

Tájékoztató a fedezeti ingatlan vagyonbiztosításáról

Hatályos: 2021.05.17-től

A Fundamenta-Lakáskassa Zrt. (továbbiakban: Fundamenta) ingatlanfedezettel rendelkező hiteleihez a **fedezetül bevont ingatlanra érvényes**, a biztosító által elfogadott ingatlan fedezeti érték figyelembevételével megkötött **vagyonbiztosítással kell rendelkezni**.

A biztosítás összegének el kell érnie legalább a folyósított kölcsön összegét. A biztosításnak ki kell terjednie tűz és elemi kárra is, továbbá a biztosítási kifizetések kedvezményezettjeként a Fundamenta-Lakáskassa Zrt.-t kell megjelölni.

A biztosításon zálogjogot kell alapítani a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései értelmében.

ZÁLOGKÖTELEZETI NYILATKOZAT

A [zálogkötelezeti nyilatkozattal](#) a zálogkötelezett (a fedezeti ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője, vagy az özvegyi jog jogosultja) tájékoztatja a biztosítót, hogy a fedezeti ingatlanra közte és a Fundamenta, mint zálogjogosult között zálogszerződés jött létre. Ezzel együtt felhatalmazza a biztosítót, hogy a fedezeti ingatlanra kötött biztosítási szerződésen a Fundamenta-Lakáskassa Zrt. javára hitelbiztosítéki záradékot jegyezzen be.

A [zálogkötelezeti nyilatkozatot](#) a hitelszerződésben szereplő adatokkal egyezően kell kitöltenie a zálogkötelezettnek, és mind a biztosítottnak, mind a biztosítás szerződőjének alá kell írnia, majd a biztosító részére el kell juttatnia.

FEDEZETIGAZOLÁSI NYILATKOZAT A HITELBIZTOSÍTÉKI ZÁRADÉK BEJEGYZÉSÉRŐL

A zálogkötelezeti nyilatkozat alapján **a biztosító zálogjogosultként bejegyzi a Fundamentát a biztosítási szerződésre, majd visszaküldi a biztosítás szerződőjének a fedezetigazolást. Ezt a fedezetigazolást a szerződőnek, vagy a zálogkötelezettnek el kell juttatnia a Fundamenta részére.**

A biztosító a [fedezetigazolás](#) kiállításával nyilatkozik arról, hogy a szerződő/biztosított a fedezeti ingatlanra díjrendezett vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, valamint arról hogy a Fundamentát, mint zálogjogosultat megillető hitelbiztosítéki záradékot bejegyezte.

A nyomtatványnak **tartalmaznia kell a biztosító cégszerű aláírását** (aláírás és bélyegző). **Elektronikusan is elfogadható** az igazolás, ha zárt rendszeren keresztül küldi meg a biztosító a Fundamenta részére. Ebben az esetben az aláírás is elektronikus, illetve az igazolás tartalmazza, hogy eredeti aláírás nélkül is hiteles a dokumentum. **Nem fogadható el alkusz vagy megbízott Partner által kiállított és aláírt dokumentum.**

Amennyiben nem a Fundamenta [fedezetigazolás](#) nyilatkozási nyomtatványát használják a hitelbiztosítéki záradék bejegyzésének igazolására, a nyilatkozatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- szerződő/biztosított adatait,
- zálogjogosult adatait: zálogjogosult hitelintézet neve, székhelye: a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nevének, címének kell szerepelnie az igazoláson,
- hitelszerződés azonosítója, hitelszerződés kezdete és lejárat, hitel összege,
- zálogtárgy adatait,
- biztosítási szerződés adatait: biztosítási szerződés azonosítója, kockázatviselés kezdete, épületbiztosítás biztosítási összege,
- a záradék bejegyzésének tényét,
- a szerződő nyilatkozatát a titokvédelem alóli felmentés tárgyában (mind biztosítási, mind banktitok alól),
- a biztosító kötelezettségvállalását, hogy a biztosítási szerződés megszüntetéséről és a biztosítási díj fizetésének elmaradásáról értesítést küld a Fundamenta részére,
- a biztosító kötelezettségvállalását, hogy a hitelbiztosítéki záradékot a zálogjogosult (jelen esetben a Fundamenta) hozzájárulása nélkül nem törli.

Társasházi épületbiztosítás esetén, amennyiben a társasház által kötött biztosítás kiterjed a társasházi lakásokra (albetétekre) is, és nem csak a társasház közös tulajdonú részeinek a biztosítására, akkor elfogadható, ha az alábbi feltételeknek megfelel:

- A biztosítási szerződés szerinti kockázatvállalás kiterjed a teljes épületre, vagyis a benne található lakásokra.
- A kockázatviselési hely a konkrét ingatlan (lakás) adatait tartalmazza.
- A társasház és a lakás tulajdoni aránya megegyezik a társasház biztosítási összege és a lakásra vonatkozó biztosítási összeg arányával. Csak a hitelügyben szereplő lakásra vonatkozó biztosítási összeget szükséges feltüntetni.
- Mivel a biztosítási szerződés szerződője a társasház, szerződőként a társasház képviselője, biztosítottként pedig a hitelügyben szereplő egyik tulajdonos aláírta a nyilatkozatot.

Egyéb tekintetben az elvárásaink megegyeznek a fentebb leírtakkal.