

INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOG SZERZŐDÉS

szerszédésszám: [*]

amely létrejött egyrészlől a **BG Finance Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 6.; értesítési címe: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 6.; cégjegyzékszám: 01-10-047028; statisztikai számjel: 23331969-6492-114-01; képviseli: [*]), mint zálogjogosult (a továbbiakban "**Zálogjogosult**"), másrészlől

Név: [*]
Születési név: [*]
Állandó lakcím: [*]
Értesítési cím: [*]
Szig. szám: [*]
Szül. hely, idő: [*]
Anyja neve: [*]

„mint Zálogkötelezett”

(Zálogkötelezett a továbbiakban "Zálogkötelezett"),

Név: [*]
Születési név: [*]
Állandó lakcím: [*]
Értesítési cím: [*]
Szig. szám: [*]
Szül. hely, idő: [*]
Anyja neve: [*]

„mint Haszonélvezeti jog jogosultja”

(a továbbiakban "Haszonélvezeti jog jogosultja")

(a továbbiakban együttesen: "**Felek**") között, jelzálog alapítása tárgyában az alábbi feltételekkel:

I. Alapszerződés és a biztosított követelés

1. **[*], mint adós** (a továbbiakban "Adós") és a Zálogjogosult, mint hitelező között **[*] napján, [*] szerződészámon [*],- Ft**, azaz forint összegű kölcsön nyújtása tárgyában "KÖLCÖNSZERZŐDÉS magánszemély részére nyújtott jelzáloghitel lakásvásárlás/szabad felhasználás céljára" elnevezésű kölcsönszerződés (a "**Kölcsönszerződés**") jött létre. **A Kölcsönszerződés lejáráta [*] napja**. Az alábbiakban meghatározott és használt kifejezések, hacsak a szöveggörnyezet másként nem kívánja, ugyanolyan jelentéssel szerepelnek, mint a Kölcsönszerződésben.
2. A Zálogkötelezett ezennel kijelenti, hogy a Kölcsönszerződés és az azt biztosító biztosítéki szerződések (a továbbiakban: "Biztosítéki Szerződések") valamennyi rendelkezéseit és az abból származó jogokat, kötelezettségeket maradéktalanul ismeri. **Felek a jelen szerződésben a Zálogjogosultnak az Adóssal szembeni, jelen szerződés I.1. pontjában megjelölt Kölcsönszerződés alapján fennálló követelése biztosítása céljából, [*],- Ft, azaz [*] forint tőke követelés és járulékai** - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű Kamatot, Késedelmi Kamatot, egyéb díjat, jutalékot, a zálogjog érvényesítésével összefüggő költségeket valamint az esetleg végrehajtási, fizetésképtelenségi eljárás kapcsán felmerülő költségeket - **erejéig, első helyen rangsorolt jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára, a II. pontban meghatározott egész ingatlanon.**

II. Zálogjog tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Zálogkötelezett ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonát képezi a **[*] Földhivatal által [*] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a [*] szám alatt található [*] megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada** (az "**Ingatlan**"). A jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi az Ingatlan 15 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata.

III. Zálogjog bejegyzése

1. **Felek megállapodnak, továbbá Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.2. pontban meghatározott összeg és járulékai erejéig, a Zálogjogosult javára a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően első ranghelyű jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az Ingatlan vonatkozásában bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a Zálogkötelezettet megillető egész tulajdoni illetőségre.**

A Haszonélvezeti jog jogosultja a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogkötelezett az Ingatlant a Zálogjogosult javára a fenti bekezdés szerinti jelzálogjoggal és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal terhelje meg, és mindezek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

2. **Felek megállapodnak, hogy Zálogjogosult jogosult Zálogkötelezett költségén a jelen szerződés által az Ingatlanon alapított jelzálogjognak és ennek biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az illetékes körzeti földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérelmezni, a jelen szerződésben meghatározott jogi képviselőn keresztül. Zálogkötelezett az ennek folytán felmerült költségeket köteles Zálogjogosultnak jelen szerződés aláírásakor megfizetni.**
3. Felek ezzel meghatalmazzák a **[*] Ügyvédi Irodát** (székhelye: [*], képviseli: [*] ügyvéd), hogy eljárjon a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése érdekében, és képviselje őket.

IV. Jogok és kötelezettségek

1. A Felek jogaira és kötelezettségeire – a jelen szerződésben és az Üzletszabályzatban külön meghatározottakon túl - a Polgári Törvénykönyv zálogjogra vonatkozó rendelkezései irányadóak, így különösen, de nem kizárólagosan a jelzálog tárgyának birtoklására, használatára és hasznosítására; a jelzálogfedezet védelmére; a kielégítési jogra; a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés közös szabályaira; a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítésére valamint a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzésére vonatkozó rendelkezések.
2. Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy az Ingatlannal kapcsolatban teljes körű, mindenre kiterjedő ("all-risk") biztosítást köt. Zálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítási szerződés alapján a biztosító által kiállított fedezetigazolás nyilatkozat hitelbiztosítéki záradékában a Zálogjogosult kerül feltüntetésre és, hogy a biztosításból eredő biztosítási összegek a Zálogjogosultat illetik meg. Zálogkötelezett köteles továbbá az említett biztosítási kötvények másolatát Zálogjogosultnak átadni. A biztosítás minden költségét kizárólag Zálogkötelezett viseli. A Zálogkötelezett a biztosítási díjat folyamatosan köteles fizetni, és a kifizetést, annak kérésére Zálogjogosultnak köteles igazolni. Egyúttal Zálogkötelezett a jelen pontban említett biztosításokat a jelzálogjog fennállása alatt semmilyen módon nem szüntetheti meg, és nem tűrheti annak megszűnését, és bármely biztosítási esemény bekövetkeztekor köteles erről a tényről Zálogjogosultat haladéktalanul írásban értesíteni. Az Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból történő megszűnése a Kölcsönszerződés Zálogjogosult általi azonnali hatályú felmondására ad okot.
3. Zálogkötelezett haladéktalanul köteles értesíteni Zálogjogosultat bármely folyamatban, illetve függőben lévő olyan fizetésektelenségi eljárásról, peres eljárásról, választott bírósági eljárásról vagy államigazgatási eljárásról, vagy annak fenyegetettségéről, továbbá minden olyan egyéb körülményről, amely hátrányosan érintheti az Ingatlant vagy annak bármely részét, továbbá annak használatát, működését vagy az arra vonatkozó jogok élvezetét. Az értesítés elmaradása esetén vagy amennyiben a hátrány mivolta illetve mértéke ezt indokolja Zálogjogosult jogosult a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, így különösen, ha a jelzálogjoggal terhelt Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be.

V. A zálogjog érvényesítése

1. A Zálogjogosult kielégítési joga a zálogjoggal biztosított, a jelen szerződés I.1 pontjában megjelölt követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg, azaz amennyiben
 - a Zálogjogosult a Kölcsönszerződést felmondta, vagy
 - a Kölcsönszerződés más módon megszűnt és a Kölcsönszerződés alapján a Zálogjogosultnak kiegyenlítetlen követelése áll fenn az Adóssal, Zálogkötelezettel szemben vagy
 - harmadik személy által indított végrehajtási eljárás során az Ingatlan lefoglalásra kerül.

A kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. A bírósági végrehajtáson kívül a kielégítési jog gyakorlása csak az Ingatlan, mint zálogtárgy nyilvános értékesítése útján történhet, kivéve ha a Felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg.

2. A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult az Ingatlant értékesítés céljából birtokba venni. Zálogkötelezett tudomásul veszi és kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlant - lakóingatlan esetében legkésőbb az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő harmadik hónapot követő első naptári napon – kiürített állapotban, mindennemű elhelyezési igény nélkül a Zálogjogosult birtokába bocsátja.

VI. Szavatosság

1. Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tekintetében – a hasznélvezet kivételével - kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonjoggal bír, az Ingatlan vonatkozásában bérleti jog vagy egyéb használati jogosultság harmadik személy javára nem áll fenn, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy megtesz mindent annak érdekében, hogy biztosítsa a Zálogjogosult javára bejegyzett jelzálog jog mentességét bármely harmadik fél beavatkozásától vagy az Ingatlanhoz fűződő azonosan vagy előnyösebben rangsorolt követelésektől. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy sem közvetve sem közvetlenül az Ingatlant nem idegeníti el, nem terheli meg, gazdasági társaságba nem apportálja, kivéve ha a Zálogjogosult előzetes, írásbeli hozzájárulását megszerezte.

VII. Zálogjog megszűnése

1. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján alapított jelzálogjog akkor szűnik meg, ha a Zálogjogosultat a Kölcsönszerződés alapján megillető valamennyi követelés teljes mértékben (a járulékokkal és költségekkel együtt) kielégítésre kerül és a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül.

VIII. Egyéb

1. A Zálogjogosultat megillető jogok és jogorvoslatok gyakorlásában mutatkozó késedelem vagy a jogok illetve a jogorvoslatok részleges gyakorlása nem jelent joglemondást, illetve a Zálogjogosult által a jogorvoslatok részleges gyakorlása nem csorbítja azt a jogát, hogy az őt illető jogokat vagy jogorvoslatokat teljes körűen gyakorolja.
2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződés kapcsán egymás irányába tett értesítések és tájékoztatások módjára valamint a kézbesítettségre vonatkozó részletes szabályokat a Kölcsönszerződés valamint a Hitelező Üzletszabályzata tartalmazza. Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz és jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Zálogjogosultat illetve annak eljáró képviselőjét arra, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett illetve feljegyzett minden jog illetve tény alapjául szolgáló iratot, valamint az ezekről szóló földhivatali határozatokat, az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintéssel megismerje.
3. Zálogkötelezett kijelenti, hogy cselekvőképés, nagykorú magyar állampolgár, akinek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik; továbbá a Zálogjogosult kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, devizabelföldi jogi személy, szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés megkötése képviseleti és cégszabályainak megfelelően történik.

Haszonélvező kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, akinek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik. A Haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja, vállalja továbbá, hogy a Zálogjogosult zálogjogának érvényesítése esetére a haszonélvezeti jogról külön nyilatkozat formájában lemond.

4. Felek megállapodnak abban, hogy bármilyen a jelen Szerződéssel összefüggő vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitájukat békés úton rendezik, ennek sikertelensége esetén pedig a Kölcsönszerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelően járnak el.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Kölcsönszerződés rendelkezései, valamint annak mellékletei, a Polgári Törvénykönyv, és a **zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet** továbbá a magyar jog szabályai az irányadók.

A Felek, illetve megfelelően felhatalmazott képviselőik a jelen szerződést Budapesten, [*] napján aláírták.

Budapest, [*]

Zálogkötelezett:

[*]

Zálogjogosult:

BG Finance
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli:
[*]

Haszonélvezeti jog jogosultja:

[*]

Jelen szerződés tartalmát megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem:

Adós
[*]

Ellenjegyzem:

Budapest, [*]. napján

[*]
ügyvéd
[*] Ügyvédi Iroda