

## Tájékoztató az engedményezést felváltó jelzálogjog bejegyzési folyamatról casco és lakásbiztosítás esetén

A 2014. március 15-én hatályba lépő új Ptk. (2013 évi V. törvény) 6:99. §-a szerint semmis az a kikötés, amely — a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodások kivételével — pénzkövetelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul. E szerint a biztosítási szerződés alapján a biztosítottat megillető jog fentiek szerinti átruházása is semmis lesz.

**A fentiek alapján társaságunk az eddigi engedményezés helyett a jelzálogjog biztosítási szerződésre történő bejegyzése útján kívánja biztosítani a hitelezői érdekeket.**

### A jelzálogjog bejegyzés folyamata

Az ajánlat felvétel során, illetve egy meglévő szerződésre a jelzálogjog felvezetése **az eddig folyamatokhoz és eljárásokhoz hasonló módon történik**, az adattartalom változatlan csak egy új záradék kerül bevezetése és a nyomtatványok szövegezése is módosul.

#### 1. Zálogkötelezeti nyilatkozat

- Olyan biztosítási ajánlat vagy szerződés esetén, amikor a biztosított vagyontárgyra finanszírozás miatt jelzálogjogot alapítanak, a jelzálogjog biztosítási ajánlatra illetve szerződésre történő felvezetéséhez **Zálogkötelezeti nyilatkozat kitöltésére és ügyfél általi aláírására van szükség.**
  - **A nyomtatvány száma lakásbiztosítás esetén: 3187/1**
  - **A nyomtatvány száma casco esetén: 3188/1**
- Függetlenül attól, hogy új ajánlatot veszünk fel vagy meglévő szerződésre kell rávezetni egy új hitelszerződés alapján a jelzálogjogot, 2014.03.15-től már csak ezek az új dokumentumok alkalmazhatóak.
- **A Zálogkötelezeti nyilatkozaton** ugyanazokat az adatokat kell bekérni az ügyféltől a hitellel kapcsolatosan, mint amit korábban is bekértünk (hitelező neve, kölcsönszerződés száma és tartama stb.)
- Az ajánlatkészítő rendszereinkben a hitellel kapcsolatos adatok megadását követően:
  - az ajánlattal együtt kinyomtatódik a Zálogkötelezeti nyilatkozat (jelenleg még üresen, de a folyamatban lévő fejlesztés megvalósulását követően az ajánlatkészítés során bevitt adatokkal kitöltve) – melyben az ügyfél hozzájárul, hogy az adatait átadhassuk a hitelezőnek, a keltezésnél ugyan azt a dátumot kell feltüntetni, amely az ajánlat aláírásának dátumánál szerepel;
  - az ajánlatra rákerülnek a Zálogjog jogosultjának adatai, és a Zálogjogi záradék. Lakásbiztosítás esetén az igazolás az ajánlattal együtt kinyomtatódik.
- Kézi ajánlat felvétele esetén külön kell nyomtatni a Zálogkötelezeti nyilatkozatot, a várhatóan áprilistól elérhető lesz a nyomdai úton előállított dokumentum.
- **Abban az esetben, ha az ajánlaton felvételre kerül a zálogjog, akkor a Zálogkötelezeti nyilatkozatot minden esetben csatolni kell az ajánlathoz!**
- Abban az esetben, ha meglévő szerződésre kéri az ügyfél, hogy 2014.03.15. vagy ezt követő hatályossággal vezessünk fel a zálogjogosultat, akkor is a fent említett Zálogkötelezeti nyilatkozat kitöltésére van szükség, és ez alapján nyílik lehetőség a zálogjogi záradék szerződésen történő rögzítésére. A változásjelentéseket kérjük a Portál Alkuszinfo menüjén keresztül jelezzék.

#### 2. Zálogjog bejegyzésről igazolás

- **A jelzálogjog bejegyzésről a biztosító igazolást állít ki.**  
(Casco esetén csak akkor állítható ki igazolás, ha a szerződés létrejött a zálogjogosult felvezetésével.)  
Az igazolás nyomtatványszáma: 3185/1 (casco), 3186/1 (lakásbiztosítás)
- **Lakásbiztosítás esetén a kötvényen megjelenik a zálogjogi záradék, casco esetén csak a zálogjogosult neve.**  
**Jelzálogjogi záradék (lakásbiztosítás esetén jele: JZJ)**  
A biztosítási szerződésen a mindenkorli kölcsönösszeg és járulékai erejéig a szerződő és biztosított által a biztosított ingatlanra vonatkozóan kötött zálogszerződés, valamint a Ptk. 5:104. §-a alapján a zálogjog fennálltáig a következőkben megnevezett hitelező bank/hitelintézet jelzálogja és a jelzálogjogosulti minősége

bejegyzésre került. A zálogjog fennálltaig fennáll a Groupama Garancia Biztosító Zrt. kötelezettsége, hogy a titoktartás alóli felmentésre vonatkozó nyilatkozatban foglaltak szerint, az abban meghatározott körben a biztosítási szerződéssel, és a biztosítási eseménnyel kapcsolatosan a hitelező pénzintézet részére tájékoztatást nyújtson.

A jelen záradék csak a jelzálogjogosult írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján szűnhet meg.

Hitelező és zálogjogosult bank/hitelintézet neve:

Kölcsön szerződésszáma:

Kölcsön összege:

Hitelszerződés dátuma:

Kölcsön lejárat:

Biztosítási esemény bekövetkezte esetén a záradék alapján az épületbiztosítási szolgáltatásokat az alábbiak szerint teljesíti a biztosító:

- 300.000.- Ft-ot meghaladó épületbiztosítási szolgáltatás kizárólag a záradékban megnevezett jelzálogjogosult hozzájárulásával fizetheti ki a biztosító a biztosított részére, hozzájárulás hiányában a biztosító a szolgáltatását a jelzálogjogosult részére teljesíti,
- a biztosított épület megsemmisülését, vagy a teljes épületbiztosítási összeg kimerülését eredményező biztosítási esemény esetén a biztosító a szolgáltatását a mindenkor fennálló tőke- és kamattartozás, valamint a kölcsön járulékai erejéig, de legfeljebb az épületbiztosítás biztosítási összegének mértékéig a záradékban megnevezett jelzálogjogosultnak utalja át,
- több zálogjogosult esetén a ranghelyek sorrendisége alapján utalja ki a biztosító a szolgáltatási összeget
- a jelzálogjogosult részére történő, fentieknek megfelelő teljesítési mód szerződésszerűnek minősül, a jelzálogjogosult részére történt kifizetést a Biztosítótól ismételtelen nem követelheti a biztosított, az a biztosító fizetési kötelezettsége teljesítésének minősül. A Biztosító nem köteles annak vizsgálatára, hogy a jogosultság kizárólagos-e, vagy a zálogkötelezett illetve más – a Biztosítóval nem közölt zálogjogosult – személyek jogát a kifizetés sérti-e.

Budapest, 2014. március