

## A MEGHATALMAZÁSSAL SZEMBENI KÖVETELMÉNYEK JELZÁLOGHITELEZÉSÉNél

**Tisztelt Ügyfelünk!**

Amennyiben céljai megvalósításához az **ERSTE BANK HUNGARY Zrt.** (a továbbiakban: Bank) által nyújtott lakossági jelzáloghitelt vesz igénybe, azonban a szerződéskötéskor (kölcsön- és zálogszerződés, közjegyzői okirat) akadályoztatás miatt nem tud személyesen megjelenni, akkor meghatalmazott útján is eljárhat. A jelen tájékoztatónkban összefoglaljuk Önnek a jelzáloghitelekre vonatkozó meghatalmazásokkal szemben támasztott lényegesebb Banki elvárásokat. A Bank kizárólag az alábbi tájékoztatónak megfelelően elkészített meghatalmazásokat fogadja el a jelzáloghitelekre vonatkozó szerződéskötés esetén.

### I. Ki járhat el meghatalmazottként

Amennyiben a szerződéskötés időpontjában Ön bármilyen okból akadályoztatva van, abban az esetben meghatalmazást adhat bármely olyan természetes személy részére, aki a konkrét kölcsönügyletben ellentétes ügyleti minőségben nem szerepel (pl.: adós / adóstárs nem adhat meghatalmazást a zálogkötelezett részére).

Kivétel szabály az ellentétes ügyleti minőség tekintetében:

ha Ön, mint meghatalmazó a meghatalmazásban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:13. § (3) bekezdése szerinti kifejezett nyilatkozatot tesz, miszerint az érdekellentétől tudott és a meghatalmazást kifejezetten ennek ismeretében adta. Tehát amennyiben

- az adós hatalmazza meg a zálogkötelezettet vagy
  - a zálogkötelezett hatalmazza meg az adóst,
- abban az esetben a meghatalmazás csak az érdekellentét ismeretére vonatkozó kifejezett nyilatkozat esetén fogadható el.

### II. A meghatalmazás alaki feltételei

- Amennyiben a kölcsön- és zálogszerződés közokiratba foglalásra is kerül, akkor a Bank kizárólag közokiratba foglalt meghatalmazást fogad el.
- Abban az esetben, ha a meghatalmazás alapján készítendő okirat közokiratba foglalása nem szükséges, a meghatalmazás akkor fogadható el, ha az legalább ügyvéd által ellenjegyzésre került. Egyéb teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás (pl. két tanús meghatalmazás) banki szerződéskötéshez nem használható fel.
- A külföldön kelt meghatalmazást abban az esetben fogadja el a Bank, ha Ön a konzuli okirat készítésére felhatalmazott magyar külképviseleti hatóság előtt írja alá a meghatalmazást, ez esetben a külképviselet hitelesíti az Ön aláírását. Ezen konzulok listája a <http://www.kormany.hu/hu/kulgazdasagi-es-kulugyminiszterium/kulkepvisoletek> oldalon megtalálható.

A külföldi hatóság által kiállított közokiratot a Magyar Köztársaság konzulátusa / nagykövetsége által kell ellenjegyeztetni (konzuli felülhitelesítés) kivéve, ha nemzetközi egyezmény (Hágai egyezmény) alapján a külföldi közokirat konzuli felülhitelesítés nélkül is elfogadható Magyarországon, de ez esetben az Apostille záradék (Apostille felülhitelesítés) szükséges.

### III. A meghatalmazás tartalmi feltételei

A meghatalmazásnak legalább tartalmaznia kell az alábbiakat:

- meghatalmazó és meghatalmazott **nevét**, természetes személyazonosító **adatait, lakcímét**;
- a **kölcsönügylet leírását**: ügyleti szereplők felsorolását (adós / adóstárs / zálogkötelezett stb.), a bank elnevezését, az igényelt kölcsön összegét és célját, a hitel futamidejét;
- a kölcsön biztosítékát képező **ingatlan adatait**: az ingatlan helyrajzi számát és címét, a meghatalmazó tulajdoni hányadának megjelölését (amennyiben a meghatalmazó tulajdonjoggal rendelkezik vagy fog rendelkezni);
- annak megjelölését, hogy a meghatalmazó milyen **ügyletkötői minőségben** adja a meghatalmazást (pl.: adós és / vagy zálogkötelezett);
- annak meghatározását, hogy **milyen ügykörökben járhat el** a meghatalmazott, mely dokumentumok aláírására terjed ki a meghatalmazása (pl.: kölcsönigénylés és a kölcsönfelvételhez kapcsolódó valamennyi okirat, vagy csak a kölcsön- és zálogszerződés, illetve a közokirat aláírására, stb.);
- meghatalmazás **érvényességi idejét**;
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerinti **banktitok alóli felmentést**;
- a kölcsön- és zálogszerződés megkötésére irányuló meghatalmazásnak tartalmaznia kell a meghatalmazó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. Üzletszabályzatát, Hirdetményét, és ebből adódóan a konstrukciós feltételeit, díjait, ismeri, azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el;
- írni nem tudó vagy nem képes személy, illetve halláskárosult esetében az előbbieken írtakon túl a meghatalmazásban ki kell térni arra is, hogy a meghatalmazást adó fél a kölcsönigénylés feltételeit megismerte és azokat tudomásul vette;
- amennyiben a meghatalmazó Bank részéről történő ügyfél-azonosítása még nem történt meg (azaz a meghatalmazó még nem ügyfele a Banknak), úgy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti teljes körű azonosítása szükséges.

Általános meghatalmazást a Bank nem fogad el.

**ERSTE BANK HUNGARY Zrt.**