

INGATLANT TERHELŐ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **CREDIT HOUSE Magyarország** Jelzáloghitelezési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Hitelező) (- székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 16/B., cégjegyzékszám: 01-10-044868, adószám: 12944237-2-41,; képviseli: xy igazgatósági tag), mint "**Önálló Zálogjog Jogosultja**",

másrészről

Családi és utónév:

Születési családi és utónév:

Állandó lakcím:.

Személyazonosító Igazolvány szám:

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

Anyja neve:

Szül.hely, idő:

Állampolgársága: Magyar

mint "**Zálogkötelezett**"

együttesen "**Felek**" között az alábbi feltételekkel:

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával a felek között a CH-számon 2021. napján létrejött Kölcsönszerződésben meghatározott.000,- Ft azaz forint kölcsön biztosítására a Polgári Törvénykönyv 5:100. §-a szerint az Önálló Zálogjog Jogosultja javára **sonon következő** ranghelyen.000.- Ft azaz forint erejéig **Önálló Zálogjogot** alapítanak a **Földhivatala által a, belterület: helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a.) szám** alatt található **-1/1** arányú tulajdonát képező – belterületi ingatlanon ("Ingatlan") és **Önálló zálogjoggal** terheli meg annak valamennyi törvényes és tényleges tartozékát.

2. A jelen szerződés alapján az Önálló Zálogjog Jogosultja, **Ft azaz forint** összeg erejéig jogosult a jelen szerződés feltételei szerint az Önálló Zálogjoggal terhelt Ingatlanból kielégítést keresni.
3. Zálogkötelezett feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés által az Ingatlanon alapított Önálló Zálogjog az illetékes földhivatalnál.000,- **Ft azaz Harmincmillió forint összeg** erejéig, az Önálló Zálogjog Jogosultja javára **1/1** arányú tulajdonának terhére, mint **sonon következő** helyen rangsorolt **Önálló Zálogjog** kerüljön bejegyzésre.
4. A jelen szerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, amely az Ingatlan tartozékává válik az önálló zálogjog hatálya alá tartozik. Az önálló zálogjog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.
5. Felek ezennel megbízzák dr. ügyvédet (Budapest,..), hogy eljárjon az önálló zálogjog Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, és képviselje őket.
6. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant, és annak valamennyi tartozékát rendeltetésszerűen használja és hasznosítja, épségét megőrzi és karbantartja az Önálló Zálogjog időtartama alatt és annak törléséig. Zálogkötelezett köteles minden tőle elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy megóvja az Ingatlant minden olyan károsodástól, mely a nem rendeltetésszerű használatból ered és/vagy mely az Ingatlan értékcsökkenését okozhatja. Zálogkötelezett köteles Önálló Zálogjog Jogosultját haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről vagy eseményről, mely az Ingatlan piaci értékét vagy értékesíthetőségét kedvezőtlenül befolyásolhatja.

7. Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy az Ingatlannal kapcsolatban a teljes körű, mindenre kiterjedő ("all-risk") biztosítást köt. Zálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori Önálló Zálogjog Jogosultja kerül feltüntetésre és, hogy a biztosításból eredő jogok és bevételek a mindenkori Önálló Zálogjog Jogosultját illetik meg. Zálogkötelezett köteles továbbá az említett biztosítási kötvények másolatát Önálló Zálogjog Jogosultjának átadni. A biztosítás minden költségét kizárólag Zálogkötelezett viseli. A Zálogkötelezett a biztosítási díjat folyamatosan köteles fizetni, és a kifizetést, annak kérésére Önálló Zálogjog Jogosultjának köteles igazolni. Egyúttal Zálogkötelezett a jelen pontban említett biztosításokat az Önálló Zálogjog fennállása alatt semmilyen módon nem szüntetheti meg, és bármely biztosítási esemény bekövetkeztekor köteles erről a tényről Önálló Zálogjog Jogosultját haladéktalanul írásban értesíteni. Bármely, az Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból történő megszűnése jelen szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot.
8. Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés mellékletéül csatolt tulajdoni lap másolatán feltüntetett terheken felül az Ingatlan tekintetében kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonjoggal bír, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy megtesz mindent annak érdekében, hogy biztosítsa Önálló Zálogjog Jogosultja javára **sonon következő ranghelyen** bejegyzett Önálló Zálogjog mentességét bármely harmadik fél beavatkozásától vagy az Ingatlanhoz fűződő azonos vagy magasabb rangú követelésektől. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy sem közvetve, sem közvetlenül az Ingatlant nem idegeníti el, nem terheli meg, gazdasági társaságba nem apportálja, kivéve, ha az Önálló Zálogjog Jogosultja előzetes, írásbeli hozzájárulását megszerezte. A fenti kötelezettségvállalások nem teljesítése a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot.
9. Zálogkötelezett haladéktalanul köteles értesíteni a Önálló Zálogjog Jogosultját bármely megkezdett, függőben lévő vagy olyan peres eljárásról, választottbírósi eljárásról és államigazgatási eljárásról, vagy annak fenyegetettségéről, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlant vagy annak bármely részét, továbbá annak használatát, működését vagy az arra vonatkozó jogok élvezetét, mely esetben Önálló Zálogjog Jogosultja jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására, így különösen, ha az Önálló Zálogjoggal terhelt Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be.
10. Az Önálló Zálogjog Jogosultja a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben megítélése szerint az Ingatlanból való kielégítés kéسدelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja. A Felek ezennel megállapodnak, hogy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, illetve Önálló Zálogjog felmondására nem jogosult.
11. Az Önálló Zálogjog Jogosultjának a zálogjoga alapján történő kielégítéséhez a jelen szerződés felmondása szükséges, amely felmondási ideje, a felmondás kézhezvételétől számított 15 nap. A felmondó nyilatkozatot Önálló Zálogjog Jogosultja személyesen vagy ajánlott tértivevényes levélben köteles Zálogkötelezettnek átadni. Az ajánlott tértivevényes levél a Zálogkötelezett fenti címén a feladástól számított 5. napon akkor is kézbesítettnek tekintendő, ha a Zálogkötelezett azt bármilyen okból nem venné át. A felmondási értesítő egyben kifejezi az Önálló Zálogjog Jogosultja értesítését, hogy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kielégítési jogát gyakorolni, az Ingatlant értékesíteni kívánja.
12. Felek a Ptk. 5:127. § és 5:128. § bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy az Önálló Zálogjog Jogosultja jogosult az Önálló Zálogjoggal terhelt ingatlant bírósági végrehajtás mellőzésével értékesíteni és az Önálló Zálogjoggal biztosított követelését az értékesítésből befolyt vételárból kielégíteni a 66/2014. (III. 13) Korm. rendeletben írtak szerint.
13. Szerződő felek egyezően nyugtázzák, hogy az Önálló Zálogjog Jogosultja kielégítési jogának megnyílta után a zálogjog felmondásával közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a 12. pont pontban foglalt rendelkezéseket a felek nem alkalmazzák.
14. Az Önálló Zálogjog Jogosultját megillető jogok és jogorvoslatok gyakorlásában mutakozó késedelem vagy a jogok illetve a jogorvoslatok részleges gyakorlása semmiképpen sem jelent joglemondást, illetve a

jogorvoslatok részleges gyakorlása nem akadályozza meg a jogok vagy jogorvoslatok később vagy egyéb módon történő teljes gyakorlását. A jelen szerződésben foglalt jogok és jogorvoslatok halmozódnak és nem zárnak ki semmilyen, a törvény által biztosított jogot vagy jogorvoslatot.

15. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezését bármely bíróság vagy bármely egyéb illetékes döntőbíróság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja, vagy csorbíthatja. Ebben az esetben Felek mindent megtesznek, és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

16. Felek megállapodnak, hogy az Önálló Zálogjog Jogosultja jogosult Zálogkötelezett költségén az Ingatlant terhelő Önálló zálogjog az illetékes körzeti földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérelmezni, mely bejegyzéshez Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Zálogkötelezett az ennek folytán felmerült költségeket köteles Önálló Zálogjog Jogosultjának jelen szerződés aláírásakor megfizetni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A Felek megfelelően felhatalmazott képviselői a jelen szerződést Budapesten 2021. napján cégszerűen aláírták.

CREDIT HOUSE Magyarország
Jelzáloghitelezési Zrt.
Képviselésében:
igazgatósági tag
mint Önálló Zálogjog Jogosultja

. született .
Mint Zálogkötelezett

Ellenjegyzem: Budapesten, 2021. napján.

Kijelentem, hogy a fenti földhivatali ügyintézésre vonatkozó meghatalmazást elfogadom.

dr. ügyvéd

KASZ:

CREDIT HOUSE Magyarország
Jelzáloghitelezési Zrt.
képviselésében:
xy
Igazgatósági tag
Önálló Zálogjog Jogosultja

született Zálogkötelezett