önálló Zálogjogot – választása szerint – az alábbi módokon érvényesítheti:
- bírósági végrehajtás útján,
 - a Zálogtárgy Bank által történő nyilvános értékesítése útján, feltéve, hogy ebben a Felek az Önálló Zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílása után írásban megállapodnak.
- (d) A Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan Bank általi értékesítése esetén a Zálogkötelezett – a Bank írásbeli felszólítására – köteles az ingatlant a felszólításban megjelölt helyen és időben, az ott megjelölt személynek a kiürített állapotban értékesítésre átadni.
- (e) Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot arra, hogy a kielégítési jogát akként is gyakorolhassa, hogy a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant az ingatlan fekvése szerinti illetékes állami adóhatóság útján, az állami adóhatóság által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felületen értékesíti.
- (f) Zálogkötelezett vállalja, hogy a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant nem idegeníti el, illetve nem terheli meg, valamint, hogy nem tesz

olyan intézkedést vagy olyan nyilatkozatot, amellyel a Banknak a Zálogszerződésből vagy a Biztosítéki Szerződésből eredő jogait sértene vagy korlátozná.

- (g) A Zálogkötelezett köteles a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt gondosan kezelni és szakszerűen karbantartani, illetve minden egyéb módon biztosítani, hogy a rendeltetésszerű használat következtében beálló értékcsökkenésen kívül károsodás ne érje.
- (h) A Bank jogosult, háromnapos előzetes értesítés alapján és a Zálogkötelezett sürgősen zavarása nélkül, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát, az értékében esetlegesen beállott változásokat ellenőrizni. A Zálogkötelezett köteles az ellenőrzés során együttműködni, az ingatlan területére a Bank nevében eljáró személy(ek)nek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és az ingatlannal kapcsolatos iratokba betekintést engedni.
- (i) A Zálogkötelezett a tudomásszerzését követően, haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bankot a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban kezdeményezett vagy indult peres vagy nem peres eljárásról (különös tekintettel a végrehajtási eljárásra).
- (j) A Zálogkötelezett vállalja, hogy határidőben megfizet minden, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban fizetendő adót, illetéket és egyéb köztartozást.
- (k) A Zálogkötelezett vállalja, hogy az Adóssal szembeni bármely megtérítési követelését alárendeli a Kölcsön és járulékaiknak, azaz ilyen követelését kizárólag a Kölcsön és járulékaik teljes megfizetését követően érvényesíti.
- (l) A Zálogkötelezett vállalja, hogy a a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő, az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval a vagyonbiztosítási szerződést megkötö és a Szerződés I. részében meghatározott határidőn belül igazolja a Bank felé a biztosítási jogviszony fennállását a vagyonbiztosítási szerződésnek vagy a biztosítási kötvénynek a Bank részére történő bemutatásával.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy, Szerződésben, a Zálogszerződésben vagy a Biztosítéki Szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegése esetén a Bank jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Bank azonnali hatályú felmondásának további okait a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza.

13. Külön nyilatkozatok

13.1. Haszonélvező

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

14. Külön nyilatkozatok

14.1. Öröklési jog jogosultja

Az Öröklési jog jogosultja tudomásul veszi, hogy a Kölcsön biztosítékául a Szerződés I. részében meghatározott ingatlanon a Bank javára alapítandó, egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. Az Öröklési jog jogosultja a Szerződés aláírásával is hozzájárul a Bank javára egyetemleges Önálló Zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez. Arra az esetre, ha az Öröklési jog jogosultja a Bank zálogjogával terhelt ingatlan öröklés jogcímén megszerzi, az Öröklési jog jogosultja akként nyilatkozik, hogy a jelen Szerződés II.14.1. pontjában foglalt zálogkötelezetti kötelezettségvállalásokat magára nézve kötelezőnek fogadja el, és vállalja az ott felsorolt kötelezettségek betartását.

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

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Adós

.....
()

Egyetemleges Adóstárs

.....
()

Haszonélvezeti jog jogosultja

.....
()

Zálogkötelezett

.....
()

**Zálogkötelezett és haszonélvezeti jog
jogosultja**

.....
()

Öröklési jog jogosultja

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:

Aláírás:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Melléletek:

1. A Bank Lakossági Üzletszabályzata
2. Zálogszerződés
3. Biztosítéki Szerződés
4. „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói - Jelzáloghitelek” című banki hirdetés
5. Egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat
6. Kondíciós Lista
7. Kondíciós Lista és Hirdetés, VDCS TOP
8. Külön Kondíciók – Lakossági Hitelek, 1. Melléklet

INGATLAN JELZÁLOGSZERZŐDÉS
ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRÓL

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

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

I. RÉSZ
A ZÁLOGTÁRGY ADATAI

1.	A ZÁLOGTÁRGY ADATAI	
	A Zálogtárgyat nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
	A Zálogtárgy helyrajzi száma:	
	A Zálogtárgy címe:	
	A Zálogtárgy tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	
	Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege:	
	Az Önálló Zálogjog zálogjogi ranghelye:	

	A Zálogtárgyat terhelő fennmaradó jog típusa és jogosultjának neve:	
	A Zálogtárgyra vonatkozó vagyónbiztosítási összeg (minimum a Zálogtárgynak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	

II. RÉSZ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Előzmények

1.1. Tekintettel arra, hogy

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

a felek rögzítik, hogy jelen szerződés fogyasztói jelzálogszerződésnek minősül.

2. Az Önálló Zálogjog alapítása

- 2.1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult a Zálogszerződés aláírásával valamint annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével, egyetemleges Önálló Zálogjogot alapítanak, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Bank javára a helyrajzi számú Zálogtárgyon
- 2.2. A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, mint Zálogkötelezett és az ugyanezen ingatlan feletti hasznélvezeti jog jogosultja, mint Hasznélvező a Zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra, a Bank javára alapítandó egyetemleges Önálló Zálogjog valamint az ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

3. Az Önálló Zálogjog tárgya

- 3.1. Az Önálló Zálogjog tárgyául a Zálogszerződés I. Részében megjelölt ingatlan Zálogtárgy szolgál.
- 3.2. Az Önálló Zálogjog Zálogtárgyra, annak mindenkori felépítményére, alkotórészeire, későbbi növedékeire és tartozékaira, így különösen a Zálogtárgyból bármely jövőbeni telekalakítással kialakításra kerülő önálló ingatlanok valamennyi eszmei és természetbeni részére, tulajdoni illetőségére, valamint, ha a Zálogtárgyon vagy annak a fentiek szerint kialakított önálló részén társasház létesül, a társasház valamennyi külön tulajdonú egységére (albetétére) kiterjed.
- 3.3. Arra az esetre, ha a Zálogtárgy bármely okból (így pl. telekalakítás, társasház alakítás) több helyrajzi szám alatt nyilvántartott önállóan forgalomképes ingatlant foglalna magában, a Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Követelés kielégítésére felhasználhatja a Zálogtárgy részét képező, önállóan forgalomképes ingatlanok bármelyikét vagy mindegyiket, illetve azok közül bármennyit (a Zálogjogosult által megállapított sorrendben).

4. Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege

- 4.1. Az összeg, amelynek erejéig az Önálló Zálogjog a Zálogtárgyat terheli: [meghatározott összeg].
- 4.2. Az Önálló Zálogjogból az előző pontban meghatározott összeg erejéig kereshető kielégítés, függetlenül attól, hogy a kielégítés összege tőketartozást vagy annak valamely járulékát (kamat, késedelmi kamat, költség vagy bármely egyéb járulékos követelés) foglalja magában.

5. Jogszatosság

5.1. A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa mint Zálogkötelezett kijelenti, és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy a Zálogtárgyon a rendelkezési joga (kivéve Zálogszerződés I. részében meghatározott törlésre kerülő egyéb jogot, fennmaradó jogot) korlátlan, hogy a Zálogtárgy per-, igény- és tehermentes, továbbá, hogy harmadik személynek a Zálogtárgyra vonatkozóan nincs olyan joga vagy igénye, amely a Bank zálogjogát sértené.

6. Költségek

6.1. A Zálogszerződés megkötésével, az Önálló Zálogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, törlésével és érvényesítésével kapcsolatos valamennyi illeték, költség a Zálogkötelezettet terheli.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. Az Önálló Zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmet az illetékes földhivatal felé az Adós köteles benyújtani.

7.2. A Zálogszerződést módosítani csak írásban lehet. A szóbeli megállapodások érvénytelenek.

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

7.4.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

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

7.6. A Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata az irányadóak. A Zálogkötelezett és a Haszonélvező kijelenti, hogy a Bank a részére, a Zálogszerződés megkötését megelőzően, átadta az említett dokumentumokat, amelyek tartalmát megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....
Zálogjogosult

.....
Zálogjogosult

.....
Zálogkötelezett

.....
Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett és Haszonélvező

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név:
Lakcím:

Aláírás:
Név:
Lakcím:

Mellékletek:

1. A Bank Általános Üzleti Feltételei és Lakossági Üzletszabályzata

**ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ
BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS**

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

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

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

1.	A ZÁLOGTÁRGY ADATAI
	A Zálogtárgyat nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:
	A Zálogtárgy helyrajzi száma:
	A Zálogtárgy címe:
	A Zálogtárgy tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:
	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:
	Az Önálló Zálogjog zálogjogi ranghelye:

	A Zálogtárgyat terhelő fennmaradó jog típusa és jogosultjának neve:	
	A Zálogtárgyat terhelő, a Kölcsönszerződés alapján törlésre kerülő egyéb jog megnevezése és jogosultja:	
	A Zálogtárgyra vonatkozó vagyónbiztosítási összeg (minimum a Zálogtárgynak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
2.	Az Adós adatai	
	Neve (születési név is):	
	Születési helye, ideje:	
	Anyja neve:	
	Lakcíme:	
	Személyi igazolványának száma:	
	Személyi azonosító jele:	
	Az Egyetemleges Adóstárs adatai	
	Neve (születési név is):	
	Születési helye, ideje:	
	Anyja neve:	
	Lakcíme:	
	Személyi igazolványának száma:	
	Személyi azonosító jele:	
3.	A KÖLCSON ALAPADATAI	
	A Kölcsönszerződés nyilvántartási száma:	
	A Kölcsön típusa:	
	A Kölcsön devizaneme:	
	A Kölcsön összege:	
	A Kölcsönszerződés megkötésnek napja:	
	A Kölcsön lejáratja:	
	A Kölcsön futamideje (hónapokban):	
4.	A KÖLCSON JÁRULÉKAI (Az adatok a Kölcsönszerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)	
	Normál éves ügyleti kamat mértéke:	Referencia Kamatláb+Kamatfelár (a Szerződés aláírásakor: %)
	Referencia Kamatláb (2017.07.28-án érvényes 12 havi BUBOR):	12 havi bankközi irányadó kamatláb (BUBOR), a Szerződés aláírásakor induló mértéke: 0,28%
	Kamatfelár:	fix %
	Az aktív-kedvezmény akció elnevezésű kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	A normál éves ügyleti kamat – % (aktuális mértéke: %)
	A normál éves ügyleti kamat mértéke, mely a teljes futamidő alatt rögzített:	%
	Az aktív-kedvezmény akció elnevezésű kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke, mely a teljes futamidő alatt rögzített:	A normál éves ügyleti kamat – % (aktuális mértéke: %)

	A késedelmi kamat mértéke:	a mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 %, de maximum az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke
	Szerződésmódosítási díj:	30.000,-Ft
	Fedezetmódosítási díj:	38.000,-Ft és ingatlanonként 26.535,-Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege
	Előtörlesztési díj:	Amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott vagy amennyiben jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókör történik, az előtörlesztett összeg 1,5%-a Amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az előtörlesztés nem a kamatperiódus fordulókör történik, az előtörlesztett összeg 2%-a
	A fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj (a TakarNet-rendszeren keresztül történő tulajdoni lap és földmérési alaptérkép ellenőrzésének díja akciósan nem kerül felszámításra. Az akció részleteit a Hirdetmény tartalmazza):	<ul style="list-style-type: none"> - a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli nem hiteles tulajdoni lapjának a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 1.000,- Ft/ingatlan, - a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli földmérési alaptérképének a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése esetén 2.400,- Ft/ingatlan, - a hiteles tulajdoni lapnak a földhivataltól való beszerzése esetén maximum 6.250,- Ft/tulajdoni lap - a jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén 12.600,- Ft/ingatlan - első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén 6.600,- Ft/ingatlan
	A vagyonbiztosítás havi díja:	
	A hitelfedezeti biztosítás havi díja:	

II. RÉSZ SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Előzmények

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

2. Az Önálló Zálogjog alapítása

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

3. Az Önálló Zálogjog alapításának biztosítéki célja

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

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

4. Önálló Zálogjog átruházása

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

5. A kielégítési jog megnyílása

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

6. A kielégítési jog terjedelme

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

7. A kielégítési jog gyakorlása

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

Polgári Törvénykönyv zálogjog érvényesítésével kapcsolatos rendelkezéseire és a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló Korm. rendelet lakóingatlan árverésével kapcsolatos rendelkezéseire.

8. Kötelezettségvállalások

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

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

9. Biztosítás

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

9.3. A Zálogkötelezett – a Zálogszerződéssel alapított Önálló Zálogjog megszűnéséig – a Banktól eltérő jogosultat megjelölő teljesítési utasítást nem adhat a Biztosító részére, illetve a 9.1. pont alapján a Biztosító részére adott teljesítési utasítást kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával módosíthatja vagy vonhatja vissza.

9.4. Biztosítási esemény bekövetkezte esetén

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

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

10. A Zálogjogosult ellenőrzési joga

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

11. Elszámolás a Zálogkötelezettel

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

12. A Zálogjog megszüntetése

12.1. A Bank kötelezi magát, hogy a Követelés teljes kiegyenlítésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül átadja/megküldi a Zálogkötelezettnek az Önálló Zálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást, ezt meghaladóan az Önálló Zálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozóan a Banknak egyéb kötelezettsége nincs, annak költségei sem terhelik.

13. Költségek

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

14. Vegyes rendelkezések

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

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

14.3.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

- 14.4. Amennyiben a Biztosítéki Szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a Biztosítéki Szerződés egyéb rendelkezésének az érvényességét vagy végrehajthatóságát. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.
- 14.5. A Biztosítéki Szerződés aláírásával a Zálogkötelezett kifejezetten hozzájárul ahhoz, és felhatalmazza a Bankot arra, hogy az UniCredit Group bármely tagja, egysége (a továbbiakban: a Csoporttagok) részére a Zálogkötelezettet érintő, a Bank tudomására jutott, banktitok tárgyát képező tény, információt, megoldást vagy adatot kiszolgáltassa. A Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot, hogy a következő célok érdekében kiszolgáltassa a vele kapcsolatos banktitkot: a Bank, illetve a Csoporttagok jogszabály alapján vállalt feladatainak teljesítése, a fennálló kötelezettségeik teljesítése, továbbá a Bank javára alapított Önálló Zálogjog átruházása céljából, illetve konszolidációs, kockázatelemzési célból, valamint szolgáltatások értékesítése céljából. Banktitok tárgyát képezik: a Zálogkötelezett személyes és pénzügyi, továbbá a vagyoni helyzetére, az üzleti tevékenységére, a gazdálkodására, az üzleti kapcsolataira, illetve a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó adatok. A Zálogkötelezett felhatalmazza a Bankot és a Csoporttagokat arra, hogy az előbbieken felsorolt adatokat, a fent leírt célokkal összefüggésben, az ezekhez szükséges mértékben, gyűjtse, rögzítse és tárolja. Az adatgyűjtésre, -rögzítésre és -tárolásra szóló felhatalmazás a szerződéses jogviszony fennállásának idejére, illetve arra az időre szól, amíg a Banknak a Zálogkötelezettel szemben követelése áll fenn.
- 14.6. A Biztosítéki Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi előírások, a Bank Általános Üzleti Feltételei, Lakossági Üzletszabályzata, a Kondíciós Lista és a Hirdetmény az irányadóak. A Zálogkötelezett és a Haszonélvező kijelenti, hogy a Bank a részére, a Biztosítéki Szerződésben megkötését megelőzően, átadta az említett dokumentumokat, amelyek tartalmát megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....
Zálogjogosult

.....
Zálogjogosult

.....
Zálogkötelezett

.....
Haszonélvező

.....
Zálogkötelezett és Haszonélvező

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név:
Lakcím:

Aláírás:
Név:
Lakcím:

Mellékletek:

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