

Hitelazonosító: .....

**EGYETEMLEGES JELZÁLOGSZERZŐDÉS INGATLANRA**

amely létrejött egyrészről az **ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg: 01-10-047080, KSH szám: 23397354-6419-114-01, adószám: 23397354-4-44), (továbbiakban: ELTP), mint Zálogjogosult,  
(a továbbiakban: **Zálogjogosult**)

helyette és nevében eljárva az

az **ERSTE BANK HUNGARY ZRT.** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, KSH szám: 10197879-6419-114-01, adószám: 10197879-4-44), ügyintézés helye: ....., értesítési címe: .....  
(továbbiakban **Bank**, vagy **Meghatalmazott**)

másrészről:

Családi és utónév: .....  
Születési családi és utónév: .....  
Anyja születési neve: .....  
Születési hely, idő: .....  
Személyi azonosítója (személyi száma): .....  
Személyi igazolvány szám: .....  
Adóazonosító jel: .....  
Állampolgárság: .....  
Állandó lakcím: .....  
Levelezési cím: .....  
(a továbbiakban: Adós),

Családi és utónév: .....  
Születési családi és utónév: .....  
Anyja születési neve: .....  
Születési hely, idő: .....  
Személyi azonosítója (személyi száma): .....  
Személyi igazolvány szám: .....  
Adóazonosító jel: .....  
Állampolgárság: .....  
Állandó lakcím: .....  
Levelezési cím: .....  
(a továbbiakban: **Adóstárs**),

között, ingatlant terhelő jelzálogjog alapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

**1.**

Felek rögzítik, hogy közöttük .....-n ..... nyilvántartási szám alatt létrejött ..... típusú hitel/kölcsönszerződés alapján ..... Ft, azaz ..... forint tőkét és járulékait, melyek:

- .....% mértékű, azaz .....százalék – ügyleti kamat, valamint,
- a késedelmes teljesítés esetén a meg nem fizetett tőkére, illetve meg nem fizetett ügyleti kamatra a mindenkori Díjtáblázatban meghatározott mértékű késedelmi kamat: az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3 (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke

Azon áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön esetén, ahol a kiváltás lakáskölcsönből történik a lakáskölcsön tőkeösszege vonatkozásában:

- .....% mértékű, azaz .....százalék –ügyleti kamat, valamint,
- a késedelmes teljesítés esetén a meg nem fizetett tőkére, illetve meg nem fizetett ügyleti kamatra, a mindenkori Díjtáblázatban meghatározott mértékű késedelmi kamat: az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3 (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke

a Zálogkötelezett/Adós<sup>1</sup> ..... hónap ütemezés szerint, ..... végső esedékesség (lejárat) mellett tartozik megfizetni a Zálogjogosult részére. A fizetési kötelezettség a szerződés - azonnali hatályú - felmondásával is esedékessé válhat.

**2.**

Az 1. pontban rögzített tartozás biztosítására ..... Ft, azaz .....forint tőkeösszege és az előző pontban írt járulékaire a Zálogkötelezett, a Felek megállapodása alapján a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 5:87-5:88.§., illetve 5:105.§ alapján meghatározott egyetemleges jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Zálogjogosult javára, a kizárólagos tulajdonában álló, alábbiakban körülírt ingatlan(ok)on a fenti követelés - ideértve a fenti járulékokat és költségeket is, ami legfeljebb a tőkeösszeg 30 %-a - erejéig:

<b>A zálogtárgyat nyilvántartó földhivatal:</b> .....
<b>Ingatlan hrsz.:</b> .....
<b>Ingatlan címe:</b> .....
<b>Ingatlan tulajdonosa(i) és tulajdoni hányad(uk):</b>

A Zálogkötelezett(ek) szavatol(nak) azért, hogy az elzálogosított ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon a rendelkezési joga harmadik személy(ek) által nem korlátozott<sup>2</sup>.

A Zálogkötelezett(ek) nyilatkozik(nyilatkoznak) arra vonatkozóan, hogy az ingatlanra ..... javára ..... Ft összeg és járulécai erejéig jelzálogjog/ illetve annak biztosítására

<sup>1</sup> Az Zálogkötelezettre vonatkozó fordulat (dólttel jelezve) törlendő, abban az esetben, ha az Adóson/Adósokon kívül a Zálogtárgynak más tulajdonosa is van.

<sup>2</sup> Amennyiben az ingatlan nem terhelt, úgy ezt a bekezdést kell használni a 2. és 3. bekezdés egyidejű törlése mellett.

elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.<sup>3</sup>

A Zálogkötelezett(ek) nyilatkozik(nyilatkoznak) arra vonatkozóan, hogy az ingatlanra ..... javára ..... Ft összeg és járulékai erejéig jelzálogjog/ illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, mely a hitelkiváltást követően törlésre kerül. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.<sup>4</sup>

A Zálogkötelezett(ek) nyilatkozik(nyilatkoznak) arra vonatkozóan, hogy az ingatlanra ..... (születési idő: ..... ) javára holtig tartó hasznélvezeti jog/özvegyi jog van bejegyezve. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.<sup>5</sup>

illette

a társasház használatbavételi engedélyének kiadását, valamint a társasházi lakások önálló ingatlanként történő bejegyzését követően a társasháznak az alapító okirat szerinti

**Ingatlan hrsz.: (feltüntetve a  
település nevét, esetleg a  
kerület számát is)  
Alapterület (m<sup>2</sup>)  
cím<sup>6</sup>:**

Ingatlanra.

### 3.

A Zálogkötelezett(ek) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy a zálogul lekötött ingatlan(oka)t a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult(ak), nem adhatja(k) továbbá bérbe vagy más egyéb módon használatba a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

### 4.

Zálogkötelezett(ek) jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul(nak) a jelen szerződéssel alapított jelzálogjognak, valamint amennyiben a Felek a jelen szerződéssel a jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat is kikötötték, úgy ezen tilalom Zálogjogosult javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

A Zálogkötelezett(ek) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását(ukat) adja(k) ahhoz, egyben kéri(k) a földhivatalt, hogy a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan(ok)ra a Zálogjogosult jelzálogjogát, valamint a Zálogjogosult javára elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezni szíveskedjen.

### 5.

<sup>3</sup> Ez a bekezdés – az 1. és a 3. bekezdés egyidejű törlése mellett - csak abban az esetben töltendő ki, ha az ingatlan tulajdoni lapjára a szerződés aláírásának időpontjában jog, vagy tény van bejegyezve és a hitelcél nem hitelkiváltás. Egyebekben ez a bekezdés törlendő.

<sup>4</sup> Ez a bekezdés – az 1. és a 2. bekezdés egyidejű törlése mellett - csak abban az esetben töltendő ki, ha az ingatlan tulajdoni lapjára a szerződés aláírásának időpontjában jog, vagy tény van bejegyezve és a hitelcél hitelkiváltás. Egyebekben ez a bekezdés törlendő.

<sup>5</sup> Ez a bekezdés csak abban az esetben töltendő ki, ha az ingatlan tulajdoni lapjára a szerződés aláírásának időpontjában hasznélvezeti/ özvegyi jog van bejegyezve. Egyebekben ez a bekezdés törlendő.

<sup>6</sup> Ebben a bekezdésben a várható ingatlan adatok feltüntetése szükséges, amennyiben még nem történt meg az albetétesítés, egyéb esetben törlendő.

Zálogkötelezett(ek) tudomásul veszi(k), hogy a jelzálogjog alapján a Zálogjogosult a fenti zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet, amennyiben az 1. pontban körülírt szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a Kötelezett nem teljesíti.

Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyílása azon a napon és akkor következik be:

- ha a szerződésben a fizetésre megállapított (végső) teljesítési határidő eredménytelenül telt el,
- ha felek közötti szerződésben rögzített, vagy a Ptk-ban meghatározott bármely okból a Zálogjogosult a tartozást azonnali hatályú felmondással egy összegben esedékessé teszi.

## 6.

Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlására a Ptk. 5:126.§ (3) bekezdésének megfelelően választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül jogosult. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül csak akkor gyakorolhatja, ha a kielégítési jog megnyílása után a Zálogkötelezettel a Zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott. Felek jelen Zálogszerződés aláírásával az Ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítésében állapodnak meg.

A zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezettek egyetemlegesen kötelesek a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a Zálogjogosult felszólítására - a felszólításban meghatározott határidőn belül - az értékesítés céljából a Zálogjogosult birtokába bocsátani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a zálogtárgy értékesítésének.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a zálogból való kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akként gyakorolhatja, hogy a zálogtárgyat nyilvánosan értékesíti.

A Zálogjogosult a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - Zálogjogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására, az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, és a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására. A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a Ptk. 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 szabályait kell alkalmazni. Lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább 3 (három) hónapos határidőt kell szabni. A Zálogtárgy Bank általi értékesítése esetén a Bank jogosult az értékesítéshez megbízottat igénybe venni.

## 7.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálogjog tárgyát képező Ingatlan épségét megőrzi, valamint arra teljes körű vagyonszámvetési szerződést köt. A jelen Szerződéssel alapított zálogjog teremt meg a jogalapját annak, hogy a Biztosító a biztosítási szerződésen a Lakástakarékpénztár, mint Zálogjogosultat megillető hitelfedezeti záradékot a kölcsön tőke összege és járulékai erejéig bejegyezze. A biztosítási összegre vonatkozó követelés felett a biztosító igazoltan tudomásul veszi a Lakástakarékpénztár Zálogjogosult pozícióját. Ezt a Zálogkötelezett hitelfedezeti záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolja.

A Zálogkötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy az 1. pontban írt kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, továbbá a biztosítási szerződést a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. A biztosítási szerződés nem fizetése, vagy megszüntetése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a

Zálogjogosult az 1. pontban írt Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Az Adós/Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a biztosítási díj Zálogjogosult által megnyitott bankszámlájáról történő utalására.

Zálogjogosult a biztosítási díj megfizetését bármikor ellenőrizheti, a biztosítási szerződés fennállásának ellenőrzése céljából az Adós vagy a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díj befizetéséről szóló igazolást a felhívás napjától számított 15 (tizenöt) napon belül bemutatni. A Kötelezett mulasztása esetére a Zálogjogosult fenntartja magának a jogot a csoportos biztosítási díj elutalására.

Tudomásul veszi a Zálogkötelezett, hogy a zálogtárgy elpusztulásának illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összegben túl bármely más, erre szolgáló kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép.

## **8.**

A Zálogkötelezett köteles a zálogtárgy értékbecslése során az értékbecslővel együttműködni és tűrni, hogy az értékbecslő a zálogtárgyat az értékbecslés elvégzéséhez szükséges mértékben megtekintse, illetve az Adóstól vagy a Zálogkötelezettől a zálogtárgyra vonatkozóan információt kérjen. Az értékbecslési eljárás során független szakértőt kell alkalmazni.

Az Ingatlan értékét felül kell vizsgálni, ha a Zálogjogosultnak információja van arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan értéke az átlagos piaci árhoz viszonyítva jelentősen csökkenhetett.

Zálogkötelezett tudomásul veszi továbbá, hogy a Zálogjogosult a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, annak állagát bármikor ellenőrizheti, az értékét bármikor felülvizsgálhatja, valamint azt, hogy amennyiben a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Zálogjogosult a Ptk. 5:109.§ (3) bekezdése szerint eljárhat. Ennek értelmében a Zálogjogosult felhívására a Kötelezett a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a Zálogtárgy állapotát helyreállítani, új megfelelő zálogfedezetet biztosítani vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot nyújtani.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a fentiek szerinti biztosíték-adási kötelezettségének, felszólítás ellenére - megfelelő határidőn belül - nem tesz eleget, úgy a Zálogjogosult kielégítési jogát vele szemben érvényesítheti.

## **9.**

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog akkor szűnik meg, ha a Zálogjogosultnak az Adóssal/Zálogkötelezettel szemben az 1. pontban körülírt szerződés alapján fennálló valamennyi követelése teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került.

## **10.**

A Zálogjogosult, ha az Adóssal/Zálogkötelezettel szemben az 1. pontban körülírt szerződés alapján fennálló valamennyi követelése teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került, úgy hozzájárul a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

## **11.**

A jelen Szerződés aláírásával a Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult tájékoztatta az őt terhelő kötelezettségekről és megillető jogokról.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, amennyiben az Adós nem teljesíti az Alapszerződésből/Alapjogviszonyból származó fizetési kötelezettségét, továbbá ha a fizetési kötelezettség határideje változik.

**12.**

Jelen szerződés közokiratba foglalása esetén, annak költségeit a Zálogkötelezett viseli. A jelzálog bejegyzésével, törlésével és érvényesítésével kapcsolatos költségek a Zálogkötelezettet terhelik.

**13.**

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelen szerződésben általa megadott lakcím/székhely, illetve ha a levelezési cím ezektől eltér, ennek a megváltozása esetében, a változás bekövetkeztétől számított öt munkanapon belül a változást írásban bejelenti a Zálogjogosult részére.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak a Kötelezett által e szerződésben, illetve változás esetében az általa küldött írásbeli értesítésben megadott lakcímre/székhelyre, illetve levelezési címre kell megküldenie írásbeli jognyilatkozatait.

**14.**

Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.), ügyfélszolgálat címe: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Adós / Zálogkötelezett tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy panaszával jogorvoslatért a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a Magyar Nemzeti Bankhoz, a fogyasztóvédelmi hatósághoz, bírósághoz Zálogjogosult fordulni, továbbá a kölcsönszerződésből eredő jogviták rendezése érdekében közvetítői eljárást Zálogjogosult igénybe venni.

A Zálogjogosult a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban jelöli meg azon hatóságokat, amelyek döntésének peren kívüli eljárásban kötelezően aláveti magát.

**15.**

AZ ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nek, illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt.-nek a jelen szerződéssel kapcsolatban ellátott tevékenységéről szóló tájékoztatás:

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozta, hogy az **ÁSZF XI. fejezetét** megismerte, megértette, azt elfogadta.

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozta, hogy az **ÁSZF 33.2.** pontjában írtakra tekintettel a Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett, illetve a lakás-előtakarékossági jogviszonyban résztvevő bármely más személy (pl. személyi biztosítékot adó személy, mint készfizető kezes, stb) ajánlatának, igényeinek kiszolgálása, kérelmeinek feldolgozása csak abban az esetben történhet meg, ha a bankitok védelme alóli felmentést, személyes adatainak az átadására, kezelésére vonatkozó felhatalmazást az érintett a lakás-takarékpénztári szerződés megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólagosan megadta.

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozta, hogy a jelen szerződés kapcsán eljáró kiemelt közvetítő (függő közvetítő) az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., melynek felügyeleti nyilvántartási száma (törzsszáma): 10197879),

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kapcsán eljáró kiemelt közvetítő (függő közvetítő) - a Magyar Nemzeti Bank H-EN-877/2016. számú engedélye alapján - az ERSTE Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682 adószám: 25426346-4-44, statisztikai számjel 25426346-6492-114-01), melynek felügyeleti nyilvántartási száma (törzsszáma): 25426346

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy a nyilvántartásbavétel elmaradása esetén a függő ügynök, a függő ügynök közvetítói alvállalkozója, illetve a függő ügynök közvetítói alvállalkozójának munkavállalója pénzügyi közvetítói tevékenységet nem végezhet.

A kiemelt közvetítők felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8–9., címe: MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levélcíme: H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., központi telefonszáma: (80)-203-776, felügyeleti nyilvántartás elérhetősége: [http://alk.mnb.hu/bal\\_menu/piaci\\_szereplok/penz\\_kozv\\_lekerdezo](http://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/penz_kozv_lekerdezo).

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomással bír arról, hogy a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival összefüggő jogvita rendezésével kapcsolatosan a Pénzügyi Békéltető Testülethez, mint az MNB által működtetett szakmailag független testülethez (levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület 1525 Budapest Pf. 172; telefon: 06-1-489-9700, illetve 06-80-203-776; e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mn.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mn.hu)) vagy a polgári perrendtartás

## 16.

Adatvédelmi, adatkezelési rendelkezések:

- 1) Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos tájékoztatást az ELTP-től a jelen szerződés megkötését megelőzően teljes körűen megkapta és annak ismeretében hozzájárul, hogy a lakástakarékpénztári (kölcsön) szerződésben, az 1996. évi CXIII. Tv.-ben, a 2013. évi CCXXXVII. Tv.-ben, a 215/1996. Korm. rendeletben, és más jogszabályokban írt személyes és más banktitkot képező adatait az ELTP nyilvántartsa, kezelje.

Az Ügyfél az adatkezelés jogszerűségével kapcsolatosan Zálogjogosult az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározottak szerint jogosult a Zálogjogosultnál kifogással élni, illetve a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz, vagy bírósághoz fordulni. A személyes adatok kezelésével kapcsolatos részletes szabályokat a Zálogjogosult Üzletszabályzata tartalmazza.

- 2) Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy tudomásul veszi a tájékoztatást, miszerint az ERSTE BANK HUNGARY Zrt, illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt.:

- függő ügynök (kiemelt közvetítő) és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért az ERSTE Lakástakarék Zrt. felel.

- a közvetítói tevékenység során a függő ügynök az ERSTE Lakástakarék Zrt. megbízásából és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli. Hiteltanácsadást a függő ügynök nem nyújt.

- a közvetítói tevékenység során a függő ügynök a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítói díjazásban részesül, melynek a mértéke a jelen tájékoztatás (szerződés kötés) időpontjában a számítás módja szerint nem ismert.

- a függő ügynök közvetítói díjat kizárólag a Megbízótól fogadhat el.

- függő ügynökkel kapcsolatos panasz kezeléséről, illetve a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről szóló valamennyi információ elérhető az

www.erstelakastakarek.hu honlapon, a fogyasztóvédelem fejezetben megtalálható panaszkezelési szabályzatban.

- 3) Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a lakás-takarékpénztári (kölcsön) szerződéssel kapcsolatos személyes adatainak, illetve banktitkot képező adatainak az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. (továbbiakban EBH) részére való átadásához, valamint az EBH általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékossági szolgáltatásokhoz kapcsolódó, és az EBH, mint az ELTP ügynöke által végzett valamennyi tevékenység ellátásával összefüggésben a lakás-takarékpénztári szerződés (beleértve a lakáskölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólag. Az adatátadás lehetséges céljai lehetnek különösen, de nem kizárólagosan:
- a lakás-előtakarékossági szerződés (beleértve a lakáskölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is) teljesítése, végrehajtása, a szerződés alapján vállalt vagy abból eredő (pl. hitel/kölcsönigény) szolgáltatás nyújtása, ezen szerződésekkel kapcsolatos kötelezettségek és Zálogjogosultságok igazolása, a szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő követelések érvényesítése, behajtása és értékesítése;
  - ügyfél-azonosítás, illetve a személyazonosság, azonosító adatok és okmányok ellenőrzése;
  - a szolgáltatásokhoz kapcsolódó személyesen, levélben, telefonon, illetve más elektronikus csatornán történő tájékoztatások és értesítések, esetleges felszólítások teljesítése;
  - minőségi és hatékony ügyfélszolgálat biztosítása – ideértve különösen az ügyfélszolgálatot elősegítő informatikai rendszerek működtetését is;
  - kockázatkezelés – ideértve a kockázatelemzést, a kockázatmérséklést és értékelést;
  - ingatlan értékbecslés, ingatlanokkal kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység és utólagos monitoring tevékenység;
  - ügyfél- és hitelminősítés, továbbá ügyfél- és ügyletmonitoring, statisztikai elemzés és/vagy adatszolgáltatás;
  - panaszkezelés és vitarendezés;
  - üzleti ajánlatok adása, piackutatás, ügyfél-elégedettségi felmérés, ügyfélkapcsolat-kezelés, közvélemény-kutatás;
  - a magyar, illetve nemzetközi ERSTE Csoporttal kapcsolatos kötelezettségek, feladatok (pl. számviteli, kontrolling, és jelentésszolgálati feladatok, az ELTP tevékenységének, működésének ellenőrzése, felügyelete stb.) teljesítése;
  - egyéb, általában jogszabályon alapuló adatkezelési kötelezettségek teljesítése – mint például a csoportszintű kockázatkezeléssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzése és megakadályozása érdekében lefolytatott ügyfél-átvilágítás, a Bankot az Ügyfél vonatkozásában terhelő adókötelezettségek teljesítése, a Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatás, egyéb hatósági adatszolgáltatás (rendőrségi, bírósági, nemzetbiztonsági megkeresések).

Zálogkötelezett és a jelen szerződést aláíró valamennyi fél nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a lakás-takarékpénztári (hitel/kölcsön) szerződéssel kapcsolatos személyes adatainak, illetve banktitkot képező adatainak az ERSTE Jelzálogbank ZRT. (továbbiakban: JZB) részére való átadásához, valamint az EBH általi kezeléséhez, a lakás-előtakarékossági szolgáltatásokhoz kapcsolódó, és a JZB, mint az ELTP ügynöke által végzett valamennyi tevékenység ellátásával összefüggésben a lakás-takarékpénztári szerződés (beleértve a Hitel, az áthidaló/azonnali áthidaló, továbbá a lakáskölcsön szerződést és annak valamennyi biztosítéki szerződését is)



megszűnésétől számított öt év elteltével bezárólag. Az adatátadás lehetséges céljai lehetnek különösen, de nem kizárólagosan:

Az ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása, a Lakás-takarékpénztár számára ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési, valamint monitoring feladatokat ellátása.

**17.**

Amennyiben a jelen ügylet hitelközvetítő közreműködésével jött létre a Felek az alábbiakat rögzítik:

A hitelközvetítő neve (cégneve):..... levelezési címe (székhelye):.....

**18.**

Jelen szerződés aláírásával felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz és kérik, hogy az illetékes földhivatal az adós/zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét jelen zálogszerződésen alapuló jelzálogjog bejegyzési kérelmet megelőző rangsorba bírálja el az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 44. § (2) bekezdés alapján.

**19.****Egyéb rendelkezések**

- 1) A Zálogkötelezett, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója biztosítja, hogy a Zálogjogosult megbízottja vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen.
- 2) A Zálogkötelezett, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója tudomásul veszi, hogy a jelzálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Zálogjogosult írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, nem adhatja továbbá bérbe a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása nélkül. A Zálogjogosult az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához kötheti.
- 3) A Zálogjogosult a Zálogkötelezettel folytatott mindennemű levelezését e bejelentést megelőzően az Adós által jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat a Zálogkötelezett köteles megtéríteni. Köteles továbbá Zálogkötelezett haladéktalanul jelezni azt is, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsöntőkeösszeg legalább 25%-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.
- 4) Zálogkötelezett, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója kijelentik, hogy az Zálogjogosult jelen szerződés aláírásakor hatályos (legutolsóként kifüggesztett) Üzletszabályzatának, Hirdetményének, Díjtáblázatának a rendelkezéseit megismerték, azokat magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
- 5) Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a jelen szerződés megkötésekor a Zálogjogosult hatályos Üzletszabályzata, a Hirdetménye, továbbá a Díjtáblázata rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban, a Díjtáblázatban és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

A Zálogkötelezett, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója, a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta. A Zálogkötelezett, illetve a jelen szerződés valamennyi aláírója a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának az időpontjában hatályos Üzletszabályzatot, illetve annak az elválaszthatatlan részét képező

„lakáskölcsön általános szerződési feltételeket”, illetve „az áthidaló/azonnali árhidaló kölcsön általános szerződési feltételeket” elolvasta, megértette és azt teljes tartalmába elfogadja.

- 6) Felek a jelen szerződést az egyes szerződési feltételek egyedi megtárgyalását követően írják alá.

Alulírott..... (születési név: ....., anyja születési neve: ....., születési hely, idő: ....., ....., személyi szám:.....) mint az ezen szerződésben írt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben abban bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat nem támadom.

- 7) Alulírott Zálogkötelezett kijelentem, hogy a szerződés szövegét, annak aláírását megelőzően elolvastam, annak tartalmát teljes körűen megismertem, a szerződésben alkalmazott magyar nyelvet értem és a szerződéses jogviszony keretében magyar nyelven jognyilatkozatok megtételére képes vagyok.

Jelen szerződés készítésének időpontja:.....

Kelt:.....(hely), .....(dátum)

.....  
**Zálogkötelezett**  
.....

.....  
**Erste Bank Hungary Zrt., mint az Erste  
Lakástakarék Zrt. Zálogjogosult  
meghatalmazottja**

.....  
**Zálogkötelezett törvényes képviselője**  
.....

.....  
**Telekkönyvön kívüli tulajdonos**  
.....

Előttünk, mint tanuk előtt (magánszemély kötelezett esetén):

Név1: .....

Név2: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Szem. ig. sz.: .....

Szem. ig. sz.: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....