
. ügyszám

**Hiteles kiadmány
KÖZJEGYZŐI OKIRAT**

Doktor számú székhelyre kinevezett közjegyző fenti cím alatt található hivatalos helyiségében megjelentek, mint ügyfelek:-----

a **MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Zrt., székhelye: 1075 Budapest, Hernád utca 40., cégjegyzékszám: 01-10-047236, adószáma: 11873202-2-42, statisztikai számjele: 11873202-6491-114-01, főtevékenysége: Pénzügyi lízing) képviseletében eljár(vezető tisztségviselő), képviseleti jogosultságát az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától elektronikus úton lekérdezett Cégkivonat adataival igazolta -----

.... (született: anyja neve:, személyi azonosító száma:), szám alatti lakos, tartózkodási helye:, aki személyazonosságát a számú személyazonosító igazolványával, míg lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, kijelentése szerint állampolgár-----

.... (született: anyja neve:, személyi azonosító száma:), szám alatti lakos, tartózkodási helye:, aki személyazonosságát a számú személyazonosító igazolványával, míg lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, kijelentése szerint állampolgár-----

A képviselő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy az általa képviselt gazdasági társaság jelenleg is létező cég, a bemutatott okiratok keletkeztetése óta a cég fenti adataiban és képviseleti jogosultságában semmiféle változás nem állott be és ő, mint a fentiek szerint képviseleti joggal felruházott képviselő jogosult e cég nevében a jelen okiratba foglalni kért jognyilatkozatok megtételére. Az ügyfél képviselője kijelentette, hogy jelen jognyilatkozat megtétele során a cég nevében, illetőleg érdekében jár el. -----

Nevezetteket tájékoztattam a jelen okiratba foglalt jogügyletek lényeges szabályairól és jogkövetkezményeiről, teljes részletességgel a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 112. §-ában foglaltakról, miszerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét; ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a

bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, továbbá közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Tájékoztattam továbbá az ügyfeleket a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C.§ (3) bekezdésében foglaltakról, miszerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje letelt.

Tájékoztattam az ügyfeleket, hogy az okirat alapján lehetőség van arra, hogy a jogosult az okiratban tett adósi kötelezettségvállalás kikényszerítésére végrehajtási eljárást kezdeményezzen az Európai Unió másik tagállamában, illetőleg, hogy az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendelete alapján a hitelezőnek lehetősége van arra, hogy a jelen okirat európai végrehajtható okiratként való hitelesítését kérje; az erről szóló tanúsítvány kiállításával az okiratot az Európai Unió másik tagállamában a végrehajthatóvá nyilvánítás szükségessége és a végrehajthatóság megtámadásának lehetősége nélkül kell végrehajtani.

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyzői tájékoztatást a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, továbbá a közjegyzőhelyettes tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésével érintett feleket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Miután az ügyfelek és a képviselő ügyleti képességéről meggyőződtem, fent nevezettek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő szerződéseket:

----- **I./ fejezet** -----
----- **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** -----

Szerződésszám: -----

A szerződés felei: -----

Amely létrejött a **MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság** (adatait jelen okirat előrésze tartalmazza), mint hitelező (a továbbiakban: **Hitelező**) és (adatait jelen okirat előrésze tartalmazza), mint Adós (a továbbiakban: **Adós**), mint Adóstárs (a továbbiakban: **Adóstárs, együttesen a továbbiakban Adósok**) Adósok és Hitelező a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek / Felek** - között az alábbi feltételek mellett. -----

Hitelező az alábbiak szerint pénzkölcsönt nyújt az Adós(ok) részére, Adós(ok) pedig egyetemleges kötelezettséget vállal(nak) a kölcsön visszafizetésére. -----

A Hitelező és Adós megállapítják, hogy jelen kölcsönszerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény hatálya alá tartozik.---

1. A KÖLCSÖN FELTÉTELEI-----

Kölcsön kondíciói:-----

A Kölcsön összege, - HUF, azaz forint.-----

Az Adósok kötelezettséget vállalnak a kölcsön és e szerződés szerinti kamat és járulékaiknak megfizetésére.-----

Ügyleti kamatláb: referencia kamatláb + évi %, azaz évi**százalék** kamatfelár, összesen jelenleg: %, **azaz évi százalék.**-----

Referencia kamatláb: a Kölcsönszerződés megkötését megelőző munkanapon jegyzett 3, azaz három havi BUBOR kamat, „BUBOR” jelenti minden kamatperiódusra, vagy bármely más kamatozó időszakra nézve azt a Hitelnyújtó által közölt éves százalékban kifejezett kamatlábat (az 1% 1/8-ának, azaz az egy százalék egy nyolcadának (0,125 %, azaz nulla egész egyszázhuszonöt ezred százalék) legközelebbi egész többszörösére felkerekítve, ha egyébként nem volna az), amelyen budapesti idő szerint 11:00, azaz tizenegy órakor vagy akörül az adott jegyzési napon, forintra (HUF (forint)) hitelt kínálnak, és amely a Magyar Nemzeti Bank honlapján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatot tünteti fel, mely a szerződéskötést megelőző munkanapon
százalék.-----

Az ügyleti kamat mértéke az első törlesztőrészletre vonatkozóan fix, nem változik, ezt követően a referencia kamatláb változásával 3 havonta változik, oly módon, hogy az adott naptári hónapban irányadó referencia kamatláb az adott hónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes (Magyar Nemzeti Bank által közzétett) 3, azaz három havi BUBOR kamatnak megfelelő összeg.

Az ügyleti kamat mértékének a referencia kamatláb változásával járó megváltoztatása **nem minősül szerződésmódosításnak.**-----

A havi törlesztőrészlet induló összege:, - HUF, azaz forint.-----

1. (első) törlesztőrészlet esedékessége: **20.... év hó 06. (hatodik) napja.**----

Futamidő:, **azaz** hónap, törlesztőrészletek száma:, azaz darab.---

Rendelkezésre tartási jutalék: megegyezik az ügyleti kamat mértékével. Hitelező a kölcsön összegét a szerződéskötés napjától számított 60, azaz hatvan napig tartja az Adós rendelkezésére.-----

A Kölcsön végső lejárat: **20.... évhónap napja.**-----

Díjak, jutalékok-----

Szerződéskötési Díj:, -HUF, azaz forint.-----

Kaució összege: nincs-----

Előtörlesztési Díj: az előtörlesztett összeg 2 %-a, azaz kettő százaléka-----

A Kölcsön összege **szolgál.**-----

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatójának mértéke: %, azazszázalék (a teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza az előírt lakásbiztosítás miatt felmerülő költségeket).-----

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek:-----

Hitelező bankszámla száma, ahova az Adós fizetési kötelezettségeit teljesíteni köteles: számú bankszámla.-----

A Kölcsönszerződés kapcsán bejelentett értesítendő személy telefonszáma, címe:

A fedezetként felajánlott Ingatlan adatai:-----

Ingatlan (1):-----

Cím:

Nyilvántartó Földhivatal:

Helyrajzi szám:

Típus:

2. A KÖLCSÖN RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA-----

2.1. A Hitelező azt követően folyósítja a Kölcsönt, ha a Hitelező számára határidőben, elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja a Hitelező Üzletszabályzatában és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott dokumentumokat:-----

- az Ingatlan 15, azaz tizenöt napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amelyen:-----

i. Adós tulajdonjoga be van jegyezve, illetve Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyként fel van tüntetve;-----

ii. a **teherlapon** (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgálmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson – valamint a hitelbírálat során már megismert terheken – felül más, nem a Hitelező javára fennálló teher nem szerepel;-----

iii. a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított Zálogjog soron következő zálogjogi ranghelyen, valamint az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom legalább **széljegyzésre** került a biztosítékul szolgáló ingatlan(ok) tulajdoni lapján;-----

- az Adós nyilatkozata arról, hogy a biztosítéki ingatlannal kapcsolatban semmilyen **tulajdonjogi vitáról nincs tudomása**-----

- Adós rendelkezik a biztosítéki ingatlanra vonatkozó, Hitelező által elvárt tartalmú **vagyonbiztosítással**, és a biztosítási kötvény rendelkezésre áll, amelyben a biztosítás kedvezményezettjeként a Hitelező szerepel,

- a biztosítéki ingatlanra vonatkozó, Hitelező számára elfogadható **értékbecslés**;

- a szerződéskötési díj megfizetése.-----

- amennyiben bármely biztosítéki ingatlan elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt, a folyósítás feltétele az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának, Hitelező által megkívánt tartalmú, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas írásos hozzájárulása a Hitelező zálogjogának bejegyzéséhez. -----

2.2. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott dokumentumok átvizsgálása után a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon. -----

2.3. Hitelező a Kölcsönt a szerződéskötés napjától számított 60, azaz hatvan napig tartja az Adós rendelkezésére, rendelkezésre tartási jutalék fizetése mellett. A rendelkezésre tartási jutalék megfizetése az 1. (első) folyósítás napjától a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után időarányosan kerül felszámításra. -----

3. KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSA: -----

Hitelező a kölcsön összegét – az Adós rendelkezése szerint – az alábbiak szerint folyósítja:

..... számlaszámra

4. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, EGYÉB FIZETÉSI FELTÉTELEK- -----

4.1. Adós a Kölcsönt havonta, annuitásos alapon számolt, tőke és kamat összegét is tartalmazó Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni, minden hónap **06. (hatodik) naptári napi esedékességgel** (a "Törlesztési Nap"). -----

A Kölcsön összege után számolt Kamat összege a Törlesztőrészletben kerül megfizetésre. A kamat kiszámítása – az éves kamatláb alkalmazásával – napi kamatszámítással $365 / 360$, azaz háromszázhatvanöt háromszázhatvanad nap figyelembevételével a következő képlet alapján történik: $Tőke * futamidő \text{ naptári napokban} * \text{kamatláb} / 36.000$, azaz harminchatezer. -----

A Hitelező a kölcsön összege után a folyósítás napjától az Adós fizetési kötelezettségének időpontját megelőző napig terjedő időszakra számít fel kamatot. A havi Törlesztőrészlet Kamat része a Kölcsönszerződés tartama alatt folyamatosan változik. Adós ezennel kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészletek számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta. Adós elismeri, hogy a kölcsön futamideje alatt fizetendő törlesztőrészletek tőke és kamatmegoszlását, illetve a fennálló tőketartozás összegét bemutató FIZETÉSI tájékoztató 1-1, azaz egy-egy példányát átvette. ---

4.2. Adós tudomásul veszi, hogy legkésőbb a folyósítás napján a Kölcsön összegéből, a Szerződéskötési Díj, egyéb esetleges díjak - amennyiben ezek a díjak felszámításra kerülnek - levonásra kerülnek. -----

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződésben rögzített Kamatláb, továbbá valamennyi díj és költség egyoldalú módosítására a KSH által publikált fogyasztói árindex változása esetén. Amennyiben a Hitelező az Adós számára kedvezőtlen módon változtatta meg 1. pont szerinti ügyleti kamatát – a referencia kamatlábváltozás miatt bekövetkezett változást kivéve – Adós jogosult jelen Kölcsönszerződést díjmentesen felmondani, ebben az

esetben azonban a felmondás napján esedékessé válik valamennyi lejárt és a felmondás napján fennálló tőke és kamattartozása. -----

4.4. Az induló *Havi törlesztőrészlet* összege azt feltételezi, hogy a hitel folyósítása az 1. (első) törlesztőrészlet megfizetését 30, azaz harminc nappal előzi meg. A tényleges folyósítás miatti kamatkülönbözet az 1. (első) törlesztőrészletben kerül elszámolásra. -----

4.5. Az Adós minden hónap 06. (hatodik) napi értéknappal jogosult **előtörlesztésre**, azt azonban a törlesztést megelőző 5, azaz öt munkanappal írásban köteles bejelenteni a Hitelező felé. Az előtörlesztés elszámolásának további feltétele, hogy az előtörlesztés összege legkésőbb az előtörlesztésre megjelölt tárgyhónap 04. (negyedik) napjáig a Hitelező számláján jóváírásra kerüljön. -----

Az előzetesen írásban be nem jelentett soron kívüli törlesztést a felek megállapodása szerint a Hitelező nem tekinti előtörlesztésnek (nem jogosít fel utókalkulációra), hanem az ilyen módon befizetett összeggel az Adós lejárt tartozásait, majd esedékességkor a soron következő esedékességű fizetési kötelezettségeit csökkenti. A teljes tőketartozás és a hitel visszafizetés napjáig esedékes kamat, késedelmi kamat, bármely felmerült díj és egyéb esetlegesen felmerülő járulékos költségek egyösszegű megfizetése esetén a felek között a szerződés megszűnik. -----

Előtörlesztés vagy bármely pénzügyi teljesítés esetén a felek megállapodása szerint a befolyó összegből először az előtörlesztési díj, az Adós lejárt tartozása, az előtörlesztés napjáig esedékes kamat, majd a fennálló tőketartozás kerül elszámolásra. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételten nem vehetők igénybe Adós által. -----

A szerződés Adós kezdeményezésére történő módosításakor, illetve a szerződés felmondásának visszavonásakor az Adós a fennálló, illetve módosítással érintett tőketartozás százalékában módosítási díjat (visszaállítási díjat) köteles megfizetni a Hitelező részére a szerződés módosításával egyidejűleg, kivéve azt az eset, amikor Adós számára kedvezőtlen Üzletszabályzat vagy kamatváltozás miatt kerül sor a módosításra. A Módosítási Díj (visszaállítási díj) mértéke 2 %, azaz kettő százalék, minimum 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint -----

Adós a fizetési kötelezettségeit forintban a Hitelező számú bankszámlájára történő befizetéssel illetve átutalással köteles teljesíteni.-----

4.7. A kölcsön folyósításának időpontja a Hitelező számlájának a (rész)kölcsönösszeggel történő terhelésének a napja, illetve a Hitelező pénztárából való kifizetésének napja. Az Adós kötelezettségei teljesítésének időpontja az a nap, amikor a törlesztés a Hitelező számláján jóváírásra kerül.-----

4.8. Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve

érvényesítése kapcsán merülnek fel. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező Hirdetményében meghatározott további díjak megfizetésére is köteles. -----

4.9. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben esedékességkor fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget, a lejárt tartozás után a Hitelező a késedelem idejére – az Adós külön értesítése nélkül – éviszázalék késedelmi kamatot számít fel. -----

4.10. Az Adós – amennyiben nem magánszemély – a jelen szerződés megkötésével felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy az esedékes törlesztőrészletet, annak késedelmes megfizetése esetén a mindenkori bankszámlájáról azonnali beszedési megbízással leemelje, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkori számlavezető pénzintézetével megállapodást köt az Adós ilyen beszedési megbízásainak teljesítéséről, illetve, hogy minden naptári félév utolsó napjáig Hitelező rendelkezésére bocsátja az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal igazolását, mely szerint az Adósnak nyilvántartott adótartozása nincsen. -----

5. Biztosítékok-----

Zálogjog: Az Adósnak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékaul Adós köteles a Hitelezővel külön zálogszerződésben Ingatlant terhelő Zálogjogot alapítani, mely szerződés a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. -----

Kétoldalú közjegyzői okirat: Adós a jelen - közvetlenül végrehajtható - közjegyzői okiratban foglalt kötelezettségvállalásában megerősíti a Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeket. -----

Pótlólagos Biztosíték: Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti. -----
A biztosítékok bejegyzésével, érvényesítésével, illetve törlésével kapcsolatosan felmerülő költségek az Adóst terhelik.-----

5.1 Az Adós a biztosítéki ingatlant bármely formában használatba csak a Hitelező írásbeli engedélyével adhatja, el nem zálogosíthatja, bérbe nem adhatja és egyéb módon nem terhelheti meg, valamint nem idegenítheti el. A jelen pont megsértése a kölcsönszerződés 7.1 d) pontja szerinti súlyos szerződésszegésnek minősül, így az e pontban írt kötelezettségek megszegése esetén a Hitelező a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. -----

Az Adós haladéktalanul írásban értesíteni köteles a Hitelezőt minden olyan körülményről, amely a Hitelező zálogjogát sérti vagy veszélyezteti (zár alá vétel, foglalás, végrehajtás és a többi.), és saját költségére megtesz minden intézkedést ennek elhárítása érdekében. -----

A felek megállapodnak továbbá, hogy a kölcsönszerződés ideje alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Adós nem jogosult az ingatlanon a szokásos karbantartás (javítás) körét meghaladó változtatást, átalakítást

eszközölni, állagromlást okozó célra üzemeltetni, vagy bérbeadás útján hasznosítani.-----

5.2. Az Adós kötelezi magát annak tőrésére, hogy a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult a lekötött zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is – ellenőrizze.-----

6. A BIZTOSÍTÉKI INGATLAN BIZTOSÍTÁSA-----

6.1. Amennyiben a biztosítéki ingatlan nem beépítetlen terület, az Adós köteles saját díjfizetési kötelezettsége mellett, a jelen kölcsönszerződés hatályának időtartamára teljes körű vagyonsz biztosítást kötni és azt a hitel teljes futamidejére fenntartani.-----

Az Adós köteles a biztosítási szerződés kedvezményezettjeként a Hitelezőt megjelölni, illetve felhatalmazni a Biztosítót arra, hogy káresemény bekövetkezése esetén a kárrendezés összegét közvetlenül a Hitelező elszámolási számlájára utalja át. A biztosítási szerződés 1, azaz egy másolati példányát az Adós a biztosítási szerződés megkötését követően haladéktalanul, a díjfizetés teljesítését igazoló bizonylatokat a biztosítási díj esedékességét követő 3, azaz három, a Hitelező kedvezményezettségét tartalmazó kötvény másolatot pedig 60, azaz hatvan napon belül köteles a Hitelező részére megküldeni.-----

Káresemény bekövetkezése esetén az Adós 24, azaz huszonnégy órán belül köteles a Hitelezőt erről írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést haladéktalanul megtenni. Az Adós a káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat.-----

6.2. A biztosítás alapján járó kárrendezés összege a Hitelezőt illeti meg mindaddig, amíg az Adósnak a jelen jogviszonyból eredően a Hitelezővel szemben bármely jogcímen tartozása áll fenn. Helyreállítható (javítható) kár esetén, a biztosítás alapján járó kárrendezés összegének kifizetésére, illetve felvételére a Hitelező a javítást végző személy Adós által ellenjegyzett számlájának és a javítás megfelelő elvégzését igazoló munkalapjának bemutatása esetén a javítást végző részére meghatalmazást adhat. Amennyiben az Adósnak tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, a Hitelező jogosult a kárrendezés összegét követelésének kiegyenlítésére fordítani, de ebben az esetben is köteles az Adós a sérült ingatlant eredeti állapot szerint szakszerűen helyreállíttatni.-----

6.3. Helyre nem állítható kár (megsemmisülés) bekövetkezése esetén a felek a Biztosító által ténylegesen megfizetett kárrendezés összegének beszámítása mellett a **8.5., 8.6.** pontban foglaltak szerint elszámolnak egymással.-----

6.4. Az Adós köteles az ingatlan állagmegőrzése érdekében szükséges karbantartási munkálatokat saját költségén elvégeztetni, melynek elmulasztása esetén az Adóst teljes körű kártérítési felelősség terheli a Hitelezőnek okozott károkért.-----

7. FELMONDÁS-----

7.1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A Felek

megállapodnak, hogy az alábbi események bekövetkeztét Felmondási Eseménynek tekintik: -----

(a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy -----

(b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:387. §-ban meghatározott valamennyi esetben. -----

(c) az Adós a Hitelezőt a kölcsönszerződés megkötése során valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, vagy más módon megtévesztette és ez a szerződéskötést, vagy annak lényeges feltételeit befolyásolta -----

(d) az Adós a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat bármely rendelkezését súlyosan megsérti; -----

(e) ha Adós ellen fizetéseképtelenségi vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek; illetve, ha Adós bármely általa, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő Adósságát, tartozását nem fizeti meg esedékességkor; -----

(f) ha az Ingatlanra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60, azaz hatvan belül a Felek írásban nem állapodnak meg, a Hitelező, mint a biztosítás kedvezményezettje részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról; -----

(g) Természetes személy Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örökösével 90, azaz kilencven napon belül nem sikerül megegyeznie. -----

(h) ha a biztosítéki Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból megszűnik. ---

7.2. Jelen Kölcsönszerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár: -----

(a) a Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól további biztosítékok bevonását kérheti; -----

(b) Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása a felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és legkésőbb ettől a naptól kezdődően Hitelező részére Késedelmi Kamat jár; -----

(c) A szerződés felmondása esetén a Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére. -----

7.3. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Adós a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére a Kölcsönszerződés megszűnésétől számított 20, azaz húsz napon belül, – lakóingatlan esetében 3, azaz három hónapon belül. -----

7.4. Amennyiben az Adós jelen kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen teljesíti és/vagy jelen kölcsönszerződés az Adós érdekkörében

felmerült okból a futamidő lejáratá előtt rendkívüli felmondással megszűnik, úgy az Adós köteles megfizetni: -----

(a) a jelen szerződésből eredő valamennyi még ki nem egyenlített, lejárt tőke és kamattartozását, -----

(b) a felmondással esedékessé vált tőketartozását, -----

(c) a késedelmi kamatokat, -----

(d) egyéb lejárt, vagy esedékessé váló (például: kezelési költség) - jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó – költségeket, -----

(e) fizetési felszólítás küldésének különdíját (4.000,- Ft, azaz négyezer forint felszólításonként), -----

(f) a szerződés felmondásakor fyszámított felmondási díjat, mely a felmondással esedékessé válik, és melynek mértéke: a fennálló tőketartozás 2 %, azaz kettő százalék, de minimum 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint -----

(g) a Hitelező követeléseinek érvényesítésével (peresítésével, illetve nem peres eljárás kezdeményezésével, követeléskezelő igénybevitelével) kapcsolatosan felmerült ki nem egyenlített költségeket (illeték, ügyvédi munkadíj, közjegyzői díj, igazgatási szolgáltatási díj és a többi.), valamennyi szükséges és igazolt költséget, így például posta, fax költséget (a mindenkor postai díjszabás szerint), -----

(h) a Hitelező jogai gyakorlása során felmerülő egyéb költségeket (vagyonbiztosítás, őrzés, értékbecslés, értékesítési megbízás díja, vagyonátruházási illeték, és a többi.). -----

7.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratban foglalt szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adósok kötelesek a Hitelezőnek a Hitelező felhívására – a felhívásban megszabott határidő alatt – megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összege a behajtandó követelés %-a, azaz százaléka. -----

7.6. Az Adós fizetési kötelezettségeit csökkenti: -----

a./ a Biztosító által ténylegesen megfizetett kárrendezés összege; -----

b./ a Hitelező által valamely jogi biztosíték, vagy egyéb jelen szerződésen alapuló követelése érvényesítésével befolyó összeg, különösen a zálogjog érvényesítése kapcsán befolyt követelés **ÁFA nélküli összege.** -----

7.7. Az elszámolást a Hitelező a kiadás és bevétel tételek beérkezésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül készíti el és küldi meg az Adós részére. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint abban az Adós részére megfizetendő eredmény szerepel, úgy azt a Hitelező az Adós választása szerint haladéktalanul készpénzben vagy átutalással teljesíti. Amennyiben az elszámolás egyenlege szerint az Adósnak tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, azt haladéktalanul köteles a Hitelező részére megfizetni. Amennyiben az Adós az elszámolás tartalmát írásban, a kézhezvételtől számított 15, azaz

tizenöt napon belül nem kifogásolja meg, abban az esetben a Hitelező által készített elszámolást elfogadottnak kell tekinteni. -----

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK-----

8.1. Az Adós tartozása és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei és akár elektronikus, akár írott formában vezetett nyilvántartásai az irányadóak. Az Adós tudomásul veszi, hogy tekintettel jelen közokirat közvetlen bírósági végrehajthatóságára a Hitelező felé fennálló tartozás és járulékai mértékét csak külön peres eljárásban vitathatja.-----

8.2. Az Adós úgy nyilatkozik, hogy a Hitelező Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben foglaltakat megismerte, az azokban, valamint a jelen szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, a jelen szerződéses konstrukció minden lényeges eleméről kimerítő tájékoztatást kapott és tudomásul veszi, hogy a szabályzatok a Hitelező székhelyén ügyfélfogadási időben bármikor megtekinthetők, illetve azokat a Hitelező az Adós kívánságára díjtalanul rendelkezésre bocsátja.-----

8.3. Adós felelőssége a kölcsön és jelen szerződés szerinti járulékai visszafizetéséért korlátlan.-----

8.4. Adós beleegyezik abba, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezze (átruházza), valamint hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. -----

8.5. Adós kijelenti, hogy a Kölcsönszerződésből fennálló tartozása teljes megfizetéséig a Hitelező számára a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltat. Az adatkezeléssel kapcsolatos tényekről – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. számú törvény szerint – történt tájékoztatást követően, az Adósnak a szerződésben, az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban és okiratokban feltüntetett személyes adatait a Hitelező a fenti előírásoknak és céloknak megfelelően kezeli. -----

Adós ezennel hozzájárul minden az Adóssal kapcsolatos olyan információ és adat (ideértve, de nem kizárólag a mérlegadatok és egyéb a kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez amennyiben a rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, a szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés.-----

8.6. Az Adós ugyancsak elismeri, hogy a jelen szerződés, a kapcsolódó biztosítéki szerződések 1-1, azaz egy-egy eredeti példányát, valamint a szabályzatok 1-1, azaz egy-egy eredeti példányát a szerződés aláírásával egyidejűleg átvette, az általa közölt bármely adat – különösen a jelen szerződés mellékletét és részét képező Adatlapokban foglaltak – megfelel a valóságnak.----

8.7. Felek a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában az elállási és felmondási jogot kölcsönösen kizárják azzal, hogy ez a korlátozás nem érinti az Adóst a 2009. évi CLXII. törvény 21.§. alapján megillető jogokat:

-az Adós a Hitelezővel megkötött kölcsönszerződéstől, a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indoklás nélkül elállhat, ha a kölcsön folyósítására még nem került sor,

-az Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül a díjmentesen felmondhatja a kölcsönszerződést, ha a kölcsön már folyósításra került.

-Továbbá nem érinti a Kölcsönszerződés 7. pontjában rögzített, Hitelezőt megillető felmondási jogot.

8.8. Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak. Hitelező kijelenti továbbá, hogy a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexet aláírta. -----

8.9. Az Adós kijelenti, hogy mindazon szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé a tájékoztatást a Hitelezőtől jelen szerződés megkötése során megkapta. Az Adós kijelenti továbbá, hogy az MNB által a honlapján közzétett, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelképesség vizsgálatát megelőzően kézhez kapta, a kölcsön felvételére az abban foglaltak ismeretében került sor. -----

8.10. Központi Hitelinformációs Rendszer (továbbiakban: KHR): -----
Természetes személy Adós esetén: -----

Az Adós tudomásul veszi, hogyha a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: KHR törvény), -különösen a 9.§ (2) és a 15.§ (1) bekezdésében- foglalt előírások figyelembevételével a fenti iktatószámú kölcsön/hitelszerződésben vállalt, minimálbért meghaladó összegű törlesztési kötelezettségének 90, azaz kilencven napot meghaladóan nem tesz eleget, illetve az ügylet során valótlán adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, akkor a Hitelezőnek a KHR rendszerbe az Adós adatait, valamint a fenti iktatószámú kölcsön/hitelszerződésben az Adós által vállalt kötelezettségre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat meg kell küldenie, összhangban a Hpt. 164. § (c) bekezdés szerinti rendelkezésével. -----

A megküldendő adatok: az Adós neve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, állampolgárság, lakcíme, postacíme, személyi igazolványának (útlevelének) száma, egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolványának száma. -----

A Hitelező figyelmezteti az Adóst, hogy a fentiek szerinti adatai felkerülhetnek a KHR-be, amennyiben a mindenkori minimálbér összegét meghaladóan, 60,

azaz hatvan napon túli késedelembe esik és a 90. (kilencvenedik) napig nem tesz eleget a szerződésben vállalt kötelezettségeinek.-----

A Hitelező haladéktalanul, írásban tájékoztatja az Adóst, ha a fentiek szerint adatait, valamint az általa vállalt kötelezettségre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a KHR részére megküldte. -----

8.11. Felek a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában megállapodnak, hogy a jelen kölcsönszerződésből eredő követelés elévülését -a Ptk.-ban felsorolt eseteken túl- megszakítja a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás. ---

9. IRÁNYADÓ JOG, ILLETÉKESÉG -----

9.1. A jelen Kölcsönszerződésre a Hitelező mindenkori Üzletszabályzatának rendelkezései is irányadóak. Szóbeli és egyéb mellék- megállapodások nincsenek. Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.-----

Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik a Hitelező Üzletszabályzata. Adós kijelenti, hogy az Üzletszabályzat 1, azaz egy példányát átvette, az abban foglalt rendelkezéseket részletesen elolvasta, ismeri és azokat magára nézve kötelező erejűnek fogadja el. Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát az Üzletszabályzatban meghatározott módon egyoldalúan módosítani. -----

9.2 Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9. -----

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a másik fél jelen okiratban megjelölt, vagy később jelen szabály szerint közölt címére könyvelt levélpostai küldeményként megfelelően bérmentesítve postára adtak, a címzettel közöltnek, részére a Ptk. 6:5 § (2) bekezdése alkalmazásában kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény bármely okból ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig a küldemény postára adásának napjától számított 08. (nyolcadik) napon. Felek kötelezik magukat, hogy a fenti címen folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel képviselővel, melynek hiányára a mulasztó fél nem hivatkozhat. -----

-----**II./ fejezet** -----

---**INGATLANT TERHELŐ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**---

Amely létrejött (adatait jelen okirat előrésze tartalmazza), mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett**), (a továbbiakban: **Zálogkötelezett**, együttesen: **Zálogkötelezettek**) valamint a **MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság** (adatait jelen okirat előrésze tartalmazza), mint zálogjogosult, hitelező (a továbbiakban: **Zálogjogosult/Hitelező**) – Zálogkötelezettek és Zálogjogosult a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek / Felek** – között Budapesten, 20.... év hó napján az alábbi feltételek mellett. -----

1. Felek előzményként rögzítik, hogy számon **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** elnevezésű kölcsönszerződés jött létre a jelen közokirat I./ fejezetébe foglaltan. -----

2. Zálogkötelezettek és Zálogjogosult a fent nevezett kölcsönszerződésben meghatározott jogcímen fennálló hitelezői követelés biztosítékául, jelen szerződéssel a soron következő zálogjogi ranghelyen jelzálogjogot és annak biztosítása érdekében elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a helyrajzi számú ingatlan arányú *tulajdonában álló ingatlan* egészére **Ft, azaz forint kölcsön** és a jelen közokirat I. fejezetébe foglalt Kölcsönszerződésében tételesen felsorolt valamennyi **járulékai erejéig** (a járulékok számszerűen a szerződéskötés napján: évi%, azaz százalékos ügyleti kamat) -----

3. Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződéssel alapított zálogjog és az annak biztosítása érdekében alapított elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgy – *a mai napon kiállított tulajdoni lap szemle másolatán feltüntetett terheken túl*, per-, teher- és igénymentes, azon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott; ez a jótállási kötelezettség a zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli. Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy az Ingatlannal kapcsolatban teljes körű, mindenre kiterjedő ("all-risk") biztosítást köt. Zálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori Zálogjogosult kerül feltüntetésre. Zálogkötelezett köteles továbbá az említett biztosítási kötvény másolatát Zálogjogosultnak átadni. A biztosítás minden költségét kizárólag Zálogkötelezett viseli. A Zálogkötelezett a biztosítási díjat folyamatosan köteles fizetni, és a kifizetést, kérésre Zálogjogosultnak köteles igazolni. Egyúttal Zálogkötelezett a jelen pontban említett biztosítást a zálogjog fennállása alatt semmilyen módon nem szüntetheti meg, és bármely biztosítási esemény bekövetkeztekor köteles erről a tényről Zálogjogosultat haladéktalanul írásban értesíteni. A zálogkötelezett úgy köteles a vagyontárgyat megkötni, hogy az abban foglalt bármely kötelezettségét, így a biztosítási díj befizetését, nyilatkozat megtételét a mindenkori Zálogjogosult is jogosult legyen megtenni. Bármely, az Ingatlanra vonatkozó biztosítás bármely okból történő megszűnése a biztosított kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására ad okot. -----

4. Zálogkötelezett és Adós tudomásul veszi, hogy a Zálogjogosult zálogból való kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja akkor is, ha a zálogtárgyat bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, arra árverés tényét feljegyzik, vagy a zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy ha a zálogkötelezett a tulajdoni hányadát a zálogjogosult előzetes jóváhagyása nélkül

megterheli/elidegeníti/bérbe, használatba adja, az ingatlan tulajdoni lapjára bármilyen be/feljegyezhető jog/tény be/feljegyzéséhez zálogkötelezett hozzájárulását adja, illetőleg amennyiben az ingatlan piaci értéke a kölcsönügylethez szolgáló értékbecslésben meghatározott értékhez képest 20 %-nál, azaz húsz százaléknál nagyobb mértékben csökken. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsönügylet éves felülvizsgálata keretében a Hitelező a Zálogkötelezett költségére értékbecslést készíttethet. Az Adós az esedékessé válás napján haladéktalanul köteles a Hitelezővel szemben fennálló teljes tartozását megfizetni, ennek elmulasztása esetén a Felek úgy tekintik, hogy az Adós a teljesítést elmulasztotta.-----

5. A zálogkötelezett a Zálogjogosult erre vonatkozó felhívására köteles a zálogtárgyat az erre vonatkozó felszólítás kézbesítését követő 20, azaz húsz napon belül – lakóingatlan esetében 3, azaz három hónapon belül kiürítve, végrehajtásra rendelkezésre bocsátani, a Zálogjogosult birtokába adni. -----

6. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a másik fél jelen okiratban megjelölt, vagy később jelen szabály szerint közölt címére könyvelt levélpostai küldeményként megfelelően bérmentesítve postára adtak, a címzettel közöltnek, részére a Ptk. 6:5 § (2) bekezdése alkalmazásában kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény bármely okból ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig a küldemény postára adásának napjától számított 8. (nyolcadik) napon. Felek kötelezik magukat, hogy a fenti címen folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel képviselővel, melynek hiányára a mulasztó fél nem hivatkozhat. -----

7. Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar állampolgár, míg a Zálogjogosult kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy.-----

8. Zálogjogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése kielégítésre került, a Zálogkötelezett kérésére és költségére a zálogjog törléséhez szükséges Zálogjogosulti nyilatkozatot (törlési engedélyt) haladéktalanul kiadja. -----

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és jóváhagyólag írják alá, megállapítva, hogy annak tartalma szerződéses akaratuknak mindenben megfelel, nyilatkozataikat hűen tartalmazza, ezért ezen szerződés 1, azaz egy példányát tényvázlatnak is tekintik.-----

A kielégítési jog megnyíltának az időpontja, amikor a jelzálogjog jogosultja az ingatlant terhelő jelzálogjogot alapító szerződést felmondja és a felmondási idő eltelt. A közjegyzőhelyettes tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a földhivatali eljárás a közjegyző hivatali megkeresésére indul, és a földhivatal előtti eljárásban a közjegyző jogosult az ügyfelek képviselőjére a Közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI törvény 175. §. alapján a törvény rendelkezésénél fogva. -----

A Hitelező képviselői kijelentik, hogy jelen okiratot a Hitelező saját maga juttatja el a Földhivatalba bejegyeztetés végett. -----

Szerződő felek ezennel kötelezettséget vállalnak a jelen okiratba foglalt szerződésekben szereplő valamennyi kötelezettségük teljesítésére. -----

Felek tudomásul veszik a közjegyzői tájékoztatást, hogy jelen okiratba foglalt jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog érvényesen akkor jön létre, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, mely bejegyzésnek előfeltétele, hogy a zálogkötelezett tulajdonjoga az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. -----

Az aláírás előtt eljáró közjegyző(helyettes) tájékoztatta a Feleket arról, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 175. §-a alapján, ha a közjegyző által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához bíróság, más hatóság vagy közigazgatási szerv eljárása szükséges, a közjegyző azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi. A közjegyző megkeresésére indult eljárásban a közjegyzőt a közokiratban szereplő felek képviselőjének kell tekinteni. A Felek a kioktatást megértették, ezzel szemben kijelentették, hogy a jelzálogjog(ok) bejegyeztetése iránt – a bejegyzéshez szükséges egyéb okiratok csatolása mellett – a Zálogjogosult jár el a jelen okirat hiteles kiadmányainak illetékes hatóságokhoz történő benyújtása útján. Zálogjogosult kijelentette, hogy a földhivatal felhívására maga fizeti meg a jelzálogjog bejegyzéshez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, amely jelenleg,- Ft, azaz forint ingatlanonként. -----

Az (ügyfél) ügyfelek kijelenti(k), hogy tudomással bír(nak) arról, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 21-i, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglalt feltételeknek való megfelelés esetén, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat. -----

Hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban kiadható. -----

Alulírott közjegyző(helyettes), miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot az ügyfelek nyilatkozatai alapján elkészítettem, előttük felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit – különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás szabályaira – megmagyaráztam, majd elolvasásra rendelkezésükre bocsátottam. Ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg (cégszerűen) aláírták. -----

Kelt: Budapest, 20.... év hónap napján.-----
----- sk. -----
---MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen működő
Részvénytársaság-----
----- Hitelező/Zálogjogosult/Jogosult-----
----- s.k. -----
----- Adós/Zálogkötelezett -----
Adóstárs/Zálogkötelezett
