

MINTA! KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Előttem, közjegyző előtt az alulírott helyen és napon hivatali helyiségemben megjelent(ek), mint Ügyfél/Ügyfelek:

Kötelezett neve:, születési neve: (születési helye, ideje:, anyja születési neve:), akinek az állandó lakcíme:, személyazonosságát igazoló okmány típusa:, száma:

Zálogkötelezett neve:, születési neve: (születési helye, ideje:, anyja születési neve:), akinek az állandó lakcíme:, személyazonosságát igazoló okmány típusa:, száma:

Az Ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk előadott

EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁST

Alulírott(ak), mint a XXXXXX számú hitelügylet (amely hitelügylet egy okiratba foglaltan tartalmazza az alábbiak szerint részletezett lakás-előtakarékossági szerződések alapján nyújtott egyes kölcsönöket) kötelezettje(i) az alábbi kötelezettségvállalást teszem/tesszük.

Én, alulírott, mint a XXXXXXX-XXX számú szerződés adósa kijelentem, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., cg.: 01-10-043304) mint Hitelezővel mindösszesen- Ft nyújtására irányuló kölcsönszerződést és annak biztosítására zálogszerződést kötöttem következők szerint.

Lakáskölcsön esetén:

A XXXXXXX-XXX számon nyilvántartott lakás-előtakarékossági szerződés alapján Hitelező- Ft összegű lakáscélú kölcsönt nyújtott

-
-
-

céljára.

A Hitelező kérésére a kölcsönnyújtásból fakadó tartozásomat ezennel elismerem és kötelezettséget vállalok a tárgybeli kölcsön visszafizetésére, azaz vállalom, hogy a folyósított kölcsön után fix évi% kamatot megfizetek. A kölcsön törlesztésének kölcsönszerződésben meghatározott esedékességétől számítva a havi törlesztőrészlet összege- Ft, mely nem tartalmazza az esedékes díjakat, azok ezen felül megfizetendők. A törlesztőrészleteket havonta, a hónap 1. napjával vállalom megfizetni a Hitelező részére azzal, hogy a havi törlesztőrészlet az esedékességet követő 11. munkanapig történt teljesítése késedelem nélküli teljesítésnek számít (türelmi időszak). A folyósított kölcsön utáni teljes fizetési kötelezettség-ig áll fenn. A befizetési kötelezettségemet inkasszó útján vagyok köteles teljesíteni, amelynek érdekében vállalom, hogy az inkasszós felhatalmazásban megadott bankszámlán mindenkor megfelelő mértékű fedezetet biztosítok.

Fizetési kötelezettség nemteljesítése esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést felmondani.

A kölcsönszerződés felmondása esetén a jelen okiratba foglalt, XXXXXX számú hitelügylet alapján, Hitelezővel szemben fennálló tartozás azonnal, egyösszegben esedékessé és a Hitelező által követelhetővé válik. Felmondás esetén Adós/Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti teljes követelést/tartozást a felmondással egyidejűleg megfizetik a Hitelező részére.

Áthidaló és Azonnali áthidaló kölcsön esetén:

A XXXXXXX-XXX számon nyilvántartott lakás-előtakarékossági szerződés alapján Hitelező

.....,- Ft összegű (azonnali) áthidaló lakáscélú kölcsönt nyújtott

-

-

-

céljára.

A Hitelező kérésére a kölcsönnyújtásból fakadó tartozásomat ezennel elismerem, és kötelezettséget vállalok a tárgybeli kölcsön visszafizetésére, azaz vállalom, hogy a folyósított kölcsön után évi % fix kamatot megfizetek, amelynek összege az általam vállalt havi rendszeres,- Ft megtakarításon felül,- Ft. A Díjtáblázat szerinti havonta esedékes számlavezetési díj összegét a megjelölt vállalt havi rendszeres,- Ft összeg nem tartalmazza. Így az (azonnali) áthidaló kölcsön vonatkozásában,- Ft-ot vállalok havonta megfizetni Hitelező részére.

Kijelentem, hogy az (azonnali) áthidaló kölcsön futamidejének a lejártát követően a módoszatnak megfelelő mértékű, rögzített kamatozású, évi fix % lakáskölcsön kamatot vagyok köteles Hitelező részére megfizetni, tehát a kiutalás várható időpontját, azaz napot követően,,- Ft-ot vállalok havonta megfizetni a Hitelező részére, amely a Díjtáblázat szerinti esedékes díjakat nem tartalmazza, azok ezen felül fizetendőek. A folyósított összeg utáni teljes fizetési kötelezettség lejáratára legkésőbb

A kölcsön törlesztése a kölcsönszerződés 5. pontja szerint válik esedékessé. A befizetéseket havonta, a hónap 1. napjával esedékesen vállalom teljesíteni a Hitelező részére. A befizetési kötelezettségemet inkasszó útján vagyok köteles teljesíteni, amelynek érdekében vállalom, hogy az inkasszós felhatalmazásban megadott bankszámlán mindenkor megfelelő mértékű fedezetet biztosítok.

Fizetési kötelezettség nemteljesítése esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést felmondani. A kölcsönszerződés felmondása esetén a jelen okiratba foglalt, XXXXXX számú hitelügylet alapján, Hitelezővel szemben fennálló tartozás azonnal, egyösszegben esedékessé és a Hitelező által követelhetővé válik. Felmondás esetén Adós/Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti teljes követelést/tartozást a felmondással egyidejűleg megfizetik a Hitelező részére.

Én, alulírott, mint a XXXXXX számú hitelügylet zálogkötelezettje a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-vel (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., cg.: 01-10-043304) mint Hitelezővel, a XXXXXX számú hitelügylet részét képező kölcsönjogviszony(ok)ból fakadó, valamennyi követelés biztosítására zálogjogot alapítottunk az alábbi lényeges feltételekkel, melyekre az alábbi kötelezettségvállalást teszem/tesszük.

A Zálogkötelezett(ek), tulajdonos(ok) a zálog tárgyául leköötött ingatlan(ok)nak az alábbiak szerinti tulajdoni hányadát a Hitelező által - a fentiekben részletezettek szerinti - kölcsön, illetőleg fizetési haladék segítségével megszerzi(k) vagy egyébként korábban tulajdonosként megszerezték:

A zálogtárgy/ingatlan:..... szám alatti,/...../..... helyrajzi számú, (társasházialbetékkialakítását követően..... helyrajziszámú)..... megjelölésű ingatlan;

Ha van bejegyzett egyéb jog (haszonélvezeti jog, használati jog, özvegyi jog)

Bejegyzett jog jogosultja:

Bejegyzett jog megnevezése:

Zálogkötelezett(ek):..... Tulajdoni hányad:/.....

Zálogkötelezett(ek):..... Tulajdoni hányad:/.....

Várható albetét esetén:

Szerződő Felek a kölcsönszerződés részeként rögzítették, hogy a társasházi albetétek kialakítását követően Zálogkötelezettek tulajdonába kerül (ingatlan tulajdonos neve:, várható albetétre vonatkozó tulajdoni hányad:) az újonnan megnyitott társasházi albetét, amelyet a kölcsönszerződésben részes felek a társasházi alapító okirat alapján hrsz. szerint jelöltek meg.

Kijelentem, hogy a jelen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal érintett követelés biztosítására szolgáló ingatlan értékcsökkenése, vagy elpusztulása esetén, pótfedezet nyújtására vagyok köteles - új ingatlan zálogjoggal való megterhelésével -, Hitelező erre irányuló felhívása szerint.

A jelen nyilatkozat alapjául szolgáló kölcsönszerződést kötő Felek a fent hivatkozott kölcsönszerződés, lakás-előtakarékossági szerződés(ek) keretében létrejött áthidaló kölcsön, illetőleg lakáskölcsön jogcímen fennálló kölcsönjogviszonyok alapján Hitelező Zálogjogosultat megillető valamennyi követelés biztosítására a hivatkozott zálogszerződéssel,- Ft legmagasabb összeg erejéig önálló zálogjogot (valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítottak), Zálogjogosult javára a Zálogkötelezett(ek) kizárólagos tulajdonát képező, fentiek szerint megjelölt és ott részletesen körülírt és egyedileg meghatározott ingatlan(ok)on, Zálogkötelezett(ek) tulajdonát képező teljes tulajdoni hányadra. Zálogkötelezett, mint ingatlan-tulajdonos a zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az alapított zálogjog az ingatlan-nyilvántartást végző Földhivatal(ok) által a tárgybeli ingatlan(ok) ill. részére (teherlapjára) első/soron követő zálogjogi ranghelyen bejegyzésre kerüljön.

Ismert albetét esetén:

Alulírott, a jelen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban - áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön jogcímen - meghatározott kölcsönjogviszony alapján fennálló valamennyi követelés biztosítására szolgáló -/...../..... hrsz., természetben a alatti-ingatlan/..... arányú tulajdonosaként és zálogkötelezettként kijelentem, hogy nemteljesítés esetén köteles vagyok tűrni, hogy a Hitelező Zálogjogosult a zálogul lekötött ingatlanból az önálló zálogjogot alapító szerződésben meghatározott legmagasabb összeg erejéig kielégítést kereshet.

Várható albetét esetén:

Alulírott, a jelen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban - áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön jogcímen - meghatározott kölcsönjogviszony alapján fennálló valamennyi követelés biztosítására szolgáló hrsz.(várható albetét helyrajzi száma), természetben a alatti ingatlan/..... arányú (várható albetétre vonatkozó tulajdoni hányad) tulajdonosaként és zálogkötelezettként kijelentem, hogy nemteljesítés esetén köteles vagyok tűrni, hogy a Hitelező mint

Zálogjogosult a zálogtárgyként megjelölt ingatlanból az önálló zálogjogot alapító szerződésben meghatározott legmagasabb összeg erejéig kielégítést keressen. Amennyiben a társasházi alapító okiratban megjelölt albetét nem vagy az albetétesítést követően nem a megjelölt albetétszámon jön létre, kijelentem, hogy nemteljesítés esetén a kölcsön fedezetéül a hrsz. (törzsbetét helyrajzi száma) ingatlan/..... tulajdoni részarányom (törzsbetétre vonatkozó tulajdoni hányad) szolgál.

A hivatkozott zálogszerződés szerint alapított és bejegyezni kért zálogjog, a jelen okiratban rögzített összeg erejéig biztosítékkául szolgál a fentiekben részletezett szerződés(ek)ből fakadó valamennyi, Hitelezőt megillető követelésre, különösen, de nem kizárólagosan a tőkekövetelésre, Díjtáblázat szerint felszámítható díjakra és annak járulékaiknak a biztosítására. A jelen nyilatkozat alapjául szolgáló kölcsönszerződést kötő Felek az irányadó szerződés szerint a zálogjoggal biztosított követelés járulékaiknak tekintik különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönszerződésben rögzített mértékű és megszolgált ügyleti kamatokat, az esetlegesen fizetendő késedelmi kamatokat, a szerződés teljesítése kapcsán Hitelező Zálogjogosultat a vonatkozó, hatályos Díjtáblázat szerint megillető díjakat, valamint minden további, a vonatkozó szerződési rendelkezések szerint a Hitelezőt megillető díjat és felmerült egyéb költséget. A jelen nyilatkozat alapjául szolgáló kölcsönszerződést kötő Felek a fentiekben túlmenően a követelés járulékaiknak tekintenek minden, az esetleges követelésérvényesítéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget, ideértve az esetleges peres, illetőleg nem peres eljárások valamennyi költségét (különösen, de nem kizárólagosan bírósági és egyéb illetékek, ügyvédi, közjegyzői, jogtanácsosi díjak, végrehajtási eljárások költségei, igazgatási szolgáltatási díjakat) is. A jelen nyilatkozat alapjául szolgáló kölcsönszerződést kötő Felek az irányadó szerződésben rögzítették, hogy a tárgybeli zálogjog valamennyi kölcsönszerződésből eredő követelést biztosítani hivatott, amely szerint a tárgybeli zálogjog kiterjed az egy lakás-előtakarékossági szerződésen belül egymást követő azonnali áthidaló kölcsön, illetve áthidaló kölcsön, valamint az ezt követő lakáskölcsön biztosítására is, tekintettel arra, hogy azok két különböző jogcímen létrejövő és fennálló követelések. Az irányadó zálogszerződés szerint a folyósított kölcsön fent megnevezett járulékaikra vonatkozóan Hitelező kizárólag az önálló zálogjog összegeként megjelölt érték erejéig érvényesítheti a lekötött zálogtárgyra vonatkozóan az Adóssal/Adósokkal szemben fennálló követelését.

Kijelentem, hogy a zálogul lekötött ingatlan(oka)t - a Hitelező Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - a zálogjoggal biztosított kölcsönkövetelések teljes visszafizetése előtt nem vagyok jogosult sem elidegeníteni, sem bérbe adni, illetőleg semmilyen más módon megterhelni vagy harmadik személyek részére azokra bármilyen egyéb jogot biztosítani. Kijelentem, hogy a zálogjoggal lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó vagyonsbiztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, továbbá a zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

Kijelentem, hogy a Zálogjogosult a zálogból való kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja,

- a Zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódása szabályai szerint, ha a zálogul lekötött ingatlan(oka)t bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják,
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény - zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére vonatkozó szabályai szerint, ha a zálogul lekötött ingatlan(ok)ra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti.

A zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílását követően Zálogkötelezett köteles Hitelező Zálogjogosult első írásbeli felszólítására, a zálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t kiüríttetni, végrehajtásra vagy értékesítésre alkalmas állapotban Zálogjogosult részére átadni. Adós(ok) jelen nyilatkozat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy abban az esetben, ha a Zálogjogosult a zálogul

lekötött ingatlan(ok)ból kívánja követelését kielégíteni, akkor annak érdekében lefolytatott eljárás elé akadályt nem gördít(enek), tudomásul veszi(k), hogy az eljárás lefolytatását tűrni köteles(ek). A jelen nyilatkozási pontban meghatározott kiürítési és tűrési kötelezettség azonos módon és önállóan terheli az Adós(ok)on kívül a lakásban bérlőként, illetőleg egyéb jogcímen lakó és tartózkodó személyeket is.

A Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult követelésének bírósági végrehajtás útján történő zálogtárgyból való kielégítésének tűrésére az önálló zálogjog jelen okiratban meghatározott összeghatárának mértékéig.

Hiteles kiadmány az ügyfeleknek és a hitelezőnek korlátlan számban adható ki, amely hiteles kiadmányok költségét Kötelezettek kötelesek megtéríteni. Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratba kell foglalni.

Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalás díjának mértéke a mindenkor hatályos közjegyzői díjszabásról szóló IM rendelet vonatkozó rendelkezései szerint az ügyértékhez igazodóan kerül az illetékes közjegyző által megállapításra. A közjegyzői munkadíj összegén felül, a hivatkozott IM rendelet rendelkezései alapján, a közjegyzőt költségterítés illeti meg, amely a munkadíj 40%-a mértékű költségátalányból és a közjegyzői tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerült készkiadásból tevődik össze. Az eljárás díjának pontos összegéről a közjegyző nyújt részletes tájékoztatást.

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogi következményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okiratban foglaltak akaratauknak mindenben megfelelnek, és jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá.