**Dr. -------------- budapesti közjegyző**

---- Budapest, --------

Tel.: -----

email:------

-----------------

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**KÖZJEGYZŐI OKIRAT**

**Hiteles kiadmány!**

**Ügyszám: ----/K/---/----/-.**

Alulírott **-----------**, mint **----------- budapesti közjegyző** mellett működő közjegyző-helyettesa mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a **1062 Budapest, Bajza utca 17-19.** szám alatt, ahol jelen vannak, mint Ügyfelek:

- az **InHold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1062 Budapest, Bajza utca 17-19., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042003, adószám: 10784484-2-42, statisztikai számjele: 10784484-6492-114-01) mint **Hitelező/Zálogjogosult/Jogosult** képviseletében önálló aláírási joggal rendelkező **vezető tisztségviselője: ---------------** (anyja neve: -----------) értesítési címe: 1062 Budapest, Bajza utca 17-19., akit az eljáró közjegyző-helyettes személyesen ismer, és aki cégképviseleti jogosultságát a Cg. 01-10-042003 számú cégkivonattal igazolta, továbbá:

**- NÉV** (született: ------------), ------. -------- ---. napján, anyja neve: -------, magyar állampolgár, személyi azonosító jele: --------, születési neve: ----------; adóazonosító jele: --------)---- ----, -----. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a ----------számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a----------- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, a továbbiakban mint: **Adós/Zálogkötelezett.**

A továbbiakban **Hitelező/Zálogjogosult**, és **Adós, Zálogkötelezett** bármelyike külön: a **Fél**, együttesen: a **Felek.**

Megjelent Ügyfelek tudomásul vették eljáró közjegyző-helyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló - Ügyfelek személyazonosságának online ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről, az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés esetleges megtagadásának kötelezettségéről, a Kjt. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, továbbá a közjegyzői díj nagyságáról és mértékéről.

Fent megnevezett Ügyfelek képviseleti jogosultságukat és az általuk képviselt társaság azonosító adatait a fenti számú cégkivonatokkal, illetve bemutatott meghatalmazásokkal igazolták, és kijelentették, hogy a mai napon is jogosultak a társaság nevében jognyilatkozatot tenni és kötelezettséget vállalni.

Az eljáró közjegyző-helyettes tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a Kjt. 12. §-ának (6) bekezdése alapján, a törvényben szabályozott eljárásokban az a közjegyző/közjegyző-helyettes jár el, akihez a fél a kérelmet előterjeszti.

Ügyfél a fenti tájékoztatást tudomásul vette, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az alábbi tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban.

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a Hitelezőnél **----------. számon nyilvántartott** alábbi szerződéseket:

**I./ INGATLAN JELZÁLOGGAL BIZTOSÍTOTT FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

**II./ INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

**I./ INGATLAN JELZÁLOGGAL BIZTOSÍTOTT FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről az**InHold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Hitelező,** másrészről **------------**, mint **Adós -** külön-külön **Fél**, együttesen, mint **Felek** - között, az alábbiak szerint:

**1. A KÖLCSÖN CÉLJA ÉS ÖSSZEGE**

1.1. A Kölcsön célja: ---.

- Az ügylet pénzügyi forrásai:

- Rendelkezésre álló saját erő: **----,-** **Ft**, azaz --------- forint

- Igényelt kölcsönösszeg: **------,- Ft**, azaz ------ forint

**Projekt összköltsége: -----------,- Ft**, azaz nyolcvan­kilenc­millió-hatvan­ezer-nyolc­száz forint. -

1.2. A kölcsön összege: Hitelező az Adós részére **---------,- Ft**, azaz ----- forint kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújt.

1.3. A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenszerződésben meghatározott összegben és feltételekkel az Adós részére kölcsönt nyújt,a jelenszerződésben megjelölt ingatlanon alapítottjelzálogjog fedezet mellett.

1.4. AzAdós kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

**2. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK, A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA**

2.1. A Kölcsön nyújtásának feltételei (folyósítási feltételek):

- folyósítási díj: **-----,- Ft**, azaz ------- Forint megfizetése a Hitelező részére átutalással a Hitelezőnek a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál vezetett **10402166–49555348-49491006** számú számlájára, vagy befizetése a Hitelező házipénztárába,

- a Hitelező javára jelen Kölcsönszerződés biztosítékául felajánlott és a Hitelező által biztosítékként elfogadott ingatlanra, az ott megjelölt zálogjogi ranghelyre a ***jelzálogjog*** bejegyzésre került vagy az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként szerepel és ez az érintett ingatlan 15 (tizenöt) napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatának bemutatásával igazolt,

- a fedezeti ingatlan tulajdoni viszonya igazoltan rendezett, ----------------------------------------------------

- a Hitelező javára jelen Kölcsönszerződés biztosítékául felajánlott és a Hitelező által biztosítékként elfogadott ingatlan tulajdoni lapján a kölcsönbírálat óta a Hitelezőt hátrányosan érintő változás nem került bejegyzésre/széljegyzésre,

- a fedezeti ingatlanra vonatkozó, Hitelező számára elfogadható Értékbecslés elkészült,-------------------

- az Adós a Hitelező részére átadta a Hitelező által előzetesen elfogadott, a finanszírozott ingatlan Adós általi megvásárlása céljából kötött adásvételi szerződést,

- a hivatkozott adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön felüli részét az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta a Hitelezőnek,

- letéti igazolás benyújtása, amelyben a letéteményes ügyvéd nyilatkozik, hogy az Eladó tulajdonjog lemondó nyilatkozatát letétbe helyezte és a hitelösszeg folyósításán kívül egyéb feltétele tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának nincs,

- a Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az adásvételi szerződés megfelelő tartalmú módosítása - amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételárrész az adásvételi szerződés módosítás Hitelező részére történő átadásától számított 10, azaz tíz napon belül történő megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott - annak földhivatal részére történő benyújtása és az érkeztetett példány Hitelező részére történő átadása. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.-----------------------------------------------------------------------

- a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozat aláírása, és e nyilatkozat a Biztosító átvételi elismervényét is tartalmazó példányának átadása a Hitelező részére. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Polgári Törvénykönyv 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál,

- amennyiben a Kölcsön folyósítása további feltételekhez kötött, akkor ezeket a további egyedi feltételeket az egyes biztosítéki szerződések tartalmazzák.

2.2. Amennyiben a folyósítási feltételek jelen szerződés aláírásától számított 90 (Kilencven) nap alatt nem teljesülnek, a Hitelező jogosult a kölcsön összegének folyósítását megtagadni vagy jogosult az Adós írásbeli értesítése mellett jelen hitelszerződéstől bármiféle kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül egyoldalúan elállni.

2.3. Hitelező **a Kölcsönt egyösszegben,** a folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 8, azaz nyolc banki napon belül, azaz a Folyósítási Napon folyósítja oly módon, hogy a Hitelező a kölcsönösszeget az adásvételi szerződés szerint az Eladó -----nél vezetett **-------** számú bankszámlájára átutalja-.

**3. KAMAT, DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

Az Adós a nyújtott kölcsön után az alábbi tételekből összetevődő teljes díjat köteles megfizetni:

3.1 Az Adós a kölcsön összege után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára ügyleti **kamatot** tartozik fizetni.

Az ügyleti kamat mértéke:

A kamatszámítás módja: Fennálló tőke (Ft) x ügyleti kamat (%/év) x 30/360, azaz harminc per háromszázhatvanszor.

3.2. **A teljes hiteldíj mutató (THM) ----%,** azaz ------ százalék.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vettkamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek:

- ügyleti kamat,

- folyósítási díj.

Az Adós által fizetendő teljes összeg a Kölcsönszerződés létrejöttének időpontjában érvényes ügyleti kamat mértékét figyelembe véve: **----,- Ft**, azaz ------ forint**.**

3.3 **Folyósítási Díj**: egyszeri bruttó **-----,- Ft**, azaz ----forint összeg. Megfizetése folyósítási feltétel.

3.4. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a Kamatokat is) összege után a késedelem időtartamára az Ügyleti Kamaton felül **évi 6 %**, azaz hat százalék mértékű **Késedelmi Kamatot** számít fel. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a késedelmi kamatot a Hitelező a megfizetni elmulasztott összeg esedékességét követő első naptári naptól kezdve jogosult követelni, és az Adós ezen naptári naptól kezdve köteles megfizetni.

3.5. Adósnak küldött felszólító levél díja: ----,- Ft, azaz ------ forint/levél/címzett).

3.6. A Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötéssel és a biztosítékok nyújtásával kapcsolatos minden díj és költség Adóst terheli. A jelen közjegyzői okirat elkészítésének költsége Adóst terheli.

**4. LEJÁRAT, A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSE ÉS A VISSZAFIZETÉS MÓDJA**

4.1. A Kölcsön futamideje: a Szerződéskötéstől számított legfeljebb számított **---** (----) **hónap, a törlesztőrészletek száma ----** (-----).

4.2. **A Kölcsön végső lejárata ---.** (----) év **----** hónap **--.** (------) **napja**.

4.3. A Kölcsön törlesztése havonta, **annuitásos törlesztés** alapon számolt Törlesztőrészletekben történik.

4.4. Az Adós a Kölcsönt havonta Tőke és Kamat összeget is tartalmazó Törlesztő részletekben köteles megfizetni, minden hónap ---. (----) napjáig (a "Törlesztési Nap"), amellyel a jelenleg hatályos kondíciók szerint **-----,- Ft**, azaz ----- forint **tőketartozás,** valamint az esedékes kamatok törlesztésére kerül sor. A törlesztés kezdő és végső időpontját a Folyósítás Napját követő 8 (Nyolc) munkanapon belül az Adós részére átadott vagy postai úton megküldött törlesztési értesítő tartalmazza.

4.5. Adós fizetési kötelezettségei teljesítésének módja átutalás Hitelezőnek a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál** vezetett **10402166–49555348-49491006** számú számlájára. Felek rögzítik, hogy a törlesztő részletet abban az esetben tekintik határidőben megfizetettnek, amennyiben annak teljes összege legkésőbb a Törlesztési Napon Hitelező előbbiekben megjelölt bankszámlájára jóváírásra kerül.

**5. AZ ELŐ- ÉS VÉGTÖRLESZTÉS SZABÁLYAI**

Az Adós a részleges vagy teljes előtörlesztésre bármikor ingyenesen jogosult, előtörlesztési szándékát azonban legalább 15 (Tizenöt) nappal korábban írásban jeleznie kell Hitelező felé.---

A bejelentés elmaradása esetén az ilyen befizetéseket aHitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé válótörlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből azeredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelezőa túlfizetés összege után - a túlfizetés időpontjától kezdve - nemfizet.

**6. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK**

6.1. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező a jelen Szerződésből eredő követeléseit és jogait harmadik személyre engedményezheti (átruházhatja), valamint a Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. A Hitelező az Adóst a követelés engedményezéséről előzetesen, ***és az engedményezés létrejöttét követően is – legalább az engedményezés tényének és az engedményezett követelésnek a megjelölésével –*** írásban értesíti.

A Hitelezőnek jogában áll a kölcsön futamideje alatt a hitelmonitoring munka keretében az Adós pénzügyi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a biztosíték meglétét ellenőrizni. Az Adós köteles a Hitelező felszólítására haladéktalanul a kért adatokat megadni, Adós kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönnek a Kölcsönszerződésben foglalt célra történő felhasználását vizsgálja, ellenőrizze.

6.2. Adós a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítási szerződést köteles kötni és a Hitelezőnek bemutatni a folyósítást követő 15 (tizenöt) munkanapon belül. Köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozatot aláírni, és e nyilatkozat a Biztosító átvételi elismervényét is tartalmazó példányát a Hitelező részére átadni. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Polgári Törvénykönyv 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

6.3. Az Adós tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt csak a Hitelező előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt. Adós kötelezettséget vállal, hogy a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül harmadik személytől nem vesz fel hitelt/kölcsönt, illetve egyéb hiteljellegű ügyletet kötelezettként (adósként) nem köt, felelősséget (például kezesség) harmadik személy kötelezettségéért nem vállal.

6.4. Felek rögzítik, hogy ha bármely rendszeresen fizetendő, vagy időszakosan számított fizetési kötelezettség esedékessége munkaszüneti napra esik, akkor az a munkaszüneti napot követő első banki munkanapon esedékes.

6.5. Az Adós jogosult a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj- és költségmentesen a jelen szerződés fennállása alatt kivonatot igényelni.

**7. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

7.1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Szerződést egyoldalúan ***azonnali hatállyal*** felmondani*.* A Felek megállapodnak, hogy bármely súlyos szerződésszegés alapot adhat az azonnali hatályú felmondásra Hitelező részéről, de az alábbi események bekövetkeztét a szerződő felek kifejezetten Felmondási Eseménynek tekintik:

a) amennyiben az Adós a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségével 5 (Öt) naptári napot meghaladó késedelembe esik, és a mulasztását a Hitelező írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, vagy amennyiben a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 6:387. §-ban meghatározott valamelyik eset bekövetkezik;

b) amennyiben az Adós a jelen Szerződés 6. pontjában foglalt kötelezettségeit nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti;

c) amennyiben az Adós a Hitelezőt valótlan nyilatkozattal megtévesztette,

d) amennyiben a II. INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS 3.3. pontjában foglalt felmondási ok bekövetkezik;

e) amennyiben a kölcsön biztosítékát képező ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be, vagy a Hitelezőt követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosult a zálogjogát érvényesíteni kívánja.

A jelen pontban meghatározott esetekben a Hitelező jogosult a jelen Szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás esetén Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása a felmondásra vonatkozó értesítés Adósnak történt kézbesítése napján lejárttá és egy összegben esedékessé válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga, ezzel a Hitelező jogosulttá válik arra, hogy kielégítést keressen, akár a kikötött biztosítékok igénybevételével is.

Hitelező jogosult jelen szerződést abban az esetben is felmondani, amennyiben Adóssal szemben más jogalapon fennálló követelését Adós határidőben nem fizetné meg.

Adós feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelszerződés felmondása esetén a Hitelező által jelen szerződés rendelkezéseinek figyelembe vételével számított és Adóssal közölt összeget annak járulékaival együtt a Hitelező által közölt időpontban és módon megfizeti a Hitelező részére. Adós a Hitelező közokiratba foglalt nyilatkozatát a követelés és a felmondás jogalapja, összegszerűség, a végrehajthatósághoz szükséges feltételek valamint időpontok bekövetkezése tekintetében feltétlenül elfogadja a követelés peres eljárás nélküli végrehajthatósága érdekében.

7.2. Hitelező a felmondást megelőzően fizetési felszólításban hívja fel Adóst a teljesítésre.

7.3. Adós a kölcsönszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a kölcsön folyósítására még nem került sor. Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a Kölcsönszerződést, ha a hitelt már folyósították.

Az elállási vagy felmondási jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha Adós erre vonatkozó nyilatkozatát fentebb rögzített határidő lejártáig postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a hitelezőnek elküldi.

Adós az elállásról vagy felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett kölcsönösszeget és a folyósítás időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a Kölcsönszerződés szerint megállapított kamatot a Hitelezőnek megfizetni.

Adós elállása esetén a Hitelező fenti összegen kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy az önkormányzatnak a kölcsönnel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincsen mód.

7.4. A folyósított kölcsönösszeg, a befizetések, valamint az aktuális Kintlévőség és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei és akár elektronikus, akár írott formában vezetett nyilvántartásai az irányadóak. A Hitelező saját nyilvántartásai alapján jogosult az Adós esedékes tartozását közjegyzői tanúsítványba foglaltatni. E ténytanúsítvány az Adós terhére fennálló kölcsön- és járuléktartozás közokirati tanúsítása, amelynek alapján a Hitelező bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezhet.

7.5. Hitelező jogosult a finanszírozást – a kölcsön összegének vagy egy részének átadását, és/vagy a hitelkeret rendelkezésre tartását megtagadni az alábbi esetekben:

- amennyiben a jelen okirat szerinti felmondási esemény következik be;

- amennyiben a folyósítási feltétel nem teljesül vagy az Adós a korábban átadott kölcsönrész felhasználásának módját a Hitelező felhívására nem igazolja;

Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy bármely pénzintézettől információt kérjen az ott vezetett számlájának aktuális egyenlegéről. E tekintetben Adós a banktitok alóli felmentést már most előre megadja valamennyi részére jelen szerződés megkötésekor vagy azt követően bármikor számlát vezető pénzintézetnek.

A Hitelező tájékoztatja Adóst a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről, továbbá a Hitelező előzetesen rögzíti, hogy ezen fórumok előtti eljárásokban nem tesz alávetési nyilatkozatot.

7.6. Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Hitelező felügyeleti hatósága a Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 39.

**8.** **KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER**

Adós kijelenti, hogy a Központi Hitelinformációs Rendszerre (KHR) vonatkozó adatkezelési és adatszolgáltatási szabályokat és a kapcsolódó jogorvoslati lehetőségeket megismerte, a vonatkozó tájékoztatót átvette, az adatkezeléshez való hozzájárulását külön nyilatkozatban megadta.

**II. INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

Mely szerződés (a továbbiakban: **Jelzálogszerződés**) létrejött egyrészről az **InHold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság Hitelező,** mint **Zálogjogosult,** másrészről **-----**, mint **Zálogkötelezett (a továbbiakban Zálogkötelezett),** külön-külön, mint „**Fél**” együttesen, mint „**Felek**” – között az alábbi feltételekkel:

A Felek megállapodnak, hogy jelen Jelzálogszerződéssel a Zálogjogosult javára jelzálogjogot alapítanak az alábbiak szerint:

1. A Felek megállapítják, hogy a Hitelező, mint Zálogjogosult, és **Adós** egymással jelen okirat I. részébe foglalt Kölcsönszerződést (a továbbiakban: a Kölcsönszerződés) kötöttek **----,- Ft**, azaz --- forint kölcsönösszeg és annak a jelen okirat I. részébe foglalt Kölcsönszerződés szerinti járulékai, valamint a jelzáloggal biztosított követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségei erejéig, amely szerződéses jogviszonyból eredően az Adósnak fizetési kötelezettsége keletkezik. A Kölcsönszerződés alapján a fizetési kötelezettség esedékessé válik a Kölcsönszerződésben meghatározott időpontokban, **de legkésőbb ----.** (-----) év **---** hónap **--.** (-) **napján a lejárat napján.**

2. Az 1. pontban meghatározott Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségek megfizetésének biztosítására a Zálogkötelezett **jelzálogjog** alapítását engedi a Hitelező, mint Zálogjogosult javára összesen **----,- Forint**, azaz ----- Forint **Kölcsönösszeg** és annak a jelen okirat I. részébe foglalt Kölcsönszerződés szerinti **járulékai**, valamint a jelzálogjoggal biztosított követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségei **erejéig az alábbi meghatározott ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan):**

**2.1. Cím: ------.**

**Helyrajzi szám: --------- helyrajzi szám**

**Ingatlan-nyilvántartási megnevezése: -,**

**Terhelt tulajdoni hányad: ---**, azaz ----(-----) **arányú tulajdonosa ---**

**Jelzálogjog bejegyzés ranghelye: *első* ranghelyi jelzálogjog**

**2.2. Cím: -----.**

**Helyrajzi szám: ------ helyrajzi szám**

**Ingatlan-nyilvántartási megnevezése: -----,**

**Terhelt tulajdoni hányad: ----**, azaz - per -(---) **arányú tulajdonosa ---**

**Jelzálogjog bejegyzés ranghelye: *első* ranghelyi jelzálogjog**

3. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a fedezeti Ingatlan per-, teher- és igénymentes.---

3.1. **A Zálogkötelezett ezennel lemond arról a jogáról, hogy a már bejegyzett, későbbiekben megszűnő jelzálogjog ranghelyén újabb jelzálogjogot alapítson, illetőleg hogy a megszűnő jelzálogjog ranghelyét fenntartsa.**

AZálogkötelezett kötelezi magát annak tűrésére, hogy aZálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgybólkielégítéstkeressen, amennyiben az Adós nem teljesíti a zálogjoggalbiztosítotttartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okbóla Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

3.2.Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy sem közvetve sem közvetlenül az Ingatlant nem idegeníti el, nem terheli meg, gazdasági társaságba nem apportálja, bérbe nem adja, használatát semmilyen jogcímen nem engedi át még időlegesen sem harmadik személynek, kivéve, ha a Zálogjogosult előzetes, írásbeli hozzájárulását megszerezte. A fenti kötelezettségvállalások nem teljesítése a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására ad okot.

Zálogkötelezett köteles a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosítás díjának fizetését a Zálogjogosult felé folyamatosan igazolni. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegés a Kölcsönszerződés szempontjából, és annak azonnali hatályú felmondására ad okot.

4. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Zálogjogosult, mint Hitelező a választása szerint jogosult a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeget, kártérítést, más értéket vagy ezekre vonatkozó követelést (a továbbiakban együttesen: biztosítási összeget) a vele szemben a Kölcsönszerződés alapján fennálló lejárt tartozásba beszámítani, és csak a biztosítási összeg beszámítását követően esetlegesen fennmaradó részt – amennyiben ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti – a Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátani a biztosított vagyontárgy helyreállítása érdekében.

Amennyiben a fenti beszámításra nem kerül sor, a Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget a Hitelező engedélyével a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

5. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a 2.1. és 2.2. pontban megjelölt ingatlanok, mint a jelen kölcsönszerződés zálogtárgyai felett – a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges – rendelkezési joga fennáll, illetőleg a jelzálogjog bejegyzésére irányadó időpontban a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges rendelkezési joga fenn fog állni.

**9. FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY**

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, és egyben kötelezi magát annak tűrésére, hogy a jelzálogjoggal terhelt ingatlanra a **jelzálogjog** az ingatlan-nyilvántartásba a Jelzálogszerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen.

**9.1**. A Jelzálogszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, amely az Ingatlan tartozékává válik, a jelzálogjog hatálya alá tartozik. A jelzálogjog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

#### 9.2 A Zálogkötelezett minden szükséges intézkedést megtesz az Ingatlan értékének ésszerű megőrzése, a rendeltetésszerű használatból, illetőleg tőle független piaci körülményekből fakadó értékcsökkenésen túli értékvesztés elkerülése céljából; az Ingatlan jó és működőképes állapotát megőrzi, a szükséges karbantartási, javítási, állagmegóvási munkákat elvégzi.

**9.3.** Ha a Zálogkötelezett vagy harmadik személy a Zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Hitelező gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet törvény alapján megillető jogokat.

**9.4.** A Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jogának megnyílását követően a kielégítési jog gyakorlására bírósági végrehajtás útján jogosult, vagy a Zálogjogosult erre irányuló szándéka esetén az Ingatlan „egyszerűsített végrehajtási értékesítésére” is lehetőség van. Az ilyen értékesítés során az Ingatlan eladási ára nem lehet alacsonyabb az Ingatlannak a Zálogjogosult vagy az eljáró végrehajtó által kijelölt szakértő (értékbecslő) által meghatározott likvidációs (azonnali eladást feltételező) értékénél.

**9.5.** A Hitelezőt a jelzálogjog addig illeti meg, amíg a Kölcsönszerződés Adósa az összes tartozását a Hitelező felé maradéktalanul ki nem egyenlítette. A Zálogjogosult kötelezettséget vállal, hogy a jelzálogjog megszűnését követően kiadja Zálogkötelezettnek a javára bejegyzett jelzálogjog töröltetéséhez szükséges hozzájárulást. A részére kiadott törlési engedély alapján Zálogkötelezett kötelessége az ingatlan-nyilvántartásból a jelzálogjogot töröltetni.

**9.6.** A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog abban az esetben is változatlan tartalommal fennmarad, ha az ezzel biztosított kötelem kötelezettjének személyében változás áll be. A Zálogkötelezettek a személyes kötelezettek tartozásának átvállalásához, a tartozásnak jogszabály rendelkezése alapján történő átszállásához, a felek személyének szerződésátruházás folytán történő megváltozásához ezennel – már előzetesen – hozzájárulnak, azzal, hogy a zálogkötelezetti felelősségük ezekben az esetekben is változatlan tartalommal fennmarad.

**9.7.** Amennyiben a Jelzálogszerződés bármely rendelkezését bármely bíróság vagy bármely egyéb illetékes döntőbíróság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az eseten Felek mindent megtesznek, és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

**9.8.** Az ügyfelek tudomásul veszik azt a tájékoztatást, hogy a földhivatal előtti eljárásban a közjegyző-helyettes az ügyfelek képviseletére a Közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI törvény 175. §-a alapján a törvény rendelkezésénél fogva jogosult.

**9.9.** A Jelzálogszerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a mindenkor hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

**KÖZÖS KÉZBESÍTÉSI SZABÁLYOK (KÉNYSZERKÉZBESÍTÉS) JELEN OKIRATBA FOGLALT JOGÜGYLETEKRE VONATKOZÓAN**

A Felek kötelesek valamennyi részükre küldött postai küldeményt személyesen, szervezeti képviselőjük, meghatalmazottjuk illetve kézbesítési megbízottjuk útján átvenni. ---Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára a mulasztó Fél alappal nem hivatkozhat.

A Felek megállapodnak, hogy ezen megállapodással az egymás közti, jelen közokiratba foglalt jogügyletekkel kapcsolatos értesítéseik során a hatályos jogszabályok előírásainál szigorúbb kézbesítési szabályokat alkalmaznak annak érdekében, hogy az értesítésekhez fűződő jogkövetkezmények egyértelműen alkalmazhatók legyenek, valamint hogy semelyik Fél se tudja a kézbesítést saját magatartásával meghiúsítani.

Valamely Félnek jelen okiratba foglalt jogügyletekkel kapcsolatban tett és küldött bármilyen nyilatkozatát, amennyiben azt tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adták, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a küldemény igazolt feladásától számított 5. (ötödik) munkanapon, abban az esetben is, ha utólag bebizonyosodik, hogy azt a címzett ténylegesen nem vette át, illetve arról bármilyen okból nem szerzett tudomást (így különösen, de nem kizárólagosan, ha a küldemény "címzett nem kereste", "elköltözött", "ismeretlen", "ismeretlen helyre költözött" megjelöléssel érkezik vissza a küldemény a feladóhoz).

A Felek ezennel kijelentik, hogy érvényes kézbesítési címeknek kell tekinteni az alábbi címeket:

- jelen okiratban megjelölt címeiket;

- amennyiben valamelyik Fél gazdasági társaság, a cégnyilvántartásba bejegyzett székhelyének címét;

- amennyiben valamelyik Fél gazdasági társaságnak nem minősülő más gazdálkodó szervezet, a rá irányadó szabályok szerinti hatósági nyilvántartásba bejegyzett címét;- amennyiben valamelyik Fél természetes személy, a központi lakcímnyilvántartásban szereplő bejelentett lakcímét.

A Fél értesítési címének megváltozását köteles közölni a másik Féllel címének megváltozását követő 15 (tizenöt) napon belül. A másik Féllel írásban közölt megváltozott értesítési cím szintén érvényes kézbesítési címnek minősül. A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy fenti, a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiek szerint meghatározott érvényes kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára a mulasztó Fél alappal nem hivatkozhat.

A közjegyző-helyettes tájékoztatja az ügyfeleket, hogy **a földhivatali eljárás** a közjegyző-helyettes hivatali megkeresésére indul, és a földhivatal előtti eljárásban a közjegyző-helyettes jogosult az ügyfelek képviseletére a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI törvény 175. §-a alapján a törvény rendelkezésénél fogva.

Ügyfelek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt ingatlan jelzálogszerződésben   
hivatkozott ingatlan jelzálogjog bejegyzése érdekében a szerződések illetékes földhivatalhoz   
történő benyújtásáról a törvényes határidőn belül (az ingatlan-nyilvántartási kérelem keltétől   
számított 30, azaz harminc nap) a Zálogkötelezett gondoskodik.

A közjegyző-helyettes tájékoztatja az ügyfeleket, hogy az okiratot készítő közjegyző-helyettes a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §. /1./ bekezdése szerint végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:

a./ a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást,

b./ a jogosult és a kötelezett nevét,

c./ a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,

d./ a teljesítés módját és határidejét;

a (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa,

az (5) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt,

továbbá a (3) bekezdés szerint az okiratot készítő közjegyző-helyettes végrehajtási záradékkal látja el a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje letelt.

Az Ügyfelek tudomásul veszik továbbá, hogy a fentiek szerint felvett közokirat, amennyiben a közvetlen bírósági végrehajthatóság feltételeinek megfelel, a nem vitatott pénzkövetelés vonatkozásában európai végrehajtható okirat, tekintettel arra, hogy azt a közjegyző-helyettes, mint hatóság foglalta közokiratba.

Az Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen okirat érvényesítése és végrehajtása során felmerülő minden költség – így különösen a felmondás díja - Adóst terheli.

Erről az okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.

Az Ügyfelek felhatalmazzák a jelen okiratot készítő közjegyző-helyettest, hogy a jelen okiratba foglalt ügylet hatályosulásával, érvényesülésével kapcsolatban az esetleges szükséges dokumentumokat az illetékes cégbíróságtól, földhivataltól, bármely adatkezelő vagy nyilvántartó hatóságtól beszerezze. Jelen felhatalmazás vonatkozik az adószám és személyi szám rendelkezésre bocsátására is.

Az Ügyfelek tudomásul veszik a tájékoztatást, amely szerint hiteles kiadmányt kérhetnek, az ennek fogadásához szükséges fájl letölthető a www.e-szigno.hu weboldalról.

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselőik előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit – különös tekintettel a közjegyzői okirat végrehajtási záradék kiállításával történő közvetlen közjegyzői végrehajthatóságára - megmagyaráztam, ezt követően az ügyfelek (képviselők) jelen okiratot akaratukkal és az ügyfél akaratával mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg jóváhagyóan aláírták. **Öt hiteles kiadmányt** az ügyfelek részére **kiadtam.** Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.

Az eljáró közjegyző-helyettes rögzíti, hogy a Kjt. 120. §-ának (1) bekezdés d) pontja alapján a felolvasás ---- (---) óra --- (----) perc, valamint - (----) óra ---- (----) perc között megtörtént.

Az Ügyfél a fenti tájékoztatást tudomásul vette, az abban foglaltakat kifejezetten elismeri és kijelenti, hogy a felolvasás a fent rögzített időpontban megtörtént.

**Budapest, ----**. (---) év **--** hónap **--**. (----) **napján**

**---- s.k.**

**InHold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Hitelező/Zálogjogosult/Jogosult képviseletében**

**--- s.k.**

**Adós/Zálogkötelezett**

**doktor ---- s.k.**

**közjegyző-helyettes P.H.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. ----**  **budapesti közjegyző**  -----  Tel.: -  Fax: - |

### Alulírott doktor --- budapesti közjegyző mellett működő közjegyző-helyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány - budapesti közjegyző hivatali őrizetében lévő, fenti ügyszámú eredeti közjegyzői okirattal mindenben megegyezik.

**Budapest, -----**. (-----) év **---** hónap **---**. (------) **napján**

**doktor ----**

**közjegyző-helyettes**