

Szerződés szám: [...]

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 [...] Közzeti 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 járuléka (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 járuléka 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 járuléka 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 mindenkor jogosultját illeti meg, és a jelen pontban nevesített felmondáson a mindenkor 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 körülménnyel, 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 1.1. 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 képviselőjeként

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 széljegyzetése 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 zálogkötelezeti 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 megszégéséről 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 összegben 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 adásával 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 megkötésekor **3 havi BUBOR + [...] % mértékű**, összesen évi [...] %, azaz [...] százalékos induló, de a Kölcsönszerződés fennállása alatt változó mértékű ügyleti kamatával, valamint a Kölcsön folyósításához kapcsolódó jutalékokkal és díjakkal (a továbbiakban: a Kölcsön és járuléka) együtt, melyek a Kölcsönszerződésben és a jelzálog jog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekéről 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 mindenkor 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 zálog jog alapján a Zálogjogosult a fenti Zalogtárgyból 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 Zalogtárgy 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 Zálogkötelezett a Zalogtárgy Zalogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott. Felek a jelen Zalogszerződés aláírásával az Ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítésében állapodnak meg.
4. A Zalogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezett köteles a zálogul leköötött 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 Zalogjogosult felszólítására - a felszólításban meghatározott határidőn belül - az értékesítés céljából a Zalogjogosult birtokába bocsájtani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadályozza a Zalogtárgy értékesítésének.
A Felek megállapodnak abban, hogy a Zalogjogosult a Zalogtárgyból való kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akként gyakorolhatja, hogy a Zalogtárgyat nyilvánosan értékesíti.
A Zalogjogosult az önálló zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során - a Zalogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a Zalogtárgy tulajdonjogának átruházására, az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, és a Zalogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására. A zálog jog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a Ptk. és a zálog jog 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 Zalogtárgy Bank általi értékesítése esetén a Bank jogosult az értékesítéshez megbízottat igénybe venni.

GRÁNIT Bank Zrt.
Zálogjogosult képviselőként

ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató

Zálogkötelezett

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

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Önálló zálogjog átruházása esetén is túrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.
2. A jelen szerződés aláírásával a Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank tájékoztatta az őt terhelő kötelezettségek megszégésének jogkövetkezményeiről és az őt megillető jogokról.
A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult tájékoztatja a Zálogkötelezettet, amennyiben a kölcsön adása 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 kéri, 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 kéri, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen szerződés 1.2. 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 kifejezetten elismeri, hogy a Bank a szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta adatkezelési tájékoztatójának elérhetőségéről (https://granitbank.hu/upload/Adatkezelési_tajekoztato.pdf és a Bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve), az adatkezelési tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően elolvasta, az abban foglaltakat megértette. Kijelenti továbbá, hogy az adatkezelési tájékoztató szerint hozzájárulás jogalap alapján kezelt személyes adatai kezeléséhez kifejezett hozzájárulását adja.
8. A Zálogjogosult a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 164. §-a alapján a Zálogkötelezettre vonatkozó, banktitok körébe tartozó adatokat, így különösen a biztosítéki ügylettel kapcsolatban a Zálogjogosult tudomására jutott, a Zálogkötelezett gazdasági tevékenységét érintő adatokat, személyes adatait a Hpt., továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad

áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről) (GDPR) rendelkezéseinek betartása mellett, elemzési, információszolgáltatási céllal továbbítja:

- a 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 jogáttruházási vagy szerződésátruházási megállapodást kötött,
- a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szerinti Jelzálog-hitelintézet részére.

9. 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 irányadók. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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 képviselőként

ügyvezető igazgató

ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem: Budapest, [...]

jogtanácsos

.....
GRÁNIT Bank Zrt.

Zálogjogosult képviselőként

ügyvezető igazgató ügyvezető igazgató

.....
Zálogkötelezett

Ellenjegyzem: Budapest, 201.....

dr. – jogtanácsos