

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

felújítási célú, forintban nyújtandó kölcsönről

és

Szerződés otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása nyújtásáról

A kölcsön típusa:	Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön nem türelmi idő
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 cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cg. 01-10-041348
Az adós adatai	
Neve (születési név is) :	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
Az egyetemleges adóstárs adatai	
Neve: (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Állampolgársága:	
A zálogkötelezett adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	,
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
A zálogkötelezett és haszonélvezeti jog jogosultjának adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	

Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
A haszonélvezeti jog jogosultjának adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
A öröklési jog jogosultjának adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
A használati jog jogosultjának adatai	
Neve (születési név is)	
Születési helye, ideje:	
Anyja neve:	
Lakcíme:	
Levelezési címe:	
Személyi igazolványának száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgársága:	
A KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBEN HASZNÁLATOS 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 adóstárs(ak) megjelölése a továbbiakban együttesen:	„az Adós”
A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlano(ko)n haszonélvezeti joggal bíró haszonélvező elnevezése a továbbiakban:	„a Haszonélvező”
A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlano(ko)n 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”

<p>A Kölcsön kondícióit tartalmazó „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások” című banki hirdetmény elnevezése a továbbiakban:</p>	<p>„a Hirdetmény”</p>
<p>A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet értelmében a következő építési tevékenységek tekinthetők felújításnak:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje, b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel, c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is, d) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, e) a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása, f) tető cseréje, felújítása, szigetelése, g) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése, h) klímaberendezés beépítése, cseréje, i) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje, j) belső tér felújítása, ideértve <ul style="list-style-type: none"> ja) a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását, jb) a galériaépítést, jc) a belső lépcső kialakítását és cseréjét, jd) a szaniterek beépítését vagy cseréjét, je) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét, jf) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását, jg) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét, k) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása, l) kerítés építése, m) gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása, n) terasz, loggia, erkély, előtető építése, o) térburkolat készítése, cseréje, p) télikert kialakítása, q) - amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül - a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák, r) alapozási szerkezet megerősítése, valamint s) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje, t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is. 	<p>„Felújítás”</p>
<p>A felújítási munkálatok elvégzésére, a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet</p>	<p>„Vállalkozási szerződés”</p>

szerinti vissza nem térítendő állami támogatással összefüggésben kötött vállalkozási szerződés vagy szerződések:	
A felújítási munkálatok elvégzésére, a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti, az otthonfelújítási támogatásra való jogosultságról a Magyar Államkincstár által kiállított okirat:	„Támogatói okirat”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanok a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Ingatlan”
A kiegészítő fedezetül szolgáló ingatlan megjelölése a továbbiakban:	„Ingatlan”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) tulajdonosa a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) tulajdonosai, úgy együttesen, mint külön-külön, a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
Az Adósnak a Banknál nyitott fizetési számlája a továbbiakban:	„a Bankszámla”
A Bank által kijelölt műszaki projektellenőr megjelölése a továbbiakban:	„a Műszaki Projektellenőr”
A teljes hiteldíj mutató a továbbiakban:	„a THM”
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.	„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 úgy az azt megelőző nap lesz a Fordulónap.	„Fordulónap”
Az Adós által a Bank részére a Kölcsön után megfizetendő, a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű hitelkamat a továbbiakban:	„ügyleti kamat” vagy „kamat”
A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényehető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet elnevezése a továbbiakban:	„Kormányrendelet”
A Kormányrendelet alapján járó lakásfelújítási célhoz nyújtott otthonfelújítási kamattámogatás a továbbiakban:	„Kamattámogatás
Az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel (az internetes honlapján minden naptári hónap 3. munkanapjáig) közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga a továbbiakban:	„Állampapírhozam”
Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel (az internetes honlapján minden naptári hónap 3. munkanapjáig) közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga a továbbiakban: A Kamat mértékének meghatározásához a Referenciahozam csak abban az esetben szolgál alapul, amennyiben az Állampapírhozam alapján az érintett futamidőre átlaghozam nem számítható.	„Referenciahozam”
Akivel a hitelintézet az otthonfelújítási kamattámogatás igénybevitelére támogatási szerződést köt.	„támogatott személy”

A lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala.	„Kormányhivatal”
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 KÖLCSÖN KONDÍCIÓI

1.	A KÖLCSÖN ALAPADATAI	
	Célja:	a ..., ... helyrajzi számú, természetben a(z)..... alatt található ingatlan felújításának finanszírozása
	Devizaneme:	Forint (HUF)
	A hitelkeret összege:	,- HUF
	A Kölcsön összege:	,- Ft
	Az Ingatlan felújításához szükséges beruházási költség nettó összege forintban:	,- Ft
	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
	Törlesztés esedékességi napja:	Minden hónap ... napja
	Kamatperiódusok hossza:	60 hónap
	Kamatperiódus kezdő időpontja:	A Szerződés hatályba lépésének napja
	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 hónapokkal növelten a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napot megelőző nap
	Utolsó kamatperiódus lejáratja:	A Kölcsön lejáratával megegyező nap
2.	A KÖLCSÖNHŐZ KAPCSOLÓDÓ JÁRULÉKOK (Az adatok a Szerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)	
	Kamat a Kamattámogatás ideje alatt	

Éves ügyleti kamat a Kamattámogatás időtartamára:	Állampapírhozam, illetve Referenciahozam 130% + 3% (aktuális mértéke: 5,17%)
Kamattámogatással csökkentett éves ügyleti kamat mértéke az első öt évben azzal a feltételezéssel, hogy a Szerződés az aláírás hónapjában hatályba lép:	3,00%
A teljes hiteldíj mutató (THM) azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatályba lépésének hónapjában folyósításra kerül:	
Az első törlesztőrészlet várható kezdő összege azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül: Ft
További törlesztőrészlet várható kezdő összege azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül: Ft
A törlesztőrészletek száma azzal a feltételezéssel, hogy a Kölcsön a jelen Szerződés hatálybalépés hónapjában folyósításra kerül:	
Az első törlesztőrészlet esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztés alkalmával kizárólag kamatot fizet:	A folyósítást követő hónapban a választott Törlesztés esedékességi napja.
A további törlesztő részletek esedékessége azzal, hogy az Adós az első törlesztőrészlet kivételével már a kamaton felül tőkét is fizet:	minden hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap.
A fedezettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak::	<ul style="list-style-type: none"> - 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 3.000,- 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: Ft
Jelen pontban tételen fel nem sorolt költségeket, ideértve a Bankszámlához kapcsolódó költségeket is, a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye és Kondíciós Listája tartalmazza.	
3. A FELÚJÍTANDÓ ÉS BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ADATAI	
Az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
Az ingatlan helyrajzi száma:	
Az ingatlan címe:	
Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:	
Az ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	

	Az ingatlanra vonatkozó vagyontörlesztési összeg (minimum az Ingatlannak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
	Az ingatlant terhelő jog típusa és jogosultjának neve:	
4.	A BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ INGATLAN ADATAI	
	Az ingatlant nyilvántartó illetékes földhivatal megnevezése:	
	Az ingatlan. helyrajzi száma:	
	Az ingatlan címe:	
	Az Önálló Zálogjoggal biztosított követelés összege:	
	Az ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	
	Az ingatlanra vonatkozó vagyontörlesztési összeg (minimum az Ingatlannak a felépítményre vonatkozó hitelbiztosítéki értéke):	
	Az ingatlant terhelő jog típusa és jogosultjának neve:	
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 28.740,- Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege.
	Előtörlesztési díj:	1.) A Bank a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti, családok otthonfelújítási támogatásaként nyújtott, és a Magyar Államkincstár által közvetlenül a Bank részére folyósított összeggel történő előtörlesztésért Adós terhére díjat és egyéb költséget nem számíthat fel. 2.) Az 1.) ponttól eltérő esetben, amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott vagy amennyiben jelzáloghitelintézet 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
7.	EGYÉB ADATOK	
	A Bankszámla száma:	
	A Bankszámla devizaneme:	HUF

A HITEL LEBONYOLÍTÁSÁBAN KÖZREMŰKÖDŐ KÖZVETÍTŐ	
Cégnév:	
Székhely:	
A KÖZVETÍTŐ PARTNER ALÜGYNÖKE	
Cégnév/egyéni vállalkozói név:	
Székhelye:	

A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI	
A feltételek teljesítésének határideje:	a Szerződés hatályba lépésének napját követő 90. nap
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 köteles igazolni a Bank számára a Kölcsön fedezetül 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 fedezetül szolgáló ingatlanra kiterjedő vagyonbiztosítás 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 tény, amely a zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését, illetve érvényesítését akadályozná vagy korlátozná, kivéve: a ... határozati szám alatt ... javára bejegyzett..... 	
A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁHOZ ÉS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES EGYEDI FELTÉTELEK	
A KÖLCSÖN ÖSSZEGÉNEK FOLYÓSÍTÁSA UTÁN, AZ ADÓS ÁLTAL TELJESÍTENDŐ FELTÉTELEK	
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 ingatlanra vonatkozó hiteles tulajdonilap-másolat eredeti példányát, amely igazolja, hogy a Bank javára alapított egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom határozattal be van jegyezve az ingatlan tulajdoni lapjára.	
A feltétel teljesítésének határideje:	A Kölcsön folyósítását követő egy éven belül, de legkésőbb az utolsó számla kifizetésének napjától számított 150 napon belül
Adós kötelezi magát, hogy a Kölcsön felhasználásával megvalósított felújítással kapcsolatban kiállított számlák kifizetését a Kölcsön folyósításától számított egy éven belül a számlák vagy azok másolata bemutatásával-	

igazolja a Bank felé. A számlák bemutatásával együttesen Adós külön okiratban nyilatkozik a felújítási munkálatok megvalósulásáról.

Adós legkésőbb a számlabemutatói kötelezettség teljesítésének időpontjáig benyújtja a Bank részére a Vállalkozási szerződést. Adós vállalja továbbá, hogy a Támogatói okiratot vagy annak másolati példányát bemutatja a Bank részére, feltéve, hogy a okiratot a Magyar Államkincstár korábban nem bocsátotta a Bank rendelkezésére.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy írásban bejelenti a Banknak a hitelcél megvalósulását és kéri a megvalósulás helyszíni ellenőrzését; a műszaki felülvizsgálati díját - amely a hitelcél műszaki szemle alapján történő ellenőrzésével kapcsolatos költségek fedezetére szolgál -, a mindenkor Hirdetmény tartalmazza.

Az Adós kötelezi magát, hogy amennyiben a hitelcél megvalósulásához szükséges építési munkák építési engedély- vagy más szakhatósági engedély-kötelesek, a jogerős használatba vételi engedély/használatbavételi tudomásulvételi eljárásról hozott végzést, vagy az illetékes szakhatóság engedélyét is bemutatja.

II. RÉSZ

SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A szerződés tárgya, a Kölcsön célja, a Bank által nyújtott kedvezmények

- 1.1 A Bank és az Adós megállapodnak, hogy a Bank az Adós részére, a Szerződés hatályba lépésének napján megnyitja a Hitelkeretet, amelynek a terhére a Szerződés szerinti feltételekkel kölcsönt nyújt az Adós számára, az Adós pedig köteles a Kölcsön és annak e Szerződés szerinti járulékai megfizetésére.
- 1.2 Az Adós és a Bank úgy állapodnak meg, hogy a Kölcsön célja kizárólag a ..., ... helyrajzi számú ingatlan felújításához szükséges, a hiteligénylést követően még fennmaradó és a benyújtott költségvetésben szereplő, a Szerződés I. részében meghatározott összegű beruházási költség finanszírozása a jelen Szerződés 5. számú mellékleteként szereplő Költségvetési Adatlapon részletezettek, illetve a jelen Szerződés II. része 10.4. pontja alapján benyújtandó Vállalkozási szerződés szerint, a saját erő kiegészítéseként.
- 1.3 A Bank és az Adós rögzítik, hogy jelen Szerződés alapján nyújtott Kölcsön a Kormányrendelet szerinti Kamattámogatás mellett nyújtott kölcsön. Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Kormányrendelet előírásait ismeri, a Kamattámogatás igénybevételére jogosult.

2. A Kölcsön összege

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

3. A Kölcsön folyósítása

- 3.1 A Bank a Kölcsönt a Szerződés I. részében meghatározott folyósítási feltételek együttes és maradéktalan teljesítésének a Bank általi elfogadását követő banki munkanapon 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.
- 3.2 A Kölcsön folyósításához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő a Szerződés I. részében van meghatározva. Amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, úgy a határidő utolsó napja az azt megelőző munkanap. A Kölcsön folyósításához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő lejártát követően a folyósítási feltételek joghatályosan nem teljesíthetők, így a Bankot a Kölcsön folyósításának kötelezettsége a továbbiakban nem terheli, és a Hitelkeretet törli. Ha a fenti határnapi a Szerződő Felek a Kölcsön folyósításához szükséges feltételek teljesítésére szolgáló határidő meghosszabbításában a Szerződés módosítása útján nem állapodnak meg, akkor a Szerződés –a Szerződő Felek külön jognyilatkozata nélkül– megszűnik, és a Szerződés alapján az Adóst terhelő –a megszűnés napjáig nem teljesített– fizetési kötelezettségek esedékessé válnak.

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

- 4.1 Az Adós a folyósított Kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára Kamatot köteles fizetni. A Kölcsön Kamata változó.

A Kamattámogatás ideje alatt a Kamat mértéke az Állampapírhozam/Referenciahozam változásának megfelelően kamatperiódusonként változik. A Kamat az első kamatperiódusra a Szerződés I/2. pontjában rögzített mértékű, majd a – Kamattámogatás időtartama alatti – következő kamatperiódusokra a kamatperiódus fordulónapján érvényes Állampapírhozam/Referenciahozam alapján kerül a Bank által megállapításra.

A kamatperiódus fordulónapján érvényes Állampapírhozamként / Referenciahozamként a Bank a fordulónappal érintett naptári hónapot megelőző naptári hónapban közzétett Állampapírhozamot / Referenciahozamot veszi figyelembe.

A Kamat Kamattámogatás időszaka alatti, kamatperiódusonként történő fentiek szerinti változása nem minősül a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

A Kamattámogatás ideje alatt a Bank a fentiek szerinti Kamatváltoztatáson túlmenően a Kamat egyoldalú módosítására nem jogosult.

Felek rögzítik, hogy a Bank az ügyleti kamat mértékét - az Adósnak a Kamattámogatás igénylésekor fennálló körülményei alapján - a mindenkor hatályos Kormányrendeletben foglalt mértékben megillető Kamattámogatásra tekintettel állapította meg.

A kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az Adós által ténylegesen megfizetendő Kamat mértéke a Kamattámogatás időtartama alatt az Állampapírhozam/Referenciahozam 130 %-a 3 százalékponttal növelt mértéke csökkentve a Kamattámogatás mértékével.

Az Adós és a Bank rögzítik, hogy a Kormányrendelet értelmében és szabályai szerint a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a Kölcsön teljes futamideje alatt, azaz a Szerződés hatályba lépésének napjától számított huszonöt évig nyújt Kamattámogatást, kivéve azon – a Kormányrendeletben, illetve jelen Szerződésben foglalt - eseteket, amikor a Kamattámogatás megszűnik vagy az Adós köteles az igénybe vett Kamattámogatás visszafizetésére.

A Bank vállalja, hogy a Kamattámogatás időtartama alatt a Kölcsön kamatának éves mértéke nem haladja meg a mindenkor hatályos Kormányrendeletben meghatározott mértéket, a Szerződés aláírásakor az Állampapírhozam, ennek hiányában a Referenciahozam 130 %-a 3 százalékponttal növelt mértékét.

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.

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

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

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

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

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

5. A THM számítása során figyelembe nem vett egyéb díjak

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

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

- 6.1 A Bank jogosult megterhelni az Adós Bankszámláját az esedékes követeléseinek összegével. A Kölcsön visszafizetésére, a kamatnak és az egyéb díjaknak és költségeknek a megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket –kivéve, ha a Szerződés másképpen rendelkezik-, a Bank Lakossági Üzletszabályzata tartalmazza, ami a Szerződés mellékletét képezi. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs visszavonhatatlanul egyetemleges kötelezettséget vállal a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozás Bank felé történő teljesítéséért. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs tudomásul veszi, és kifejezetten megerősíti, hogy ezen kötelezettségvállalásuk alapján elsődleges kötelezettjévé (egyenes adósává) válnak a jelen Szerződés alapján a Bank felé fennálló vagy keletkező összes tőke, kamat, díj és egyéb tartozásnak. Az Adós és Egyetemleges Adóstárs tudomásul veszi továbbá, hogy ezen vállalásuk alapján a Bank a polgári jog általános szabályainak megfelelően saját belátása szerint követelheti bármelyüktől a Szerződés alapján fennálló összes tartozást vagy annak bármely részét.
- 6.2 A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a Szerződést az Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa. A Bank egyoldalú szerződésmódosítási jogával kapcsolatos részletes szabályokat a Lakossági Üzletszabályzat tartalmazza.
- 6.3 A Szerződést a Bank egyoldalúan, az Adós számára hátrányos módon kizárólag a költség és díj tekintetében, a jelen pontban – és az 4. pontban - rögzített feltételek szerint jogosult módosítani. A Szerződés egyéb feltétele – ide értve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is – az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható.
- Ha a díj és költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló, jelen pont szerinti feltételek a díj, költség csökkentését teszik lehetővé, a Bank Szerződéses kötelezettsége részeként ezt az Adós javára érvényesíti.
- A Bank a tételesen meghatározott - a Szerződés megkötése, módosítása, és az Adóssal való kapcsolattartás során az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben, az Adósra áthárítható módon felmerülő – költségeket kedvezőtlenül kizárólag az adott költség tényleges növekedésével arányosan módosíthatja, a költségnövekedés felmerülésekor.
- A Bank a Szerződéskötéssel, a Szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Bank ügyviteli költségeivel összefüggésben tételesen kikötött díjat kedvezőtlenül évente egy alkalommal, április 1. napjával módosíthatja, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével. A százalékos mértékben meghatározott díjak egyoldalúan nem módosíthatóak.
- A Kamattámogatás időtartama alatt a Bank a díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal bankfiókjaiban és honlapján hirdetményben teszi közzé.
- A Kamattámogatás megszüntetése követően a Kamat módosítására az 11.1. pontban foglaltak az irányadók, míg díj vagy költség egyoldalú módosítása esetén a Bank a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal tájékoztatja az Adóst a módosítás tényéről, a díj vagy költség új mértékéről, a módosítást követően fizetendő Törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a Törlesztőrészek száma, vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről Adóst írásban tájékoztatja.
- 6.4 Az Adós valamint – ha ahhoz lényeges jogi érdeke fűződik - a Zálogkötelezett bármikor jogosult a Szerződésben rögzített lejárat 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 lekönnyítésre. Előtörlesztésre az előtörlesztésig esedékes kamat, törlesztőrészlet és előtörlesztési díj terhelését követő sorrendben kerülhet sor. Részbeni előtörlesztés esetén a Kölcsön futamideje nem változik, a Bank a hátralévő futamidőre vonatkozó törlesztőrészlet további havi összegéről az első esedékességet megelőző 15 napon belül, írásban értesíti az Adóst. Az előtörlesztési szándék bejelentését követően a Bank papíron vagy más tartós adathordozón az Adós/Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, ide értve az előtörlesztés következményeinek számszerűsítését, az ezen következmények

megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, valamint az előtörlesztési díj mértékére és megállapításának módjára vonatkozó információkat is.

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

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

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

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti, családok otthonfelújítási támogatásaként nyújtott, és a Magyar Államkincstár által közvetlenül a Bank részére folyósított összeg előtörlesztésért Bank az Adós terhére díjat és egyéb költséget nem számít fel. A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén a Bank a jóváírást követő 10 napon belül változatlan futamidő mellett a havi törlesztőrészleteket újraszámolja, és arról Adóst értesíti.

- 6.5 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 kötelezettségmentesen tájékoztatja az Adóst a jelen Szerződés alapján fennálló tartozásáról, továbbá a hitel rész-, teljes előtörlesztésének lehetőségéről, a hitelkiváltás útján történő előtörlesztés módjáról.
- 6.6 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.

7. A Kölcsön biztosítékai

7.1 Önálló Zálogjog

A Kölcsön biztosítékaul a Szerződés I. részében meghatározott..., ... helyrajzi számú ingatlan(ok)on a Bank javára alapítandó egyetemleges Önálló Zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. Az egyetemleges Önálló Zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződés(ek) a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi(k). A Kölcsön visszafizetésének további biztosítékaul a..., ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval kötött vagyonszavatolás 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 a jelzálogjog bejegyzése érdekében együttműködni.

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

8. A Szerződés felmondása

- 8.1 A Bank a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós a Szerződés, illetve a Zálogkötelezett a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés szerint súlyos szerződésszegést követ el
- 8.2 Szerződő Felek megállapodnak, hogy egyik felet sem illeti meg a Szerződés rendes felmondásának joga. A Bank tájékoztatja az Ügyfelet, hogy jelen pontban rögzített szerződéses feltétel az Ügyfél kapcsán a Ptk vonatkozó - eltérést engedő - rendelkezésétől eltér.
- Az Ügyfél az említett feltételt kifejezetten elfogadja.
- 8.3 Felmondás esetén a Szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá és egy összegben esedékessé válik, valamint megnyílik a Bank kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Bank a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a felmondás kézbesítését követő napon állnak be.
- 8.4 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

9. Egyéb kikötések, nyilatkozatok

- 9.1 Amennyiben a felújítás építési engedély köteles, az Adós büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az illetékes építésügyi hatóság által kiállított, az Ingatlan építésére vonatkozó jogerős építési engedély érvényes és hatályos, annak visszavonását vagy módosítását a Szerződés aláírásáig nem kezdeményezte, illetve erre vonatkozó értesítést eddig sem az illetékes építésügyi hatóságtól, sem mástól nem kapott. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban meghatározott jogcselekményeket az Adós csak a Bank előzetes írásos jóváhagyása alapján és csak a Bank által a kölcsönnyújtásra tekintettel előírt esetleges feltételek betartása mellett hajthatja végre. Az Adós köteles a Bankot haladéktalanul tájékoztatni az illetékes építésügyi hatóságnak a jogerős építési engedélyt visszavonó határozatáról (ez esetben a Bank jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani), valamint az illetékes építésügyi hatóságnak a használatba vételi engedély kiadását megtagadó határozatáról.
- 9.2 Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy harmadik személlyel szemben nincs 60 napja, vagy azt meghaladó időtartamú, lejárt tartozása, illetve vele szemben nincs végrehajtási eljárás folyamatban. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vagyoni, jövedelmi helyzetében a Kölcsön futamideje alatt, a hitelkérelemben feltüntetett állapothoz képest lényeges negatív változás áll be, úgy arról a Bankot haladéktalanul tájékoztatja.
- 9.3 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, központi hitelinformációs rendszer részére való továbbítására. Az Adós a Szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bank a Szerződés megkötésének kezdeményezését, illetve a Szerződés megkötését megelőzően a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, az Adóst megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai a KHR. tv.-ben foglaltaknak megfelelően jelen szerződés megkötését követően átadásra kerülnek, valamint a KHR. tv.-ben rögzített szerződésszegések esetén átadásra kerülhetnek, írásbeli felvilágosítást adott a számára. Elismeri továbbá, hogy a Bank -az Általános Üzleti Feltételek részeként- a hatályos jogszabályoknak megfelelően írásban megadta neki a tájékoztatást arról is, hogy a központi hitelinformációs rendszer adatait más referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja valamint arról is, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól kérheti, hogy adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje.

- 9.4 Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön folyósítását követő egy éven belül írásban bejelenti a Banknak a hitelcél megvalósulását és kéri a megvalósulás helyszíni ellenőrzését. Vállalja továbbá, hogy a Kölcsön felhasználásával megvalósított felújítással kapcsolatban kiállított számlák kifizetését a Kölcsön folyósításától számított egy éven belül a számlák vagy azok másolata bemutatásával, illetve a számlák Adós általi kegyenlítésének megtörténtét tanúsító, a számla kiállítója által kiállított dokumentummal igazolja a Bank felé. Adós vállalja továbbá, hogy a Kölcsön folyósítását követő egy éven belül, de legkésőbb a jelen pontban meghatározott számlák benyújtásáig a Bank részére bemutatja a Vállalkozási szerződését.
- 9.5 Az Adós kötelezi magát, hogy amennyiben a hitelcél megvalósulásához szükséges építési munkák építési engedély- vagy más szakhatósági engedély –kötelesek, úgy a jelen pontban rögzített határidőben a jogerős használatba vételi engedélyt vagy az illetékes szakhatóság engedélyét is bemutatja. Ennek elmulasztása esetén a hitelcél csak legfeljebb részben valósul meg.
- Az Adós tudomásul veszi, és kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben a fenti kötelezettségvállalásának az ott írt határidőben nem tesz eleget, vagy a helyszíni ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a jelen Szerződés 5. számú mellékletét képező Költségvetési Adatlapon részletezett hitelcél nem vagy csak részben valósult meg, a Bank jogosult a Kölcsön ügyleti kamatát a kötelezettségvállalásra nyitva álló határidő leteltekor hatályos, a Kölcsönre vonatkozó hirdetményben szereplő, a jelen Kölcsönszerződésben rögzített feltételekkel egyebekben megegyező feltételű szabad felhasználású jelzáloghitel kamatával megegyező mértékűre módosítani.
- Jelen módosításról az Adóst a Bank a módosítást követő 15 napon belül levélben tájékoztatja.
- 9.6 A Szerződés aláírásával az Adós kifejezetten hozzájárul ahhoz, és felhatalmazza a Bankot arra, hogy az UniCredit Group bármely tagja, egysége (a továbbiakban: a Csoporttagok) részére az Adóst érintő, a Bank tudomására jutott, banktitok tárgyát képező tény, információt, megoldást vagy adatot kiszolgáltassa. Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy a vele kapcsolatos banktitkot a következő célok érdekében kiszolgáltassa: a Bank, illetve a Csoporttagok jogszabály alapján vállalt feladatainak teljesítése, a fennálló kötelezettségeik teljesítése, továbbá a Bank javára alapított jelzálogjog átruházása céljából, illetve konszolidációs, kockázatelemzési célból, valamint szolgáltatások értékesítése céljából. Banktitok tárgyát képezi: az Adós személyes és pénzügyi, továbbá a vagyoni helyzetére, az üzleti tevékenységére, a gazdálkodására, az üzleti kapcsolataira, valamint a Bank által vezetett számláinak az egyenlegére, forgalmára, illetve a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozó adatok. Az Adós felhatalmazza a Bankot és a Csoporttagokat arra, hogy az előbbieken felsorolt adatokat, a fent leírt célokkal összefüggésben, az ezekhez szükséges mértékben, gyűjtse, rögzítse és tárolja. Az adatgyűjtésre, -rögzítésre és -tárolásra szóló felhatalmazás a szerződéses jogviszony fennállásának idejére, illetve arra az időre szól, amíg a Banknak az Adóssal szemben követelése áll fenn.
- 9.7 A Felek kijelentik, hogy a Banknál vezetett számlák, a Bank bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadják a Szerződés szerinti jogügyletek alapján fennálló kölcsön-, járulék- és egyéb tartozás mindenkori összegének közokirati tanúsításaként. Alávetik magukat annak, hogy az e jogügyletekből fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetére is, a Bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.
- 9.8 A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bank az esedékes követeléseivel az Adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az Adósnak a Banknál vezetett bármely bankszámláját, a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében azonban az előnyösen rangsorolt követelések teljesítése meg kell előzze a Bank követelésének a teljesítését.
- 9.9 Adós kijelenti, hogy a Szerződésből eredő követelések kielégítését abban az esetben is 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 terheesebbé.

10. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések

- 10.1 Adós tudomásul veszi, hogy kamattámogatásra kizárólag le nem járt tőketartozás után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a Szerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, illetve a Szerződésből eredő olyan olyan lejárt tartozás minősül, amely törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.
- 10.2 Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a kamattámogatás kizárólag forintban nyújtott és forintban törlesztett kölcsönre vehető igénybe.
- 10.3 Adós tudomásul veszi, hogy a Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt, a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül, változatlan feltételekkel marad fenn.
- 10.4 A Bank az igénybe vett Kamattámogatás éves összegét évente egyszer, éves elszámolás keretében közli az Adóssal.

11. Kamattámogatás visszafizetésének esetei

- 11.1 Az Adós és a Bank megállapodnak, hogy a Kamattámogatásra való jogosultság Kományrendelet, illetve jelen fejezet szerinti megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő beállása esetén a megszűnés hónapjának utolsó napjától új kamatperiódus kezdődik. Az új kamatperiódus kezdetétől a Kölcsön kamatára, a Kölcsönrel kapcsolatos egyéb költségekre – így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban az Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások termékre közzétett kamatmértéke, illetve egyéb kondíciói irányadóak.

A Bank a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal tájékoztatja az Adóst a fenti módosítás tényéről, a díj vagy költség új mértékéről, a módosítást követően fizetendő Törlesztőrészletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a Törlesztőrészletek száma, vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

11.2 Amennyiben Adós

a) részére a jelen Kölcsön megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a Kincstár nem állít ki a *gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet* szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150. naptól,

b) a jelen Szerződés I. része A” kölcsön összegének folyósítása után, az adós által teljesítendő feltételek” pontjában, illetve a Szerződés II. része 10. pontjában meghatározottak szerinti számlabemutató, illetve a bemutatott számlák megfizetésének megtörténtét igazoló kötelezettségét nem teljesíti, akkor az erre vonatkozó határidő lejártát követő naptól,

c) részére, a *gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet* alapján megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el a jelen Kölcsön összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól

a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamatára a jelen Szerződés 12.1. pontjában meghatározott rendelkezések alkalmazandók. Adós köteles továbbá az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a Bank útján a Kincstárnak visszafizetni.

- 11.3 Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Bank vagy a Kamattámogatás igénybevétele feltételei igazolásának kibocsátója számára valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett és ez alapján jutott a Kamattámogatáshoz, köteles a Kamattámogatásként folyósított összeget az igénybevétel napjától számított, a Kormányrendeletben meghatározott mértékű kamatokkal együtt a Bankon keresztül visszafizetni.
- 11.4 A Bank felhívja az Adós figyelmét arra, hogy az állami adóhatóság, a Kormányhivatal a Kamattámogatás igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Az Adós tudomásul

veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság, illetve a Kormányhivatal a Kamattámogatás jogosulatlan igénybevételét jogerős határozatában állapítja meg, egyúttal határozatában intézkedik a Kamattámogatás igénybevétel napjától számított, a Kormányrendeletben meghatározott mértékű kamatokkal növelt összegének visszatérítése iránt.

- 11.5 Ha az Adós a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a Kamattámogatáshoz, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától, a Ptk. szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a Bankon keresztül visszafizetni. Amennyiben Adós a visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bank ennek tényéről tájkoztatja a Kormányhivatalt és megküldi az úgy iratait
- 11.6 Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a Kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy az Adós nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett Kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

12. Vegyes rendelkezések

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 Amennyiben a Szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezésének az érvényességét vagy végrehajthatóságát. A Felek ezúton kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.

13. Külön nyilatkozatok

13.1 Zálogkötelezett

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

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

- a) A Zálogkötelezettnek a Zálogszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés, illetve az Adósnak a Szerződés szerinti súlyos szerződésszegése esetén az Önálló Zálogjog érvényesítése lehetővé válik. A Bank az Önálló Zálogjogot akkor is érvényesítheti, ha:
- a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan állaga tartósan romlik vagy értéke tartósan lecsökken, és emiatt vagy más ok miatt az ingatlan értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogjogból való kielégítését veszélyezteti. A Bank ebben az esetben csak akkor érvényesítheti az Önálló Zálogjogot, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt megfelelő határidő alatt a Bank zálogjogával terhelt ingatlan állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
 - a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant bármely tartozás érvényesítése végett akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, avagy a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlanra más zálogjogosult, a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.

- b) Az Önálló Zálogjog érvényesítése esetén Zálogkötelezett 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 az Önálló Zálogjoggal biztosított Követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosíték (az esetleges ügyvédi költségekkel együtt).
- c) A Bank az Önálló Zálogjogot – választása szerint – az alábbi módokon érvényesítheti:
- bírósági végrehajtás útján,
 - a Zalogtárgy 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 Zalogszerződésből vagy a Biztosítéki Szerződésből eredő jogait sértené vagy korlátozná.
- g) A Zálogkötelezett köteles a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt gondosan kezelni és szakszerűen karbantartani, illetve minden egyéb módon biztosítani, hogy a rendeltetésszerű használat következtében beálló értékcsökkenésen kívül károsodás ne érje.
- h) A Bank jogosult, háromnapos előzetes értesítés alapján és a Zálogkötelezett szükségtelen zavarása nélkül, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát, az értékében esetlegesen beállott változásokat ellenőrizni. A Zálogkötelezett köteles az ellenőrzés során együttműködni, az ingatlan területére a Bank nevében eljáró személy(ek)nek szabad belépést biztosítani, az ellenőrzéshez minden szükséges tájékoztatást megadni, és az ingatlannal kapcsolatos iratokba betekintést engedni.
- i) A Zálogkötelezett a tudomásszerzését követően, haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bankot a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban kezdeményezett vagy indult peres vagy nem peres eljárásról (különös tekintettel a végrehajtási eljárásra).
- j) A Zálogkötelezett vállalja, hogy határidőben megfizet minden, a Bank Önálló Zálogjogával terhelt ingatlannal kapcsolatban fizetendő adót, illetéket és egyéb köztartozást.

- k) A Zálogkötelezett vállalja, hogy az Adóssal szembeni bármely megtérítési követelését alárendeli a Kölcsön és járulékainak, azaz ilyen követelését kizárólag a Kölcsön és járulékai teljes megfizetését követően érvényesíti.
- l) A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő, az Adós/Zálogkötelezett által választott biztosítóval a vagyonszerzési szerződést megkötöti és a Szerződés I. részében meghatározott határidőn belül igazolja a Bank felé a biztosítási jogviszony fennállását a vagyonszerzési 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.

12.2. Haszonélvező

Haszonélvező tudomásul veszi, hogy a Kölcsön és járulékai biztosítékaul 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.

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

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....
()

.....
()

()

()

.....
()

Adós

.....
()

Egyetemleges Adóstárs

.....
()

Zálogkötelezett

Előttünk mint tanúk előtt:

Alíírás:

Név:

Lakcím:

Igazolvány típusa¹:

Igazolvány száma ¹:

Alíírás:

Név:

Lakcím:

Igazolvány típusa¹:

Igazolvány száma¹:

Mellékletek:

1. A Bank Lakossági Üzletszabályzata
2. Zálogszerződés
3. Biztosítéki Szerződés
4. Egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat
5. Költségvetési Adatlap
6. „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek és kölcsönök kondíciói” című banki hirdetmény
7. Kondíciós lista

¹ Kiegészítő, amennyiben a tanú a Bank munkavállalója és lakcímeként a Bank címe kerül feltüntetésre

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 SZERZŐDÉSBEN 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 Zálogkötelezett 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 Zálogtárgy helyrajzi száma:	
	A Zálogtárgy címe:	
	A Zálogtárgy tulajdonosai és tulajdoni hányaduk:	
	Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege:	
	Az Önálló Zálogjog zálogjogi ranghelye:	
	A Zálogtárgyat terhelő fennmaradó jog típusa és jogosultjának neve:	
	A Zálogtárgyat terhelő, a Kölcsönszerződés alapján törlésre kerülő egyéb jog megnevezése és jogosultja:	
	A Zálogtárgyra vonatkozó vagyonbiztosítási 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 Zálogjog alapítanak, valamint e zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Bank javára a helyrajzi számú Zálogtárgyon.
- 2.2. A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, mint Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra, a Bank javára alapítandó 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 a Zálogtárgyra, annak mindenkori felépítményére, alkotórészeire, későbbi növedékeire és tartozékaira, így különösen a Zálogtárgyból bármely jövőbeni telekalakítással kialakításra kerülő önálló ingatlanok valamennyi eszmei és természetbeni részére, tulajdoni illetőségére, valamint, ha a Zálogtárgyon vagy annak a fentiek szerint kialakított önálló részén társasház létesül, a társasház valamennyi külön tulajdonú egységére (albetétére) kiterjed.
- 3.3. Arra az esetre, ha a Zálogtárgy bármely okból (így pl. telekalakítás, társasház alakítás) több helyrajzi szám alatt nyilvántartott önállóan forgalomképes ingatlant foglalna magában, a Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Követelés kielégítésére felhasználhatja a zálogtárgy részét képező, önállóan forgalomképes ingatlanok bármelyikét vagy mindegyiket, illetve azok közül bármennyit (a Zálogjogosult által megállapított sorrendben).

4. Az Önálló Zálogjogból kielégíthető követelés összege

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

5. Megállapodás rangsorcsereéről

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

6. Jogszatosság

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

7. Költségek

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

8. Vegyes rendelkezések

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

8.2. A Zalogszerződést módosítani csak írásban lehet. A szóbeli megállapodások érvénytelenek.

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

8.4.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

kijelenti, hogy állampolgár.

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

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

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....
Zalogjogosult

.....
Zalogjogosult

.....

Zálogkötelezett

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
Igazolvány típusa¹:
Igazolvány száma¹:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
Igazolvány típusa¹:
Igazolvány száma¹:

Melléletek:

1. A Bank Általános Üzleti Feltételei és Lakossági Üzletszabályzata

¹ Kiegészítő, amennyiben a tanú a Bank munkavállalója és lakcímként a Bank címe kerül feltüntetésre.

**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 SZERZŐDÉSBEN HASZNÁLTOS KIFEJEZÉSEK	
A Követelés biztosítékául a Zálogtárgyon a Zálogszerződés alapján létrejövő önálló zálogjog elnevezése a továbbiakban:	„az Önálló Zálogjog”
Az Önálló Zálogjogot alapító ingatlan jelzálogszerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Zálogszerződés”
Az Önálló Zálogjog egyes feltételeit meghatározó, ezen okiratba foglalt szerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Biztosítéki Szerződés”
A kölcsön nyújtásáról szóló szerződés elnevezése a továbbiakban:	„a Kölcsönszerződés”
Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnevezése a továbbiakban:	„a Bank” vagy „a Zálogjogosult”
A megterhelendő ingatlanok tulajdonosának megjelölése a továbbiakban:	„a Zálogkötelezett”
A megterhelendő ingatlanok tulajdonosainak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogkötelezett”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós a továbbiakban:	„az Adós”
A Kölcsönszerződésben szereplő Adós és Adóstársak megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„az Adós”
A Zálogkötelezett és a Bank a továbbiakban együtt:	„a Szerződő Felek” vagy „a Felek”
A Kölcsönszerződésben szereplő hitelkeret a továbbiakban:	„a Hitelkeret”
A Kölcsönszerződésben szereplő kölcsönösszeg a továbbiakban:	„a Kölcsön”
A Kölcsön kondícióit tartalmazó, „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek	„a Hirdetmény”

kondíciói - Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások” című és „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által, magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Jelzáloghitelek” banki hirdetmény a továbbiakban:	
A Kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan a továbbiakban:	„a Zálogtárgy”
A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanok megjelölése a továbbiakban, úgy együttesen, mint külön-külön:	„a Zálogtárgy”
A Zálogtárgyra vagyont biztosítást 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 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 vagyont biztosítási 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 KÖLCSÖN ALAPADATAI	

	A Kölcsönszerződés nyilvántartási száma:	
	A Kölcsön típusa:	
	A Kölcsön devizaneme:	
	A Kölcsön összege:	
	A Kölcsönszerződés megkötésnek napja:	
	A Kölcsön lejáratá:	
	A Kölcsön futamideje (hónapokban):	
4.	A KÖLCSÖN JÁRULÉKAI (Az adatok a Kölcsönszerződés megkötésekor aktuális mértékeket tükrözik.)	
	Kamat a Kamattámogatás ideje alatt	
	Éves ügyleti kamat mértéke a Kamattámogatás időtartamára:	Állampapírhozam, illetve Referenciahozam 130% + 3% (aktuális mértéke: 5,07%)
	Kamattámogatással csökkentett éves ügyleti kamat mértéke az első öt évben azzal a feltételezéssel, hogy az Szerződés az aláírás hónapjában hatályba lép:	3,00%
	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 28.740,-Ft+áfa ingatlan-értékbecslési díj együttes összege
	Előtörlesztési díj:	1.) A Bank a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti, családok otthonfelújítási támogatásaként nyújtott, és a Magyar Államkincstár által közvetlenül a Bank részére folyósított összeggel történő előtörlesztésért Adós terhére díjat és egyéb költséget nem számíthat fel. 2.) Az 1.) ponttól eltérő esetben, amennyiben a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott vagy amennyiben jelzáloghitelintézet 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 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 3.000,- Ft/ingatlan,

		<ul style="list-style-type: none">- 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:	

MONETA

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 terheesebbé. 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 Zalogszerződés 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 Zálagszerződésből vagy Biztosítéki Szerződésből eredő jogait sértene 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 Zálagszerződéssel 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 Zálagszerződés 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 Zálagszerződéssel 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 7 (hét) 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 kijelenti, hogy a Bank a részére, a Biztosítéki Szerződés megkötését megelőzően, átadta az említett dokumentumokat, amelyek tartalmát megismerte, elfogadta és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt: ,

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

.....

.....

Zálogjogosult

Zálogjogosult

.....

Zálogkötelezett

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
Igazolvány típusa¹:
Igazolvány száma¹:

Aláírás:
Név:
Lakcím:
Igazolvány típusa¹:
Igazolvány száma¹:

¹ Kitélendő, amennyiben a tanú a Bank munkavállalója és lakcímként a Bank címe kerül feltüntetésre.

Mellékletek:

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

MONETA