Szerződésszám: [...]
Hitelszámla száma: [...]

INGATLANT TERHELŐ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS / BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS
elidegenítési és terhelési tilalommal

amely létrejött egyrészről,
a **GRÁNIT Bank Zrt**. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.,cégjegyzék szám: Fővárosi Cégbíróság, Cg. 01-10-041028, statisztikai számjel: 10189377-6419-114-01, adószám: 10189377-2-44, e-mail: info@granitbank.hu), értesítési címe: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8), mint zálogjogosult valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja (a továbbiakban: **Zálogjogosult**, vagy **Bank**), másrészről

Név:	**[...]**
Születési név:	**[...]**
Anyja neve:	**[...]**
Születési hely, idő:	**[...]**
Személyi azonosító (személyi száma):	**[...]**
Személyi azonosító igazolvány száma:	**[...]**
Lakcímkártya száma:	**[...]**
Állandó lakcíme:	**[...]**
Levelezési címe:	**[...]**
Adóazonosító jel:	**[...]**

mint **Zálogkötelezett**, valamint

Név:	**[...]**
Születési név:	**[...]**
Anyja neve:	**[...]**
Születési hely, idő:	**[...]**
Személyi azonosító (személyi száma):	**[...]**
Személyi azonosító igazolvány száma:	**[...]**
Lakcímkártya száma:	**[...]**
Állandó lakcíme:	**[...]**
Levelezési címe:	**[...]**
Adóazonosító jel:	**[...]**

mint **Zálogkötelezett**,

(a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett) (a továbbiakban Zálogjogosult és Zálogkötelezett együttesen: Felek) között ingatlant terhelő önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

I. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSA

1. A Felek megállapodnak abban, hogy **[...] HUF, azaz [...] Ft összeghatárig** a Felek megállapodása, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:87-5:88. §-ai, továbbá az 5:100. §-a alapján **[...] zálogjogi ranghelyű önálló zálogjogot**, **valamint** annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak a Zálogjogosult javára, a **Zálogkötelezett [...] [[...] Zálogkötelezett [...], [...] Zálogkötelezett [...]]** arányban tulajdonát képező a **[...] Körzeti Földhivatalnál az [...] belterület [...] helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **[...] szám** alatti, **[...]** megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Zálogtárgy) a fentiekben meghatározott összeg erejéig.
Felek rögzítik, hogy a Zálogtárgy szerződéskötéskor megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott **forgalmi értéke [...] Ft, azaz [...] forint, hitelbiztosítéki értéke [...] Ft azaz [...] forint**.
Felek előtt ismert azon tény, hogy a Ptk. 5:100. § (2) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba azt a legmagasabb összeget kell bejegyezni, amelynek erejéig a Zálogtárgyból kielégítés kereshető. Felek ezt a kölcsönösszeg és esetleges járulékai (kamat, késedelmi kamat, végrehajtási költségek) figyelembevételével a tőke 130%-ban határozzák meg, egyúttal rögzítik, hogy a Zálogjogosult kizárólag a ténylegesen fennálló követelése erejéig kereshet kielégítést a Zálogtárgyból, de legfeljebb a bejegyzett önálló zálogjog összegéig.

2. **[**A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az elzálogosított Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott.**]**

[A Zálogkötelezett nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra **[[…]** összeg és járulékai erejéig jelzálogjog**]** / **[[…]** összegű önálló zálogjog**]** **[**illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom**]** van bejegyezve egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.**]**

[A Zálogkötelezett nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra **[[…]** összeg és járulékai erejéig jelzálogjog**]** / **[[…]** önálló zálogjog**]** **[**illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom**]** van bejegyezve, mely a hitelkiváltást követően törlésre kerül. Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.**]**

[A Zálogkötelezett nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra:

A **[…]** hrsz-ú ingatlan esetén **[**név**]** javára holtig tartó haszonélvezeti jog / özvegyi jog van bejegyezve. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

Haszonélvezeti jog Jogosultja már a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Zálogjogosult a javára az Ingatlanra alapított jelzálogjogból eredő kielégítési jogát gyakorolja, azaz a jelen szerződést felmondja a felmondó nyilatkozat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával a Haszonélvezeti jog Jogosultja javára az Ingatlanra bejegyzésre kerülő haszonélvezeti jog a Haszonélvezeti jog Jogosultja nyilatkoztatása, bármilyen további cselekménye, hozzájárulása vagy nyilatkozata nélkül az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön. Haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti és elismeri, hogy a jelen zálogszerződéssel alapított önálló zálogjoggal valamint elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított követelés engedményezése, azaz a Zálogjogosult személyében történő változás esetén a felmondás és így a haszonélvezeti jog törlésének joga a jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalmat mindenkori jogosultját illeti meg, és a jelen pontban nevesített felmondáson a mindenkori jogosult felmondó nyilatkozata értendő.

Haszonélvezeti jog Jogosultja kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra javára bejegyzésre kerülő haszonélvezeti jog jelen pont szerinti törlése esetén az Ingatlanra tovább használati, birtoklás vagy egyéb joggal nem rendelkezik, azt köteles a Zálogjogosult felszólítására 8 (nyolc) munkanapon belül véglegesen elhagyni, továbbá a haszonélvezeti jog és így az Ingatlanra vonatkozó használati, birtoklási, illetve egyéb jogok megszűnésével összefüggésben semmilyen megtérítési, kártérítési vagy egyéb igényt nem támaszthat, erről kifejezetten lemond.]

Zálogkötelezett kijelenti, hogy a mellékelt tulajdoni lap másolaton már regisztrált, a Jelzálogjogosult által ismert és elfogadott bejegyzéseken és széljegyeken túl az illetékes földhivatalhoz további bejegyzési, módosítási, törlési kérelemmel nem fordult, és ezt más harmadik személynek sem engedte meg, tehát a mellékelt tulajdoni lapmásolat a Zálogtárgy szerződéskötéskor érvényes, valós, tényleges helyzetét tükrözi.

Zálogkötelezett haladéktalanul köteles értesíteni Zálogjogosultat bármely folyamatban, illetve függőben lévő vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról, vagy azzal fenyegetettségről, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti a Zálogtárgyat vagy annak bármely részét, továbbá annak használatát, működését vagy az arra vonatkozó jogok élvezetét.

3. A szerződő Felek kijelentik, hogy jelen önálló zálogszerződés fogyasztói jelzálogszerződésnek minősül azáltal, hogy

a) a Zálogkötelezett természetes személy, és
b) a Zálogtárgy elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá
c) a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad.

4. A Zálogkötelezett tudomásul veszi továbbá, hogy a zálogul lekötött Ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Zálogjogosult írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, továbbá nem adhatja bérbe vagy más egyéb módon használatba a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

5. A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul a jelen szerződéssel az **I.1.** pontban megjelölt Ingatlanra alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalomnak a Zálogjogosult javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Zálogkötelezett köteles gondoskodni - estelegesen pedig a Jelzálogjogosult jogosult ár.

……..……	……
GRÁNIT Bank Zrt. **Zálogjogosult** képviseletében	**Zálogkötelezett**
ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató	

Ellenjegyzem: Budapest, 201.……
dr. …… – jogtanácsos

Felek ezennel megbízzák **dr. [...] jogtanácsost** (cím: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.) jogi képviselőt, hogy a jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében képviseletükben az illetékes földhivatal előtt eljárjon. A bejegyzési kérelem széljegyeztetése és a bejegyzés költségeinek megfizetése a Zálogkötelezett feladata.

6. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önálló zálogjog más pénzügyi intézményre egészben, vagy részben, illetve részletekben átruházható. Az átruházással az Önálló zálogjogot megszerző fél a biztosítéki szerződésben – az átruházás mértékének megfelelően - az átruházó Zálogjogosult helyébe lép. A szerző fél a megszerzett jogának - részben vagy részletekben történő átruházás esetén az önálló zálogjog megosztásának - az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti.

A jelen szerződéssel létrejött önálló zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha az Adós személyében, továbbá ha a Polgári Törvénykönyv 5:100.§. (4) bekezdése értelmében a Zálogkötelezett személyében változás következik be. A Zálogkötelezett az előbbi általános hozzájáruláson kívül kifejezetten hozzájárul, hogy a Zálogjogosult saját egyedi döntése alapján a zálogjogot harmadik személyre, ideértve, de nem kizárólagosan a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján létrejött jelzálog-hitelintézetet (jelzálogbankot) is, átruházza.

7. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog tárgyát képező Ingatlan épségét megőrzi, valamint arra teljes körű, mindenre kiterjedő vagyonbiztosítási szerződést köt. A Zálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítási szerződésen a Bankot, mint Zálogjogosultat jelöli meg kedvezményezettként a kölcsön tőke összege és járulékai erejéig, melyet a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával köteles igazolni a Zálogjogosult részére. A biztosítás minden költségét kizárólag a Zálogkötelezett viseli. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a biztosításból eredő jogok és bevételek a Zálogjogosultat illetik meg és hozzájárul, hogy a díjfizetési kötelezettségének megszegéséről a Biztosító a Bankot tájékoztassa.

A Zálogkötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a **II.1.** pontban írt kölcsön futamideje alatt a biztosítási díj folyamatosan megfizetésre kerüljön, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, a biztosítási szerződést a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg. A biztosítási díj nem fizetése, vagy a biztosítási szerződés megszüntetése / megszűnése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Zálogjogosult a **II.1.** pontban körülírt kölcsönszerződést (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) azonnali hatállyal felmondhatja.

A Zálogjogosult a biztosítási díj megfizetését bármikor ellenőrizheti, a biztosítási szerződés fennállásának ellenőrzése céljából a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díj befizetéséről szóló igazolást a felhívás napjától számított 15 (tizenöt) napon belül bemutatni.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Zálogtárgy elpusztulásának illetőleg értékcsökkenésének pótlására szolgáló biztosítási összegen túl bármely más, erre szolgáló kártérítés vagy más érték a Zálogtárgy helyébe lép.

8. A Bank jogosult a Zálogkötelezett szükségtelen zavarása nélkül a Zálogtárgy rendeltetésszerű használatát és a Zálogtárgy értékében esetlegesen beállott változásokat ellenőrizni. A Zálogkötelezett a kölcsön teljes futamideje alatt köteles a Zálogtárgy értékbecslése során az értékbecslővel együttműködni és tűrni, hogy az értékbecslő a Zálogtárgyat az értékbecslés elvégzéséhez szükséges mértékben megtekintse, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen, illetve az adóstól vagy a Zálogkötelezettől a Zálogtárgyra vonatkozóan tájékoztatást kérjen. Az értékbecslési eljárás során független szakértőt kell alkalmazni.

Az önálló zálogjog jelzálog-hitelintézetre történő átruházása esetén a Zálogkötelezett – amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása szükséges – a jelzálog-hitelintézet megbízottja részére is köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét a fentiek szerint.

Amennyiben a Zálogjogosult tudomására jut, hogy az Ingatlan értéke az átlagos piaci árhoz viszonyítva jelentősen csökkenhetett, és emiatt az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása válik szükségessé, a Zálogkötelezett köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Zálogjogosult a Ptk. 5:109. § (3) bekezdése szerint jogosult eljárni. Ennek értelmében a Zálogjogosult felhívására a Zálogkötelezett a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a Zálogtárgy állapotát helyreállítani, új, megfelelő zálogfedezetet biztosítani vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot nyújtani. Amennyiben Zálogkötelezett a Zálogtárgy állapotának helyreállítására, illetve új vagy kiegészítő biztosítékadási kötelezettségének a felhívás ellenére – a felhívásban megszabott határidőn belül - nem tesz eleget, úgy a Zálogjogosult a jelen szerződés, valamint a Kölcsönszerződés alapján az őt megillető kielégítési jogát gyakorolhatja és a zálogjogot érvényesítheti.

9. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. A Zálogjogosult köteles az önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást a Zálogkötelezett részére kiadni, ha a **II.1.** pontban írt kölcsön adósával szemben a **II.1.** pontban körülírt Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi követelése teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került.

II. BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult, mint Hitelező és a **Zálogkötelezett,** mint Adós között **[...] napján, [...]** számon Kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) jött létre, az alábbi lényeges feltételek mellett:

A **[...] Ft, azaz [...] forint** összegű Kölcsönt a Kölcsönszerződés Adósa köteles visszafizetni, annak a Kölcsönszerződés megkötéskor **3 havi BUBOR + [...] % mértékű**, összesen évi **[...] %, azaz [...] százalék** induló, de a Kölcsönszerződés fennállása alatt változó mértékű ügyleti kamatával, valamint a Kölcsön folyósításához kapcsolódó jutalékokkal és díjakkal (a továbbiakban: a Kölcsön és járulékai) együtt, melyek a Kölcsönszerződésben és a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről szóló, mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Késedelmes teljesítés esetén a meg nem fizetett tőkére és ügyleti kamatra késedelmi kamatot kell az Adós / Zálogkötelezettnek fizetni, melynek mértéke nem haladja meg a mindenkori ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a jelzálog hitelszerződésekre meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke (jelen szerződés aláírásának időpontjában az adott naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke),

A Kölcsönszerződés Adósa a Kölcsönt a Kölcsön folyósítása napjától számított **[...]** hónap futamidő végéig, azaz **[...]** -i végső esedékesség (lejárat) mellett tartozik megfizetni a Zálogjogosult részére. A fizetési kötelezettség a Kölcsönszerződés - azonnali hatályú - felmondásával is esedékessé válhat.

2. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog alapján a Zálogjogosult a fenti Zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet a Kölcsönszerződésből fennálló követelése – de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összeg erejéig - amennyiben a **II.1.** pontban írt Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a kölcsön adósa nem teljesíti.

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

- amikor a Kölcsönszerződésben a fizetésre megállapított (végső) teljesítési határidő eredménytelenül telt el,
- amikor a Kölcsönszerződésben rögzített, vagy a Ptk-ban meghatározott bármely okból a Zálogjogosult a tartozást a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásával egy összegben esedékessé teszi.

Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Ptk. 5:100. § (5) bekezdésében meghatározott felmondási jogot a biztosítéki szerződés tekintetében kölcsönösen kizárják.

3. A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlására a Ptk. 5:126. § (3) bekezdésének, valamint az 5:128. § c) pontjának megfelelően választása szerint bírósági végrehajtás – ezen belül a Zálogtárgy egyszerűsített értékesítése - 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 megnyílta után a Zálogkötelezettel a Zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott. Felek a jelen Zálogszerződés aláírásával az Ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítésében állapodnak meg.

4. A Zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezett köteles a zálogul lekötött Ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen, birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén - a fentiekben írt írásbeli megállapodást követően – a Zálogjogosult felszólítására - a felszólításban meghatározott határidőn belül - az értékesítés céljából a Zálogjogosult birtokába bocsájtani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadálya a Zálogtárgy értékesítésének.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból való kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akként gyakorolhatja, hogy a Zálogtárgyat nyilvánosan értékesíti.

A Zálogjogosult az önálló zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során - a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult 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.

……..……	……
GRÁNIT Bank Zrt. **Zálogjogosult** képviseletében	**Zálogkötelezett**
ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató	

Ellenjegyzem: Budapest, 201.……
dr. …… – jogtanácsos

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Önálló zálogjog átruházása esetén is tűrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

2. A jelen szerződés aláírásával a Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank tájékoztatta az őt terhelő kötelezettségek megszegésének jogkövetkezményeiről és az őt megillető jogokról.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, amennyiben a kölcsön adósa nem teljesíti az Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségét, továbbá ha a fizetési kötelezettség határideje változik.

3. A jelen szerződés közokiratba foglalása esetén, annak költségeit a Zálogkötelezett viseli. Az Önálló zálogjog és az annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, törlésével és a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos költségek a Zálogkötelezettet terhelik, ide nem értve az Önálló zálogjog átruházásakor a jelzálog-hitelintézet ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

4. Amennyiben jelen szerződés másképpen nem rendelkezik, a Felek közötti valamennyi értesítést írásban kell elküldeni, melynek módja lehet: (a) GRÁNIT NetBank szolgáltatáson keresztül (b) személyesen a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon; (c) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény; (d) telefax üzenet. A telefax üzeneteket ajánlott postai küldeménnyel kell megerősíteni. Ellenkező bizonyításig a beérkezés időpontjának a telefax activity reportban megjelölt időpontot kell tekinteni. Adósnak küldött ajánlott küldemény a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó jogszabályokban előírt kézbesítési szabályok szerint tekintendő kézbesítettnek, azaz ajánlott vagy tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott küldeményt a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

GRÁNIT NetBanki szolgáltatás használata esetén a Hitelező írásbeli értesítésének kiküldési napja tekintendő a küldemény kézbesítési napjának.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Zálogkötelezettnek postai úton küldendő írásbeli értesítéseit, jognyilatkozatait a Zálogkötelezett által a jelen szerződésben megjelölt Állandó lakcímére, illetve Levelezési címére, - illetve annak változása esetén, a Zálogkötelezett által bejelentett új Állandó lakcímre / Levelezési címre – küldi. A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelen szerződésben általa megadott Állandó lakcím, illetve a Levelezési címe megváltozása esetében, a változás bekövetkeztétől számított 5 (öt) munkanapon belül a változást írásban bejelenti a Zálogjogosult részére.

5. A Bank felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39).

6. A jelen szerződés aláírásával a Felek kérik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az Adós / Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét jelen szerződésen alapuló önálló zálogjog bejegyzési kérelmet megelőző rangsorban bírálja el az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 44. § (2) bekezdés alapján.

[A jelen szerződés aláírásával a Felek kérik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen szerződés **I.2.** pontjában írt teherre / terhekre vonatkozó törlési engedélyt a jelen szerződésen alapuló önálló zálogjog bejegyzési kérelmet megelőző rangsorban bírálja el az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 44. § (2) bekezdés alapján.]

7. Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogjogosult a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 164.§ alapján az Zálogkötelezettre vonatkozó banktitok körébe tartozó adatokat, így különösen a biztosítéki ügylettel kapcsolatban a Zálogjogosult tudomására jutott, a gazdasági tevékenységét érintő adatokat, személyes adatait, továbbá minden egyéb jelen jogviszonnyal kapcsolatban a Zálogjogosult tudomására jutott adatot, információt az Információs önrendelkezésről és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek betartása mellett elemzési, információszolgáltatási céllal a Zálogkötelezettről adatokat továbbítson külföldre és belföldre:

- kockázat-megítélés céljából a Zálogjogosult esetleges konzorciális hitelezésben résztvevő partnerei valamint kockázatviselő partnerei részére,
- továbbá ha az Zálogkötelezett által nyújtott biztosítékok vizsgálata céljából a Zálogjogosultat refinanszírozó Magyar Nemzeti Bank, egyéb hitelintézet vagy társaság, ill. szervezet részére, vagy a Zálogjogosult részére garanciát nyújtó szervezet részére,

- olyan személy részére, akinek a Zálogjogosult az önálló zálogjogot átruházta, vagy amellyel a Zálogjogosult jogátruházási vagy szerződésátruházási megállapodást kötött,
- a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szerinti Jelzálog-hitelintézet részére.

Jelen hozzájárulást a Zálogkötelezett a banktitok, üzleti titok vagy adatvédelmi szabályok teljes ismeretében adja meg, azzal hogy tudomásul veszi, hogy jelen rendelkezést a Felek az előbbi jogszabályok által felállított jogi korlátozásról történő lemondásként értelmezik.

8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai, valamint a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyleteke Általános Szerződési Feltételei az irányadóak. A jelen szerződés bármely kikötésének esetleges érvénytelensége a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzatát és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyleteke Általános Szerződési Feltételeit megismerte és magára nézve elfogadja.

9. A jelen szerződést a Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyv, a hitelezésről szóló jogszabályok, továbbá - a következő sorrendben – a Zálogjogosult mindenkor hatályos Üzletszabályzata, illetve a Kockázatvállalással járó ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek rendelkezései irányadók.

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással járó ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek rendelkezéseit megismerte és magára kötelezőnek elfogadta.

11. Felek kijelentik, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik egymás között békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén Felek minden, a jelen szerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a szerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

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

Kelt: Budapest, **[…]** napján.

Zálogkötelezett	**Zálogkötelezett**

Gránit Bank Zrt

Zálogjogosult képviseletében

ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem: Budapest, **[…]**

jogtanácsos

……..……	……
GRÁNIT Bank Zrt. **Zálogjogosult** képviseletében	**Zálogkötelezett**
ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató	

Ellenjegyzem: Budapest, 201.…….

dr. …… – jogtanácsos