

**TAKARÉK CSOPORT**

**LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS  
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**

**Hatályos: 2019. május hónap 01. napjától**

## TARTALOMJEGYZÉK

A Takarékcsoport Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételeit alkalmazó hitelintézetek felsorolását tartalmazó táblázat .....	4
I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	6
1. Az ÁSZF hatálya, elfogadása, módosítása.....	6
2. Az egyoldalú módosítás általános szabályai .....	6
3. Fogalom meghatározások .....	7
II. A JELZÁLOGHITEL/KÖLCSÖN TERMÉKEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK 12	
1. A Hitel / Kölcsön igénylésének szabályai.....	12
2. Hitel-/Kölcsönkérelem elbírálásának szabályai .....	12
3. A Kölcsön Biztosítékai .....	13
3.1. Jelzálogjog .....	13
3.1.2. Vagyonbiztosítás.....	13
3.2. Egyéb Biztosíték .....	14
4. A szerződéskötés és szerződésmódosítás szabályai.....	14
5. A Kölcsön folyósítása .....	15
5.1. Általános szabályok .....	15
5.4. Folyósítási feltételek.....	16
6. A Kölcsön Kamatperiódusa, Ügyleti kamata, és a Teljes Hiteldíj Mutató .....	16
6.1. A Kölcsön Kamatperiódusa .....	17
6.2. A Kölcsön Ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja .....	17
6.3. A Teljes Hiteldíj Mutató .....	18
7. Alkalmazott egyéb Díjak és Költségek.....	18
7.1. Ingatlan értékbecslési díj.....	18
7.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége.....	18
7.3. Helyszíni szemle díja, Ingatlan felülvizsgálati díj .....	18
7.4. Előzetes bírálat díja.....	19
7.5. Bírálati díj .....	19
7.6. Rendelkezésre tartási díj .....	19
7.7. Folyósítási díj.....	19
7.8. Előtörlesztési díj.....	19
7.9. Szerződésmódosítási díj.....	19
7.10. Ügyintézési díj .....	20
7.11. Felszólító levél díja .....	20
7.12. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja .....	20
7.13. Késedelmi kamat.....	20
7.14. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai .....	20
7.15. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak.....	20
7.16. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	21
7.17. Eseti igazolások kiállítás díja.....	21
8. Az Ügyleti kamat, Díjak és Költségek módosítása.....	21
8.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények.....	21
8.2. Egyoldalú módosítás szabályai .....	22
8.3. Az állami kamattámogatásokhoz kapcsolódó rendelkezések.....	24
8.4. A Hitelintézet egyoldalú módosítással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettsége.....	25
8.5. Az Adós felmondási joga.....	26
8.6. A Kölcsön törlesztése.....	26
8.7. Annuitásos törlesztési mód .....	27
9. A Kölcsön előtörlesztése.....	27
10. A pénzügyi teljesítés módja és határideje .....	28
11. A Szerződés megszűnése .....	29
11.2. A Szerződés Hitelintézet általi felmondása.....	30
11.2.2. Súlyos szerződésszegésnek minősülő események.....	30
11.2.3. A felmondás hatályba lépése.....	31
11.2.4. A felmondás jogkövetkezményei .....	31
11.3. A Szerződés Adós általi megszüntetése.....	32
11.3.2. A Szerződés Adós általi felmondása.....	32
11.3.3. Az Adós felmondási joga a Hitelintézet egyoldalú szerződésmódosítása esetén.....	32

11.3.4. Az Adós rendes felmondási joga.....	32
12. Az Ügyfelek egyéb jogai és kötelezettségei.....	32
12.1. Az Adós kötelezettségei.....	32
12.2. A Zálogkötelezettek jogai és kötelezettségei .....	33
12.2.2. Általános szabályok.....	33
12.2.3. A Zálogkötelezett jogai .....	34
12.2.4. A Zálogkötelezett kötelezettségei .....	34
12.2.5. A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás) .....	34
13. A Hitelintézet jogai és kötelezettségei .....	35
13.1. A Hitelintézet ellenőrzési jogai.....	35
13.2. A Hitelintézet egyéb jogai.....	35
13.3. A Hitelintézet általános együttműködési kötelezettsége.....	35
13.4. A Hitelintézet tájékoztatási kötelezettsége.....	36
III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....	39

**A Takarékszövetkezetek Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételeit alkalmazó  
hitelintézetek felsorolását tartalmazó táblázat**

Név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, és csoportazonosító szám: 17781365-5-44	Tevékenységi engedély szám	Honlap	Alkalmazás kezdő időpontja
<b>3A Takarékszövetkezet</b> 6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 50. (cégj.sz.: 06-02-000977, adószám: 10113732-4-06)	804/1997/F. ÁPTF, 317/2000 PSZÁF	<a href="http://3atakarek.hu">http://3atakarek.hu</a>	2018. október 24.
<del><b>B3 TAKARÉK Szövetkezet</b></del> 8444 Szentgál, Fő u. 30.- (cégj. sz.: 19-02-000339, adószám: 10046436-4-19 es.azon. szám: 17781365-5-44) <b>A B3 TAKARÉK Szövetkezet</b> <b>2019.04.30-ig megkötött</b> <b>szerződési tekintetében 2019.</b> <b>05.01-jétől a Takarékbank Zrt.</b> <b>(névváltozást megelőzően:</b> <b>Mohácsi Takarékbank Zrt.),</b> <b>1124 Budapest, Németvölgyi út</b> <b>97., (Cg. 02-10-060340, adószám:</b> <b>14479917-4-44) jár el</b>	882/1997/F., I/E-6/2005.	<a href="http://www.b3takarek.hu">http://www.b3takarek.hu</a>	2018. október 24.- 2019.04.30.
<b>Békés Takarékbank Szövetkezet</b> 5600 Békéscsaba, Andrásy út 24-28. (cégj. sz.: 04-02-000216, adószám: 10043433-4-04)	751/1997/F. I-561/2000.	<a href="http://www.bekestakarek.hu">http://www.bekestakarek.hu</a>	2018. október 24.
<del><b>Bóly és Vidéke Takarékszövetkezet</b></del> 7754 Bóly, Rákóczi u. 7/a.- (cégj. sz.: 02-02-000196, adószám: 10042951-4-02 es.azon. szám: 17781365-5-44) <b>A Bóly és Vidéke Takarékszövetkezet 2018.12.28.-ig megkötött szerződésai tekintetében 2019.05.01-jétől a Takarékbank Zrt. (névváltozást megelőzően: Mohácsi Takarékbank Zrt.)</b> <b>1124 Budapest, Németvölgyi út 97. cégj. sz.: 02-10-060340, adószám: 14479917-4-44) jár el</b>	I/E-2460/2004.	<a href="http://bolytakarek.hu">http://bolytakarek.hu</a>	2018. október 24.- 2018.12.28-ig
<b>CENTRÁL TAKARÉK Szövetkezet</b> 2112 Veresegyház, Fő u. 53. (cégj. sz.: 13-02-050250, adószám: 10045277-4-13)	ÁPTF 919/1997/F., PSZÁF I-421/2000	<a href="http://www.centraltakarek.hu">http://www.centraltakarek.hu</a>	2018. október 24
<b>Dél TAKARÉK Szövetkezet</b> 7622 Pécs, Bajcsy-Zsilinszky u. 7. (cégj. sz.: 02-02-000186, adószám: 10043086-4-02)	883/1997/F., I-469/2000.	<a href="http://www.deltakarek.hu">http://www.deltakarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>FÓKUSZ Takarékszövetkezet</b> 6133 Jászszentlászló, Alkotmány u. 2/a (cégj. sz.: 03-02-000232, adószám: 10043220-4-03)	ÁPTF 782/1997/F., 321/1998 I-590/2000.	<a href="http://www.fokusztakarek.hu">http://www.fokusztakarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>Hungária Takarékbank Szövetkezet</b> 7150 Bonyhád, Szabadság tér 9. (cégj. sz.: 17-02-000588, adószám:	E-I-878/2007., H-EN-I-810/2013,	<a href="http://hungariatakarek.hu">http://hungariatakarek.hu</a>	2018. október 24.

10046113-4-17)			
<b>KORONA TAKARÉK Takarékszövetkezet</b> 3525 Miskolc, Széchenyi István u. 70. (cégj. sz.: 05-02-000282, adószám: 10043677-4-05)	H-EN-I-935/2016.,	<a href="http://www.koronatakarek.hu">http://www.koronatakarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>M7 TAKARÉK Szövetkezet</b> 8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7. (cégj. sz.: 20-02-050411, adószám: 10115521-4-20)	H-EN-I-785/2016.	<a href="http://www.m7takarek.hu">http://www.m7takarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>Takarékbank Zrt. (névváltozást megelőzően: Mohácsi Takarékbank Zrt.)</b> <b>1124 Budapest, Németvölgyi út 97.</b> cégj. sz.: 02-10-060340, adószám: 14479917-4-44 cs.azon. szám: 17781365-5-44) <b>megkötött szerződéseit tekintetében is</b>	E-I-875/2008.	<a href="http://www.takarekbank.hu">http://www.takarekbank.hu</a>	2018. október 24.
<b>Nyugat Takarékbank Szövetkezet</b> 9023 Győr, Bartók Béla út 2-4. (cégj. sz.: 08-02-000916, adószám: 10044276-4-08)	857/1997/F., I-1016/2000. H-EN-I-805/2013	<a href="http://www.nyugattakarek.hu">http://www.nyugattakarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>Pannon Takarékbank Zrt.</b> 2900 Komárom, Igmándi u. 45. (cégj. sz.: 11-10-001669, adószám: 23069523-4-44 cs.azon. szám: 17781365-5-44) <b>A Pannon Takarékbank Zrt. 2019.04.30.-ig megkötött szerződéseit tekintetében 2019.05.01.-jétől a Takarékbank Zrt. (névváltozást megelőzően: Mohácsi Takarékbank Zrt.), 1124 Budapest, Németvölgyi út 97., Cg. 02-10-060340, adószám: 14479917-4-44) jár el</b>	EN-I-1525/2010., H-EN-I-817/2013	<a href="http://www.pannontakarek.hu">http://www.pannontakarek.hu</a>	2018. október 24- 2019.04.30-ig.
<b>Pátria Takarékszövetkezet</b> 2230 Gyömrő, Petőfi Sándor. u. 22. (cégj. sz.: 13-02-050252, adószám: 10118304-4-13)	EN-I-50321/2011.	<a href="http://www.patriatakarek.hu">http://www.patriatakarek.hu</a>	2018. október 24
<b>TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet</b> 4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. A. ép. I/6. (cégj. sz.: 09-02-000644, adószám: 13975410-4-09)	758/1997/F. 773/1997/F. H-EN-I-657/2016	<a href="http://www.tiszanulitakarek.hu">http://www.tiszanulitakarek.hu</a>	2018. október 24.
<b>Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.</b> 1082 Budapest, Üllői út 48. (cégj. sz.: 01-10-045459, adószám: 13750664-4-44)	EN-I-1005/2006, EN-III-29/2010, EN-I-108/2011	<a href="http://www.takarek.hu">www.takarek.hu</a>	2018. november 12.

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. Az ÁSZF hatálya, elfogadása, módosítása

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) az ÁSZF-et alkalmazó hitelintézetek felsorolását tartalmazó táblázatban (a továbbiakban: táblázat) megjelölt bármely hitelintézet (a továbbiakban: **Hitelintézet**) által forintban történő lakossági jelzáloghitel- és kölcsönnyújtás részletes feltételeit szabályozza. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Hitelintézet és az Ügyfél között létrejött egyes Szerződésekből nem szabályozott kérdésekben a Hitelintézet a Takarékcsoport Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**), a vonatkozó hatályos Hirdetmény (a továbbiakban: **Hirdetmény**), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Hpt.**), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: **Fhtv.**), illetve az egyéb irányadó hatályos jogszabályok rendelkezéseit – különös tekintettel a fogyasztóvédelmi szabályokra – kell alkalmazni.

Az egyes Hitelintézetek a táblázatban feltüntetett időponttól alkalmazzák az ÁSZF-et.

A Hitelintézet Ügyfele az ÁSZF-et a Hitelintézettel történő üzleti kapcsolatba lépésekor, írásban a Szerződés, aláírásával fogadja el. Új Ügyfelek esetén a jelen ÁSZF a Szerződés Ügyfél és Hitelintézet általi aláírásával lép hatályba. A Hitelintézet az Ügyfelei részére az ÁSZF-et a Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben közzéteszi, azokat a meghirdetett üzleti órák alatt bárki megtekintheti és megismerheti, továbbá egyidejűleg a Honlapján is folyamatosan elérhetővé teszi. Az Ügyféllel létrejött üzleti kapcsolatra a jelen ÁSZF akkor is alkalmazandó, ha az Ügyfél az ÁSZF-et írásban nem vette tudomásul, de a Hitelintézettel történő üzleti kapcsolatba lépéssel, ráutaló magatartással az ÁSZF-et elismeri és elfogadja.

Amennyiben az Üzletszabályzat valamely rendelkezése ellentétes az ÁSZF-fel, akkor az ÁSZF, ha a jelen ÁSZF valamely rendelkezése ellentétes a Hirdetménnyel, úgy a Hirdetmény, illetve, ha ezen dokumentumok bármelyike ellentétes az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerződéssel, akkor a Szerződés az irányadó.

Az ÁSZF módosítása nem jelenti az Üzletszabályzat módosítását.

Az ÁSZF-et alkalmazó Hitelintézetek felsorolását tartalmazó táblázatban történő változás nem jelenti az ÁSZF módosítását.

A Jelen ÁSZF-ben szabályozott /Kölcsönt a Hpt. szerint fogyasztónak minősülő természetes személyek – nem üzleti tevékenységük keretében – vehetik igénybe.

### 2. Az egyoldalú módosítás általános szabályai

A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy az ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse, valamint hogy az Ügyleti kamatok, Költségek és Díjak vonatkozásában azokat a II. 8. pontban felsorolt esetekben és feltételekkel egyoldalúan módosítsa.

A nem Ügyleti kamatot, Díjat, vagy Költséget érintő, egyéb, a Hitelintézet által történő egyoldalú kedvezőtlen ÁSZF módosítás kizárólag a módosítás hatályba lépését követően megkötött Szerződésekre kiterjedően lép hatályba.

Amennyiben a módosítás az Ügyfélre nézve a korábbi rendelkezéshez képest nem kedvezőtlen változást tartalmaz, és az Ügyfél azt kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta, a módosítás a hatályba lépés időpontjától kezdve vonatkozik a már korábban megkötött, hatályos Szerződésekre is.

A Szerződés, így az annak részét képező ÁSZF és Hirdetmény módosításáról a Hitelintézet az Ügyfeleit a módosítás szövegének

- az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben történő kifüggesztése,
- a Hitelintézet honlapján való egyidejű közzétevése, valamint
- az Ügyfelek számára *kedvezőtlen* módosítások esetén
  - értesítő levél postai küldeményként történő küldése, vagy más Tartós adathordozón történő rendelkezésre bocsátása,

útján is értesíti az alábbi határidők betartásával:

- az Ügyfelek számára *kedvezőtlen*, kamatot érintő módosulást 90 nappal,
  - az Ügyfelek számára *kedvezőtlen*, díjat/költséget érintő módosulást 30 nappal,
- az Ügyfelek számára *kedvezőtlen változást nem jelentő* módosításokról legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző munkanapon tájékoztatja.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Hitelintézet új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, amelyeket az Ügyfél számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

### 3. Fogalom meghatározások

A jelen ÁSZF-ben az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

**Adós/Adóstárs:** a legalább 18. életévét betöltött, Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes természetes személy, aki a Hitelre/Kölcsönre vonatkozó Szerződést köt. A kölcsönügyletben az Adósok (Adós-Adóstárs(ak)) egyetemleges kötelezettségekkel, illetve jogosultsággal bírnak.

**ÁKK:** az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.; cégjegyzékszám: 01-10-044549).

**ÁKKH:** az ÁKK által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

**Bankszámla/Fizetési számla:** az Ügyfélnek a Hitelintézetnél forintban vagy devizában vezetett, a pénzforgalmi jogszabályok szerinti fizetési műveletek teljesítésére szolgáló számlája.

**Bankszámla-szerződés/ Fizetési számlaszerződés:** amelyet a Felek Bankszámla/Fizetési számlajogviszony létesítése céljából kötnek, és amely alapján a Hitelintézet a Bankszámla/ Fizetés számla javára / terhére érkező fizetési megbízásokat – a vonatkozó jogszabály rendelkezései és az Ügyfél jóváhagyása szerint – teljesíti.

**Biztosíték:** olyan dolog vagy jog, amely szerződés vagy jogszabályi rendelkezés alapján az Adós, illetve a Biztosítékot nyújtó (amennyiben nem azonos az Adóssal) Hitelintézet felé fennálló kötelezettségének teljesítését biztosítja.

**Biztosító:** a Hitelintézet Hirdetményeiben megjelölt, vagy a Hitelező által elfogadott egyéb azon Biztosító, akinek – a Hirdetményekben meghatározott típusú, és egyéb feltételeknek megfelelő – szolgáltatását a Hitelintézet az általa kínált Hitel/Kölcsön fedezetéül elfogadja.

**Biztosított:** a Szerződő, vagy az a személy, akire tekintettel az életbiztosítási szerződés megkötésre kerül.

**BUBOR:** "BUBOR" (Budapest Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel ("BUBOR oldal"). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közöl ilyen kihelyezési kamatlábat.

**Díj:** a Hitelhez kapcsolódó Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve

bármely díjat, jutalékot, – de ide nem értve a Költséget.

**Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat:** a közjegyzői törvényben írt tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, melyben az Adós(ok) és a Szerződés szerinti egyéb kötelezettek egyoldalúan elismeri(k) a korábban a Hitelintézettel, magánokirati formában megkötött Szerződésből eredő kötelezettségeit(eiket).

**Előtörlesztés:** a Szerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

**Előzetes bírálat:** a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmére készített, az Ügyfél által felvehető Hitel összegéről szóló, kizárólag az Ügyfél által benyújtott jövedelmi dokumentumok alapján elvégzett számítás eredményét tartalmazó, kötelező érvényű ajánlatnak nem minősülő tájékoztató anyag.

**Esedékességi/Törlesztési nap:** az Ügyfél által választott és a Szerződésben a Kölcsön törlesztő részletének megfizetésére meghatározott nap.

**EURIBOR:** "Euro Interbank Offered Rate", azaz Európai irányadó bankközi kamatláb, melyet az eurózóna határain belül a bankok közötti műveletekben alkalmaznak. Az EURIBOR Referencia-kamatlábként működik, értékét a Reuters ügynökség számolja ki és teszi közzé egy meghatározott eljárásnak megfelelően minden nap délelőtt 11 órakor.

**Fizetendő teljes összeg:** a Hitel teljes összege, és a Hitel teljes díjának összege, amely utóbbi a Teljes hiteldíj mutató (THM) számítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezési figyelembevételével kerül kiszámításra.

**Folyósítási értesítő:** amennyiben a Kölcsön folyósításának Hitelintézet által előírt feltétele van, a folyósítási feltétel teljesítése, és a teljesítés Hitelintézet részére történő igazolása esetén, a Hitelintézet a folyósítás megtörténtéről, időpontjáról, és a folyósítás időpontjára tekintettel a Szerződésben / Visszaigazoló levélben közölt kondíciók esetleges megváltozásáról küldött, cégszerűen aláírt tájékoztatója, mely a Szerződés részét képezi.

**Folyósítás napja:** az a nap, amikor a Kölcsön (rész)összegét a Hitelintézet az Adós rendelkezésére bocsátja, az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

**Futamidő:** a Kölcsön futamideje – eltérő megállapodás hiányában – a Szerződésben meghatározott naptól (Kezdőnaptól), a Szerződés szerinti végső lejárat napjáig tartó időtartam, amely alatt az Adós az igénybevett kölcsönt és járulékait a Szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a Hitelintézetnek visszafizeti.

**Futamidő kezdete:** A Szerződésben rögzített időpont (Kezdőnap), amely naptári naptól a Futamidő számolódik.

**Hirdetmény:** a Hitelintézet által az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett, internetes honlapján elérhető, és az Ügyfél kérésére, részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztatás, amelyben a Hitelintézet az általa nyújtott szolgáltatások kamat-, költség-, díj és egyéb feltételeiről, valamint e feltételek módosításáról ad tájékoztatást.

**Hitelbiztosítéki érték:** valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a Hitelintézet által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.



**Hitelígérvény/Kötelezettségvállaló nyilatkozat:** a Hitelszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás a Hitelintézet részéről.

**Hitel /Kölcsön lejárat:** az a nap, amikor/ ameddig az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Hitelintézetnek a megfizetni köteles.

**Hitel-nyilvántartási számla:** a teljesítés helyéül szolgáló technikai számla, amely a Hitel törlesztéséhez, az azzal kapcsolatos egyéb fizetési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges pénzeszközök nyilvántartását szolgálja.

**Hitel teljes összege:** a hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege, vagy felső összeghatára.

**Hitel teljes díja:** A Hitelintézet által ismert, a THM számításánál figyelembe veendő minden ellenszolgáltatás, amelyet az Ügyfél a Szerződés alapján megfizet.

**Kölcsönkérelem:** a Hitelintézettel üzleti kapcsolatba lépő Ügyfél adatait, illetve az Ügyfél által kiválasztott hitelintézeti szolgáltatást vagy szolgáltatásokat tartalmazó nyomtatvány.

**Ingtalan Hitelintézet által elfogadható értéke:** az ingatlan Hitelintézet által elfogadott értéke, amely vagy a Hitelbiztosítéki érték, vagy ennek hiányában a Hitelintézet által megállapított érték, amelynek megállapítása során a Hitelintézet által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

**Jelzáloghitel:** a Fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog – ide értve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott Hitel/Kölcsön.

**Jelzáloglevéllel finanszírozott ügylet:** valamennyi olyan kölcsönügylet, amelyre vonatkozóan a Hitelintézet – a Szerződésben kapott felhatalmazás alapján – a fedezetül szolgáló zálogjogot tartozásának biztosítékaul egy jelzálog-hitelintézet részére ruházza át (önálló zálogjog), mindaddig, amíg az önálló zálogjog visszaszáll a Hitelintézetre, továbbá akkor is, ha a Hitelintézet a jelzáloglevéllel történő finanszírozást egyéb módon ténylegesen biztosítja.

**Kamatfelár:** Hitelintézet által saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, amely a Referencia-kamatláb fölül – az Ügyleti kamat részeként – fizetendő kamat, az Ügyleti kamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

**Kamatfelár-periódus:** referenciakamatozású ügyletek esetén a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a Referencia-kamatláb fölül megállapított Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatfelár-perióduson belül a Referencia-kamatláb mértéke változhat.

**Kamatfelár-változtatási mutató:** a Kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.

**Kamatperiódus:** a Szerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt az Ügyleti kamat mértékét a Hitelintézet nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni, ide nem értve a Referencia-kamatláb változásából eredő Ügyleti kamat módosulását, amely nem minősül a Hitelintézet által történő egyoldalú kamatmódosításnak/szerződésmódosításnak. Az első kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a Kezdőnap. További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő – a törlesztési esedékességgel egybeeső – fordulónap.

**Kamatperiódus fordulónapja:** a Kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap.

**Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a Hitel/Kölcsön nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható objektív körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára az MNB és a Honlapon is hozzáférhető viszonyszám, mely a nem referenciakamatozású ügyletek esetén alkalmazandó.

**Kezdőnap:** a Kölcsön - több részletben történő folyósítás esetén a Kölcsön első részletének – folyósítását követő első esedékességi nap. Ez a nap a futamidő kezdő időpontja, ettől a naptól, mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztő részleteinek és törlesztési ütemezésének meghatározása. E nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év Kezdőnapja is. A Kezdőnapon Adóst törlesztési kötelezettség nem terheli. Az első törlesztési kötelezettség a Kezdőnapot (a futamidő kezdő időpontját) követő hónap Adós által választott napján esedékes, amely a hónap 1-28. napja lehet. Amennyiben a folyósítás esedékességi napon történik, akkor a Kezdőnap megegyezik a folyósítás napjával.

A kölcsönszerződés alapvetően azzal a feltételezéssel jön létre az Adós és a Hitelintézet között, hogy az Adós a Kezdőnapon veszi igénybe a kölcsönt. Ezért az Adós által fizetendő törlesztő részletet a Hitelintézet úgy határozza meg, mintha az Adós a kölcsönt ezen a Kezdőnapon venné igénybe. Az Ügyfelek rugalmas kiszolgálása érdekében azonban nemcsak a Kezdőnapon történhet meg a Kölcsön folyósítása, hanem a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése esetén a Kezdőnapot megelőzően is. A folyósítástól a Kezdőnapot követő első esedékességi napig – azaz az első törlesztő részlet teljesítésének előírásáig – terjedő időszakra járó kamatot az Adós az első törlesztő részlettel együttesen, a Kezdőnapot követő első esedékességi napon kell megfizetnie.

**Kiskorú:** az a természetes személy, aki a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha 16 éves elmúlt és házasságot kötött.

**Kölcsön:** A Hitelintézet által a Szerződés alapján az Adós részére kamat és egyéb járulékok ellenében rendelkezésére bocsátott pénzösszeg, amelyet Adós a Hitelintézet által meghatározott ütemezésben köteles visszafizetni.

**Kölcsönfolyósítás/ Folyósítás:** a Hitelintézet által a Kölcsön összegének az Adós rendelkezésre bocsátása a Szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően.

**Kölcsön lejárat:** az a nap, amikor/ameddig az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Hitelintézetnek a Kölcsön devizanemében a Szerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

**Költség(ek):** a Hitelintézet által az Adós terhére a Díjakon és az Ügyleti kamaton kívül megállapított költség, amely a Hirdetményben tételesen meghatározásra került, és amely költség a Szerződés megkötése, módosítása és az Adóssal való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra áthárítható módon merült fel.

**Közjegyzői Okirat:** a közjegyző által a közjegyzőkről szóló mindenkor hatályos törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat, amely lehet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat, vagy a felek által közjegyző előtt kötött Szerződés.

**KSH:** Központi Statisztikai Hivatal.

**Lakáscélú jelzáloghite:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan Hitelszerződés, amelyben a Felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint

mindaz a Hitel, illetőleg Kölcsön, melyet a Hitelintézet – vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett – lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására, illetőleg korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott Kölcsönöket is.

**Referencia-kamatláb:** bárki által megismerhető, a Hitelintézettől független piaci szereplő(k) által jegyzett és az MNB által honlapján közzétett olyan kamatláb, amely piaci hatások függvényében változó. Amennyiben a Hitelintézet bármely terméke tekintetében Referencia-kamatlábát alkalmaz, az kizárólag az MNB által meghatározott referencia értékek valamelyike lehet, mely a Kamatfelárral együtt képezi az Adós által fizetendő Ügyleti kamat mértékét. A Referencia-kamatláb mértékére a Hitelezőnek nincs ráhatása, az a piaci hatások függvényében a Referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként változhat, így a változás nem minősül a Hitelintézet egyoldalú módosításának.

**Rendelkezésre Tartási időszak:** a Szerződésben meghatározott időponttól a Hitel utolsó részletének folyósításáig, vagy Szerződésben rögzített időpontig tartó időszak, mely alatt a Kölcsön folyósítható/lehívható.

**Rögzített ügyleti kamat:** a Szerződésben annak megkötésekor meghatározott, a Szerződés teljes Futamidejére vonatkozó egy, vagy a Futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott Ügyleti kamat. Az Ügyleti kamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a Szerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

**Számlatulajdonos:** az a Fogyasztónak minősülő természetes személy, aki a Hitelintézetnél Bankszámlával/Fizetési számlával rendelkezik.

**Szerződés:** az Ügyfél és a Hitelintézet által aláírt, az Adós és a Hitelintézet között létrejött azon jogviszonyt megtestesítő dokumentum(ok), amelynek elválaszthatatlan részét képezi az Üzletszabályzat, a jelen ÁSZF és a szolgáltatásra (szolgáltatás típusra) vonatkozó Hirdetmény, és amelyben a Hitelintézet meghatározott feltételek teljesítése esetére a Kölcsön Adós részére történő rendelkezésre tartását / folyósítását vállalja, az Adós pedig a folyósított Kölcsön megfizetésére köteles. Ahol a jelen ÁSZF „Szerződés”-t említ, ott az adott hitel-, illetve kölcsönjogviszonyra vonatkozóan létrejött szerződést kell érteni.

**Tartós adathordozó:** olyan eszköz, amely lehetővé teszi az Ügyfél számára, a személyesen neki címzett/ őt illető adatoknak a jövőben is hozzáférhető módon és az adat céljának megfelelő ideig történő tárolását, valamint a tárolt adatok változatlan formában történő megjelenítését. Tartós adathordozón való tájékoztatásnak minősül az Ügyfélnek küldött levél, a NetB@nkon keresztül részére küldött üzenet, a TeleBankon keresztül, a felhatalmazása alapján rögzített hangfelvétel, a Hitelintézet honlapján való megjelentetés, CD, illetve minden egyéb, amiről a Felek ekként állapodnak meg (pl. e-mail, SMS, stb.)

**Teljes hiteldíj mutató (THM):** a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.

**Türelmi idő:** a Futamidő azon időszaka, amely alatt az Ügyfélnek nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Havonta az Esedékességi napokon, csak az Ügyleti kamat, konstrukciótól függően egyéb havonta esedékes Költség, illetve Díj kerül megfizetésre.

**Ügyfél-tájékoztató:** az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben személyesen átvehető, a Hitelintézet Honlapján elérhető, és az Ügyfél kérésére részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztatás, amelyben a Hitelintézet az általa nyújtott szolgáltatások olyan igénylési és egyéb feltételeiről ad tájékoztatást, amelyeket az ÁSZF és / vagy a Hirdetmény nem tartalmaz.

**Ügyleti év:** a Kezdőnaptól – illetve további ügyleti év esetén a Kezdőnapkal megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

**Ügyleti kamat:** a ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg után, a folyósítás napjától az Adós által a pénzhasználat díjaként fizetendő összeg, melynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértékét (kamatláb) a Szerződés tartalmazza. Az Ügyleti kamat:

- a) vagy meghatározott Kamatperiódusokban rögzített mértékű;
- b) vagy valamely referencia kamatlábból és Kamatfelárból álló érték, ahol a referencia kamatláb értéke annak futamideje szerint folyamatosan változik, a Kamatfelár pedig a Futamidő teljes hossza alatt fix, vagy az előre meghatározott Kamatfelár-periódusokon belül rögzített mértékű;
- c) vagy a Futamidő teljes hossza alatt fix.

**Üzletszabályzat:** azon dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti valamennyi jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet pénzügyi vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és/vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől, vagy az Ügyfél – mint Adóstól eltérő személy – fennálló hiteljogviszonyhoz biztosítékot nyújt.

**Változó ügyleti kamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül Rögzített ügyleti kamatnak.

A jelen ÁSZF-ben nem definiált nagy kezdőbetűvel írt kifejezések az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

## II. A JELZÁLOGHITEL/KÖLCSÖN TERMÉKEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

### 1. A Hitel / Kölcsön igénylésének szabályai

A hitel-/kölcsönkérelem benyújtása történhet a Hitelintézetnél (az Adós által választott Fiókjánál), vagy a Hitelintézettel a kölcsönkérelmek átvételére szerződött Közvetítőn keresztül. A benyújtás Szerződésben meghatározott módjától függetlenül az igénylés minden esetben írásban, az erre a célra rendszeresített kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltésével, valamint a hitelbírálathoz szükséges, előírt dokumentumok, benyújtásával történik. A Hitelintézet a hitel-/kölcsönkérelem benyújtását az adott terméktípusra tekintettel egyedi feltételek teljesítéséhez kötheti. Az ilyen egyedi igénylési feltételek az egyes termékekre vonatkozó Hirdetményben/ Ügyféltájékoztatókban szerepelnek.

A kölcsönkérelem – teljes körű dokumentációval benyújtott – befogadását követően történik a fedezetül szolgáló ingatlanok vonatkozásában az értékbecslés megrendelése, amelynek költsége az Adóst terheli. Amennyiben az értékbecslés díját az Ügyfél megfizeti, úgy az elkészült értékbecslés üzleti titkot nem tartalmazó részét az Ügyfél kérésére a Hitelintézet az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

### 2. Hitel-/Kölcsönkérelem elbírálásának szabályai

A Hitelintézet a hiánytalanul benyújtott (befogadott) hitel-/kölcsönkérelmi dokumentáció, valamint a felajánlott Biztosítékok vizsgálatával hitelbírálatot végez.

A Hitelintézet az Adós hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait a prudens Hitelintézeti működésnek megfelelően maga határozza meg, és azokat időről időre módosíthatja, ha megítélése szerint a módosítás ésszerű és szükséges.

A hitelképesség megítéléséhez a Hitelintézet elsősorban az Adós által szolgáltatott adatokat, információkat használja fel, de a Hitelintézet jogosult bármely egyéb, az elbíráláshoz általa szükségesnek tartott további adatot, információt, okiratot kérni az Adóstól.

A hitel-/kölcsönkérelem érdemi elbírálásának az a feltétele, hogy az Adós a Hitelintézet által kért szükséges információkat, adatokat és okiratokat időben, pontosan, a valóságnak megfelelően, a Hitelintézet által igényelt formában megadja.

A bírálathoz az Adóst (jogszabály kötelező rendelkezése esetén az ott meghatározott határidőben és módon) a Hitelintézet írásban értesíti. A hitel-/kölsönkérelem elutasítása esetén a Hitelintézet nem kötelezett az elutasítási indok közlésére, kivéve, ha jogszabály kötelezően előírja, így különösen, ha hitel-/kölsönkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor, illetve államilag támogatott kölsönkérelem elutasítása esetén.

Adós a Hitelintézet döntése ellen nem jogosult kifogást emelni, kivéve, ha annak lehetőségét jogszabály kötelezően előírja (államilag támogatott kölsönkérelem elutasítása esetén a jogszabály rendelkezéseinek megfelelően).

Ha a Hitelintézet a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján az Adóssal nem kíván Szerződést kötni, az Adóst a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről és a hitelreferencia-szolgáltatás jellemzőiről haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja.

A Hitelintézet, az általa ingatlanfedezet mellett nyújtható maximális hitelösszeg tekintetében a korlátokat a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései alapján határozza meg.

Pozitív döntés esetén Felek megkötik a Szerződést.

A Hitelintézet az Adós hitelképességét a Szerződés időtartama alatt bármikor újra megvizsgálhatja, e célból az Adós köteles a Hitelintézet által meghatározott adatokat, iratokat a Hitelintézet felhívásában megjelölt határidőre ismételtén átadni.

A Szerződés megkötését követően a Hitelintézet nem mondhatja fel a Szerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy az Adós által közölt adatok hiányosak voltak. Ha a Felek a Szerződés megkötését követően a Hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a Szerződés módosítását megelőzően a Hitelintézet köteles az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtén értékelni, kivéve, ha a Hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették.

### **3. A Kölsön Biztosítékai**

A Hitelintézet a Kölsön nyújtását általa megfelelőnek ítélt Biztosíték nyújtásához kötheti, illetve az üzleti kapcsolat fennállása alatt a Biztosítékkal fedezett ügylet esetén jogosult egyéb megfelelő Biztosítékok nyújtását, vagy a már adott Biztosítékok kiegészítését kérni az Adóstól olyan mértékben, amilyen mértékben az a követeléseinek megtérülésének biztosításához indokolt és szükséges.

#### **Biztosítékok típusai:**

##### **3.1. Jelzálogjog**

A Hitelintézet Kölsönt bármely magánszemély tulajdonában álló, Magyarország területén lévő, olyan önállóan forgalomképes ingatlan vagy önálló tulajdoni hányad (osztatlan közös tulajdon) fedezete mellett nyújt, mely hosszútávon értékálló.

Egy Kölsön fedezeteként legfeljebb három ingatlan fogadható el.

A jelzálog tárgyát képező ingatlan értékbecslését a Hitelintézet saját, vagy az általa kijelölt, vagy elfogadott értékbecslőtől fogadja el.

A fedezetül szolgáló ingatlan tekintetében a Hitelintézet zálogjogot (ideértve az önálló zálogjogot is) alapít, és jogszabály által lehetővé tett esetekben annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat köt ki.

A Hitelintézet – a Szerződés módosítása mellett – lehetőséget biztosít az ingatlan fedezet cseréjére, ha a felajánlott újabb ingatlan megfelel a Hitelintézet által az ingatlannal szemben támasztott követelményeknek, továbbá biztosítja a Kölsön megfelelő fedezettségét. A fedezetcsere engedélyezésének lehetőségéről a Hitelintézet minden esetben egyedileg dönt.

##### **3.1.2. Vagyonbiztosítás**

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Biztosítékul lekötött ingatlanokat (kivéve: telekként,

termőföldként értékelt ingatlanok) – amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik – köteles legalább a Hitelintézet által meghatározott kockázati körökre biztosítani, vagy meglévő biztosítását a Hitelintézet által előírtak szerint módosítani. A Zálogkötelezett jogosult a Hitelintézet által az ingatlan fedezetre kötelezően előírt minimum kockázati körökön felüli további kockázati körökre, illetőleg más vagyontárgyra (pl.: ingóságok) biztosítást kötni.

A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a Kölcsön Futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és járulékait (Ügyleti kamatok, Díjak, Költségek) elérő, és minimum a mindenkori újjáépítési érték erejéig terjedő összegű vagyontárgybiztosítást kell kötni. A vagyontárgybiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ.

A biztosítást kizárólag a Zálogkötelezett nevére és határozatlan időre lehet megkötni.

A vagyontárgybiztosításnak a Kölcsön első folyósításának időpontjától a Kölcsön teljes visszafizetéséig fenn kell állnia.

A biztosítási összeg tekintetében a biztosító által elfogadott összeg a meghatározó, azonban a fedezetül való elfogadhatóság feltétele, hogy a biztosítás kifejezetten a jelzálogjog tárgyára vonatkozó összege nem lehet kevesebb a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összegnél. Amennyiben a vagyontárgybiztosítás a Futamidő alatt, fedezetcsere során a fedezetül szolgáló új ingatlanra/ingatlanokra vonatkozóan kerül megkötésére, a biztosítási összeggel szemben támasztott feltételrendszernek a Kölcsönből még fennálló tőketartozás vonatkozásában kell érvényesülnie.

A Zálogkötelezett köteles a biztosítót értesíteni a biztosított ingatlan és/vagy egyéb vagyontárgyak elzálogosításáról és köteles az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg és a biztosító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében. Az értesítés tudomásul vételének tényét az Ügyfél a Hitelintézettel szemben a biztosítási kötvényre vezetett záradékkal köteles igazolni.

A Zálogkötelezett a biztosítási összeget köteles a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni, illetve az Adós tartozásának csökkentésére fordítani, ha a Zálogkötelezett a megsemmisült vagy elveszett, megrongálódott vagyontárgyakat nem pótolja. A biztosítási összeg ezt meghaladó része a Zálogkötelezettet illeti meg.

Amennyiben a zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására egyéb – nem biztosító társaság által teljesített – kártérítés vagy más érték szolgál, ennek kezelésére is a fenti szabályok az irányadók.

### **3.2. Egyéb Biztosíték**

A Hitelintézet az egyes hitelkihelyezései során a fenti biztosítékok mellett, egyéb, itt nem nevesített Biztosíték nyújtását is kérheti.

## **4. A szerződéskötés és szerződésmódosítás szabályai**

Az Adós és a Hitelintézet közötti kölcsönjogviszony írásbeli Szerződés alapján jön létre, amely tartalmazza a konkrét ügyleti feltételeket, az Adós és a Hitelintézet jogait, kötelezettségeit, valamint a Szerződést biztosító mellékkötelezettségeket.

A Szerződés hatályba lépési feltétele(ke)t tartalmaz(hat), mely(ek) teljesítése a Kölcsön folyósításának feltétele. A folyósítási feltétel(ek) teljesítésére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén – amennyiben ezen időtartamon belül Felek a Rendelkezésre Tartási Időszak meghosszabbításában nem állapodtak meg – a Szerződés a határidőt követő napon megszűnik.

Szerződésmódosítást az Adós – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Hirdetményben meghatározott díj megfizetése mellett kezdeményezhet.

Az Üzletszabályzat és a jelen ÁSZF alapján megkötésre kerülő kölcsönszerződések Közjegyzői Okiratba való foglalása kötelező. A Szerződés érvényesen csak írásban, a Hitelintézet és az Adós közös megegyezésével módosítható.

A Felek ilyen irányú megállapodása esetén mellőzhető a szerződések Közjegyzői Okirati formában

való megkötése, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a kölcsön- és zálogszerződéseket a Felek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták, és
- a Kölcsön folyósításának megkezdését – szerződésmódosítás esetén a módosítás hatálybalépését – megelőzően az érintett ügylet valamennyi kötelezettje közjegyzői okiratba foglalt Egyoldalú kötelezettségvállalást tesz a Szerződés, illetve a Szerződésmódosítás szerinti kötelezettsége fennállásáról, a Hitelintézet követeléseit e szerződések alapján történő kielégítésének tőréséről.

A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit az Adós viseli a Hitelintézet a Kölcsönszerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós a szerződésmódosítást megelőzően köteles megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

Szerződésmódosításnak minősül minden olyan, a Kölcsönszerződést és az azt biztosító mellékkötelezettségeit érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti. Ebbe a körbe tartozik különösen az Adós személyében történő változás átvezetése, a biztosítékok, a biztosítékok adók megváltoztatása. A Hitelintézet jogosult a futamidő változtatása esetén Kölcsönszerződés módosítását kezdeményezni.

A Hitelintézet és az Adós által kölcsönösen elfogadott szerződésmódosítás költségét – annak Közjegyzői Okiratba foglalása esetén – az Adós viseli.

## **5. A Kölcsön folyósítása**

### **5.1. Általános szabályok**

A Kölcsön folyósításának elsődleges feltétele a Szerződés Adós és Hitelintézet általi, a jelen ÁSZF-nek megfelelő formában történt aláírása, illetve a folyósítási feltételek Adós általi teljesítése. A Kölcsön folyósításának feltételeit a jelen ÁSZF és az egyes Szerződések tartalmazzák.

A Hitelintézet a Kölcsönt egyösszegben vagy részletekben nyújtja.

Az Adós az engedélyezett Kölcsön igénybevételeéről, annak felhasználásáról – kivéve a más pénzügyi intézmény által nyújtott hitel kiváltására, vagy egyéb, meghatározott célra szolgáló Kölcsön(rész)t – szabadon rendelkezhet.

### **5.2. A Kölcsön folyósításának módja**

A Hitelintézet a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel Adós általi maradéktalan teljesülésének a Hitelintézet részére történő igazolását követően a Szerződésben meghatározott határidőn belül, és – amennyiben a Szerződés ettől eltérően nem rendelkezik – a Szerződésben megjelölt fizetési számlára történő átutalással bocsátja az Adós rendelkezésére. Amennyiben Adós nem nyit a Hitelintézetnél fizetési számlát, úgy a Kölcsön folyósítása a szerződés rendelkezései szerint a hitelcélnek megfelelően történik.

Ha a Kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a Szerződésben meghatározott időpontig nem teljesül, e határnapot követően a Hitelintézetet a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

Ha az Adós, vagy a Hitelintézet körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Szerződés teljesítése a Hitelintézet részéről nem várható el, vagy ha a Szerződés megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Szerződés, illetőleg a jelen ÁSZF értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, úgy a Szerződéstől a Hitelintézet még a folyósítás megkezdése előtt egyoldalú nyilatkozattal, az ok megjelölése mellett, kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

### **5.3. Hitelkiváltásra vonatkozó általános szabályok**

Amennyiben a Kölcsön célja más pénzügyi intézmény által nyújtott hitel kiváltása, a kiváltásra nyújtott Kölcsön(részek) folyósítása a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által megadott

(bank/fizetési)számlára történik.

#### 5.4. Folyósítási feltételek

A Hitelintézet a Kölcsönt az alábbi általános feltételek együttes teljesítése esetén folyósítja:

- a Hitelintézet döntésétől függően a Szerződést Közjegyzői Okirati formában kell megkötöni, vagy a magánokirati formában megkötött Szerződés alapján Közjegyzői Okiratba foglaltan egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie az Adósnak és a Zálogkötelezettnek;
- a Biztosítékul leköötött ingatlan(ok)ra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott, illetve meghatározott birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, a Hitelintézetet hátrányosan érintő változás nem következett be;
- a Biztosítékul leköötött ingatlan(ok)ra a Hitelintézet által kikötött és a Szerződésben rögzített ranghelyre a Hitelintézet javára a Szerződés biztosítására a jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is), valamint annak biztosítására – amennyiben a jogszabály arra lehetőséget biztosít – az elidegenítési- és terhelési tilalom, legalább széljegyként szerepel a tulajdoni lapon és ezt az Adós hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta;
- a jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet a Hitelintézet által megkívánt módon biztosítva van. A vagyontárgy biztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az Adós a Hitelintézetet zálogjogosultként feltüntette, továbbá nyilatkozatban hozzájárult a bank-, biztosítási- és fizetési titoknak minősülő adatok Hitelintézet és biztosító közötti átadásához;
- amennyiben a hitelcél megvalósulásához saját erő áll rendelkezésre, vagy a saját erő előírásra került, úgy az, a Hitelintézet számára igazoltan felhasználásra került (pl. az Adós ingatlan vásárlási Kölcsön esetén az adásvételi szerződésben meghatározott, saját erőnek minősülő vételár-részt az eladó(k)nak megfizette). (A saját erőnek minősülő tőkeelemeket a Kölcsönkérelem és a Terméktájékoztató tartalmazza.)

A Kölcsön folyósításának további, egyedi feltételeit a Szerződés tartalmazza.

A Hitelintézet a Kölcsönt a Szerződésben meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja az Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, úgy a Szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejárátát követő napon a szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (első részletének és – amennyiben van – annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósítási feltételei legkésőbb a Szerződésben meghatározott határidőig nem teljesülnek, a Hitelintézetet a Kölcsön (érintett és amennyiben van, az azt követő további részlete) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó Kölcsön összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejárátát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézettől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárát előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, úgy a Rendelkezésre Tartási Időszak a Szerződésben rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó Kölcsön összeg folyósítását utóbb nem követelheti.

#### 6. A Kölcsön Kamatperiódusa, Ügyleti kamata, és a Teljes Hiteldíj Mutató

Adós a folyósítás napjától kezdődően a Kölcsönből mindenkor fennálló tőketartozás (a továbbiakban: **tőketartozás**) után köteles a Hitelintézetnek havonta, illetve a Szerződésben meghatározott időszakonként Ügyleti kamatot fizetni. Az egyes termékek tekintetében a vonatkozó Hirdetmény, míg az adott Szerződés vonatkozásában a Szerződés tartalmazza az alkalmazott kamatozási módot, az Ügyleti kamat mértékét, a Referencia-kamatlábát és a Kamatfelár mértékét.



## 6.1. A Kölcsön Kamatperiódusa

A Hitelintézet Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a nem Referencia-kamatlábhoz kötött Kölcsön esetére érvényes Kamatperiódusokat, a Referencia-kamatlábhoz kötött Kölcsön esetére érvényes Kamatfelár-periódusokat, valamint a Referencia-kamatláb futamidejét. A meghirdetett Kamatperiódusok/Kamatfelár-periódusok közül az Adós – jelen ÁSZF-ben és/vagy a Hirdetményben foglalt feltételek betartásával – választani jogosult. A Kamatperiódust/Kamatfelár-periódust a Szerződés tartalmazza.

Az első Kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a Szerződésben rögzített Futamidő első napja. További Kamatperiódusok kezdő időpontja a Kamatperiódusok leteltét követő nap (ún. fordulónap).

## 6.2. A Kölcsön Ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja

A Hitelintézet a Kölcsön Futamidejének hosszától függően, a Kölcsönt az alábbi kamatozási módokkal nyújtja:

a) a legfeljebb 3 éves Futamidejű Szerződések tekintetében

- fix kamatozással, vagy
- a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Referencia-kamatlábak valamelyikéhez kötött, változó kamatozással és fix Kamatfelárral,

azzal, hogy a Kölcsönök kamatfeltételeit az Adós terhére egyoldalúan nem módosítja.

b) a 3 évet meghaladó Futamidejű Szerződések tekintetében

- a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Referencia-kamatlábak valamelyikéhez kötött, változó kamatozással és annak teljes Futamidejére vagy legalább 3 éves Kamatperiódusokban rögzített Kamatfelárral, vagy
- legalább 3 éves Kamatperiódusokban rögzített Ügyleti kamattal, vagy
- fix kamatozással.

**Fix kamatozású Kölcsön esetén:** a Kölcsön Ügyleti kamatlába a teljes Futamidőre fix, változatlan. Az egyes Kölcsön típusokra irányadó, a kamatozására vonatkozó információk a mindenkor hatályos Hirdetményben kerülnek meghatározásra.

**Kamatperiódusokban rögzített kamatozású Kölcsön esetén:** a Kölcsön Ügyleti kamatlába Kamatperiódusokban rögzített. Az egyes termékekre irányadó rögzített kamatozású időszakok, illetve a kamatozására vonatkozó információk a mindenkor hatályos Hirdetményben kerülnek meghatározásra. Ha az Ügyleti kamatláb mértékét a Hitelintézet a Kölcsön Futamidején belül egy éves – az ügyleti évvel megegyező – kamatperiódusokra rögzíti, jogosult a kamatlábat, illetve költségmértéket időszakosan felülvizsgálni, és jogosult a jelen ÁSZF-ben meghatározott esetekben és módon egyoldalúan módosítani.

**Referencia-kamatlábhoz kötött Kölcsön esetén:** a Kölcsön Ügyleti kamatlába az MNB honlapján közzétett valamely, a Hitelintézet által alkalmazott Referenciakamatból és Kamatfelárból áll. Az alkalmazott referenciakamat típusát és mértékét a Hitelintézet által közzétett, az alkalmazott referenciakamatok és mutatók Hirdetménye tartalmazza. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén az Fhtv. vonatkozó rendelkezéseinek alapján a Referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott napon a vonatkozó referencia-kamatláb nem kerül jegyzésre, úgy a Hitelintézet az e napot közvetlenül megelőző olyan napon jegyzett értéket alkalmazza, amelyen a vonatkozó referencia-kamatláb jegyzésre került. A referenciakamat – a választott Referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként történő – megváltozása nem minősül az Ügyleti kamat Hitelintézet általi egyoldalú módosításának. A Kamatfelár módosítására a Hitelintézet a jelen ÁSZF-ben meghatározott esetekben és módon egyoldalúan jogosult.

Az Ügyleti kamat számítása napi kamatszámítással történik

Az esedékes Ügyleti kamat összegét a Hitelintézet a fennálló tőketartozás és a tényleges napok száma (teljes év esetén 365, illetve szökőév esetén 366) / 360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg.

A kamatszámítás képlete:

$$\text{Ügyleti Kamat} = \text{Tőke} * \text{Ügyleti Kamatláb százalékban} * \frac{\text{Naptári napok száma}}{36000}$$

### 6.3. A Teljes Hiteldíj Mutató

A Teljes Hiteldíj Mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet („**THM rendelet**”) szerint meghatározott THM-re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a megkötendő Szerződések, valamint a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

## 7. Alkalmazott egyéb Díjak és Költségek

A Hitelintézet által nyújtott – jelen ÁSZF hatálya alá tartozó – lakossági jelzálogkölcsonökhöz – a Kölcson Ügyleti kamatán felül – további Díjak és Költségek kapcsolódhatnak, amelyek fajtáit és fizetésük általános feltételeit jelen fejezet, illetve adott termék tekintetében történő alkalmazását, esedékességüket, konkrét mértéküket és felszámításuk körét a Hitelintézet mindenkor vonatkozó Hirdetménye tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény, továbbá a Szerződés ezen Díjaktól és Költségektől eltérő Díjakat és Költségeket is meghatározhat az ÁSZF-ben meghatározott korlátozásokkal.

A Hitelintézet egyoldalúan nem jogosult a hatályban lévő Szerződések vonatkozásában új díj-, jutalék- és költségtípust bevezetni.

A Hitelintézet jogosult az Ügyfél részére teljesített szolgáltatásoknak a Költségeit – különösen az esetleges hatósági eljárás költségeit, a közreműködő igénybevételek költségeit, a jogi és egyéb szakértői költségeket, a postaköltségeket, az illetékeket – az Ügyfélre terhelni, amennyiben azt a Szerződés, vagy a Hirdetmény, vagy a jelen ÁSZF tartalmazza, vagy azt jogszabály az Ügyfél terhére állapítja meg.

### 7.1. Ingatlan értékbecslési díj

Az Ügyfél (Adós) által kezdeményezett és a Hitelintézet lakossági jelzálogkölcsonére vonatkozó kölcsönkérelem, vagy a már fennálló Szerződést érintő fedezetcsere-, fedezet-kiengedési vagy bármely más, fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem (a továbbiakban: **fedezet módosítás**) elbírálásához szükséges, a fedezetként (cserefedezetként) felajánlott ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékének meghatározását magába foglaló díj.

### 7.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége

A kölcsönkérelem elbírálásához, illetve a Futamidő alatt szükséges, a fedezetre vonatkozó tulajdoni lap másolat, illetve térképmásolat TAKARNET rendszerből történő Hitelintézet általi lekérdezési költség (ingatlan fedezethez kapcsolódóan a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatásszolgáltatási díj), valamint egyéb, Hirdetmény szerinti költségek (amennyiben alkalmazandó) fizetendőek. A költség egyszeri, a szolgáltatás igénylésekor illetve a lekérdezés megtörténtekor esedékes. Az ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költségét a folyósítás megíúsulása, illetve a Futamidő alatt benyújtott szerződésmódosítási kérelem elutasítása esetén sem téríti vissza a Hitelintézet. A fedezetül szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzésének a vonatkozó jogszabályban meghatározott költségének viselését a Szerződés szabályozza.

### 7.3. Helyszíni szemle díja, Ingatlan felülvizsgálati díj

Az adott készültségi fok ellenőrzésekor Adós által fizetendő díj. Az adott készültségi fok ellenőrzése során a Hitelintézet megbízott szakértője az adott készültségi fok elérését, teljesítését helyszíni szemlével ellenőrzi.

#### **7.4. Előzetes bírálat díja**

A Hitelintézet által az Ügyfél kérelmére, a Szerződés megkötése előtt, kizárólag az Ügyfél jövedelmi adatai alapján végzett Előzetes bírálat után fizetendő összeg. A Hitelintézet az Előzetes bírálat érvényességi időn belül történő felhasználása, a Szerződés megkötése és a Kölcsön folyósítása/részfolyósítása esetén az előzetes bírálat díját az Adós részére a folyósítást követően visszatéríti. A Hitelintézet a befizetett előzetes bírálat díját a hitelkérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén nem téríti vissza az Ügyfélnek.

#### **7.5. Bírálati díj**

A támogatási kérelem elbírálásával kapcsolatban felszámítható, a támogatási kérelem benyújtásával egyidejűleg felmerülő díjtétel, mely nem tartalmazza a folyósítással kapcsolatban felmerülő költségeket, és melyet a Hitelintézet a kérelem megíiusulása esetén sem térít vissza.

#### **7.6. Rendelkezésre tartási díj**

A Hitelintézet jogosult a Hitel rendelkezésre tartásával összefüggésben, rendelkezésre tartási díjat megállapítani.

A Hitelintézet által a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a Szerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított Kölcsön(rész) után az Adós által azon időszakra fizetendő díj, amely időszakban a Kölcsön folyósítható. A Rendelkezésre Tartási Időszak időtartama a Szerződésben kerül rögzítésre. A díj a mindenkori kölcsöntörlesztés Szerződésben megjelölt teljesítési határidejével egyidejűleg esedékes, mértékét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

#### **7.7. Folyósítási díj**

A Kölcsön folyósításakor /részfolyósításakor a folyósítandó összegtől és a Kölcsön típusától függően az Adós a kifolyósított Kölcsön(rész) után folyósítási díjat köteles fizetni. A folyósítási díj meghatározott termékek esetén, az Adós külön kérelmére, a folyósítandó kölcsönösszeg terhére is elszámolható.

#### **7.8. Előtörlesztési díj**

A Hitelintézet jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos és objektíven indokolható költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor az Ügyleti kamat rögzített.

Előtörlesztés esetén a Hitelintézet jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére az Fhtv. rendelkezései szerint.

#### **7.9. Szerződésmódosítási díj**

A Szerződésben foglalt feltételek – különös tekintettel pl. a fedezetcsere, fedezetkiengedés, Adóstárs kiengedés, devizanemváltás, a Kölcsön Futamidejének módosítása vagy halasztott tőkefizetésűvé történő átalakítása, illetve minden egyéb, az Adós részéről kezdeményezett szerződésmódosítás – bármelyikének Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelintézet, a Hirdetményében közzétett szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani, amelyet az Adós a szerződésmódosítást megelőzően köteles megfizetni az Fhtv. rendelkezései szerint.

A díj nem tartalmazza a Közjegyzői Okirat készítésnek, az Adós által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit. A Hitelintézet és az Adós által kölcsönösen elfogadott szerződésmódosítás Közjegyzői Okiratba foglalásának a költségét az Adós viseli.

### **7.10. Ügyintézési díj**

Amennyiben az Ügyfél kérésére a Hitelintézet a Szerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat (igazolások, másolatok készítése, szerződésmódosítást nem igénylő kérelmek feldolgozása stb.) teljesít, ügyintézési díj kerül felszámításra.

Ügyintézési díj kerül felszámításra az alábbi esetekben: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, Szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása (pl. jelzálogjog bejegyzéséhez), fennálló tartozásról igazolás kiállítása, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása, illetve eseti igazolás kiállítása.

### **7.11. Felszólító levél díja**

Az Adós részére a jogszabály vagy a Szerződés rendelkezése alapján díjmentesen megküldött értesítéseket és tájékoztatásokat meghaladóan megküldött levelek ügyviteli költségeivel összefüggésben felmerülő költségek Hitelintézet által felszámításra kerülő díja.

### **7.12. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja**

Ha a Szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet – annak igénylésekor – idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adós minden negyedév utolsó napján egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a Szerződés alapján fennálló kölcsöntartozás pénznemének a Szerződés szerinti módosításáról. Az Adós az általa kezdeményezett devizanem-váltás esetén díjat köteles fizetni, amely az átváltásra vonatkozó hiánytalan nyilatkozat/kérelem Hitelintézethez történő benyújtásakor esedékes.

### **7.13. Késedelmi kamat**

Amennyiben Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti maradéktalanul, abban az esetben a késedelem teljes idejére a meg nem fizetett teljes tartozás után – az Ügyleti kamaton és egyéb járulékein felül – a Hirdetményben mindenkor megjelölt mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

### **7.14. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai**

Vagyonbiztosítás díja: a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a Kölcsön Futamidejére, minimum a mindenkori újjáépítési érték erejéig terjedő biztosító által elfogadott összegű, vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, mértéke a Szerződésben meghatározott.

### **7.15. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak**

- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti

biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza. A Hitelintézetnél igénybe vehető biztosítás típusait és díját a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

#### **7.16. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak**

Az Adós a nem szerződésszerű, pénzügyi illetve nem pénzügyi teljesítésével kapcsolatban, illetve az Adós szerződésszerű teljesítésének helyreállítása érdekében ügyintézés végez, úgy a szolgáltatás jellegétől függően, a monitoring tevékenység díja felszámításra kerül. A díj mértékét és esedékességét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### **7.17. Eseti igazolások kiállítási díja**

A Hitelintézet az Adós kérésére kiállított eseti igazolásokhoz kapcsolódóan a 7. 10. pontban meghatározott ügyintézési díjat számítja fel.

### **8. Az Ügyleti kamat, Díjak és Költségek módosítása**

Az Ügyleti kamat, a Díjak, és Költségek tekintetében a 8.1. pontban meghatározott feltételek és körülmények változása esetén élhet a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítási jogával.

#### **8.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények**

A Hitelintézet a már megkötött Szerződéseket az Adós számára hátrányosan a Szerződésben megállapított **Ügyleti kamat, Díj és Költség tekintetében módosíthatja** egyoldalúan. Az egyoldalú módosítás jogosultsága gyakorlásának részletes feltételeit – az Fhtv. rendelkezéseivel összhangban – a jelen 8. pont tartalmazza.

A Szerződésben megállapított Ügyleti kamaton, Kamatfeláron, Költségen és Díjon kívül egyéb feltételt, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan a Hitelintézet nem jogosult módosítani.

Amennyiben a Hitelintézet az Ügyleti kamat, illetőleg Kamatfelár, továbbá az egyes Díjak számítási módját, avagy az általa alkalmazott Kamatváltoztatási vagy Kamatfelár-változtatási mutatót módosítja, az csak a módosítást követően kötött Szerződések tekintetében hatályos.

A Hitelintézet az Adós számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az Adóssal kötött Szerződés feltételeit.

A Hitelintézet egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, feltétel bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Hitelintézet ténylegesen gyakorolni is fogja az egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél az Ügyfelek számára kedvezőbb mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától ügyfél számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait. A Referencia-kamat módosulása esetén, az Ügyfelek részére a Hitelintézet külön előzetes értesítést nem küld, azonban az alkalmazott referencia-kamatokról és mutatókról szóló Hirdetményének a honlapján és fiókjaiban történő közzétételével tájékoztatja az Ügyfeleket a referencia-kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

Ha a szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a kamat, a kamatfelár, a költség vagy díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézet e csökkentést is köteles érvényesíteni.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Hitelintézet új szolgáltatásokat, ügyleteket vezet be, melyeket az Adós számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Adós kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

A Hitelintézet által alkalmazott, az Adós számára nem kedvezőtlen egyoldalú módosítás a Hitelintézet által megjelölt napján lép hatályba.

A szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított **Ügyleti kamatnak/Kamatfelárnak** nem a számítási módját érintő egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítására a Hitelintézet a Futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb az MNB honlapján közzétett Kamatváltoztatási / Kamatfelár-változtatási mutatók alkalmazásával számított mértékéig jogosult. Ha a Hitelintézet az Adós számára kedvezőtlen Ügyleti kamat / Kamatfelár módosítás érvényesítése esetén nem vagy nem teljes mértékben élt az MNB honlapján közzétett Kamatváltoztatási / Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított maximális mérték érvényesítésével, a későbbi Kamatperiódusokban/Kamatfelár-periódusokban a kamat, illetve a Kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, illetve Kamatfelár mértékébe tudhatja be.

## 8.2. Egyoldalú módosítás szabályai

8.2.1. A Hitelintézet a Referencia-kamatlábhhoz kötött kamatozás esetén a **Kamatfelár** mértékét a Szerződésben megjelölt, és az MNB honlapján közzétett **H1F5**, illetve **H4F3** kódszámú Kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes Kamatfelár-periódusok lejártával.

A **H1F5 Kamatfelár-változtatási mutató** leírása: A mutató két Kamatfelár-periódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az ÁKK által közzétett 3 éves, illetve 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

$$Index_t = ákk_t \times 0,25$$

Képletben:

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol  $t$  a Kamatfelár-periódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás),

$ákk$  az ÁKK által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az ÁKK által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel.

$ákk_{1,2,3,5}$  a Kamatfelár-periódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az ÁKK által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga.

A Jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal. A felár így a mindenkori állampapírhozam 25 százaléka körül ingadozik.

A **H4F3 Kamatfelár-változtatási mutató** leírása: A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat és a BIRS különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. Emellett figyelembe lehet venni olyan bankrendszeret érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A mutatónak 3 változata van a 3 éves (H4F3), a 4 éves (H4F4) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

$$H4F = (\dot{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\dot{a}kk_t - BIRS_t) + KT_i$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltogatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az ÁKK által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a Fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság az MNB-vel közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az  $i$ . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltogatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $i-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $i-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

8.2.2. A nem Referencia-kamatlábhöz kötött Kölcsönök esetén az Ügyleti kamat mértékét a Szerződésben rögzített időközönként (Kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni kizárólag az MNB honlapján közzétett, **H1K5, illetve H1K10** Kamatváltoztatási mutató mértékével az egyes Kamatperiódusok lejártával.

A **H1K Kamatváltoztatási mutató** leírása: A mutatónak 4 változata van 3 éves (H1K3), 4 éves (H1K4), 5 éves (H1K5) és 10 éves (H1K10) kamatperiódusra, ahol a 3, 5 és 10 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

A mutató két kamatperiódus közt a 3 éves, az 5 éves, illetve a 10 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az ÁKK által közzétett 3 éves, 5 éves, illetve 10 éves állampapír referencia kamat – vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

Képletben:

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az ÁKK által közzétett a 3 éves, 5 éves, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$ákk_{1,2,3,5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az ÁKK által közzétett 3 éves, 5 éves, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A Jelzáloghitelek fedezetül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal.

8.2.3. A Hitelintézet, függetlenül a szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított **Díjat** – ide nem értve a Kölcsön folyósításához, valamint az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó díjakat, de beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – jogosult minden évben, évente egy alkalommal, április hó 1. napjával legfeljebb a KSH által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével módosítani.

8.2.4. A Hitelintézet, függetlenül a szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a Szerződés megkötése, módosítása és a kapcsolattartás során az Adós érdekében felmerülő, áthárítható **Költséget** – beleértve a százalékos mértékben meghatározott költségek minimum és maximum értékét is – költségmódosulás felmerülésekor, azok változásával arányosan jogosult módosítani.

### 8.3. Az állami kamattámogatásokhoz kapcsolódó rendelkezések

Amennyiben az Adós olyan Hitelt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon (kamattámogatást nyújt és/vagy (készfizető) kezességet vállal, úgy az Adós köteles az állami támogatásról illetőleg az állami kezességvállalásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt külön



kötelezettségeit – például a hitelcéllal történő elszámolás körében – az ott meghatározottak szerint teljesíteni.

Állami kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén, a Hitelintézet a vonatkozó jogszabályok szerint biztosított kamattámogatás figyelembevételével állapítja meg a Támogatott időszak alatt a Kölcsön kamatát.

Támogatott Hitelek esetén az Ügyleti kamat illetve adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható legmagasabb kamatmérték (kamatmaximum) jellemzően az 1, 3 vagy 5 éves ÁKKH-hoz, mint referenciahozamhoz kötött.

Amennyiben a Hitelintézet az Ügyleti kamatot a kamatmaximum mértéke alatt határozza meg, úgy a szerződéskötéskor fennálló kamatmaximum illetve kamat közötti különbséget a teljes Futamidőre állandó.

A támogatott időszak alatt a Magyar Állam által nyújtott kamattámogatás összege a Szerződésben rögzítettek alapján az ügyleti évek elején vagy az aktuálisan fennálló tőketartozásra vetítve kerül elszámolásra, a Futamidő előrehaladtával pedig a törlesztések eredményeképpen csökkenő tőketartozások még abban az esetben is csökkenő állami kamattámogatást eredményeznek, ha a támogatás mértéke nem változik.

Az ilyen típusú kiegészítő állami kamattámogatású kölcsönök esetében a Futamidő előrehaladtával, változatlan éves kamatláb mérték mellett is az Adós törlesztő részletei ügyleti évenként folyamatosan emelkedhetnek.

Amennyiben az Adós bármely okból az állami kamattámogatást vagy az állami készfizető kezességvállalást jogszerűtlenül vette igénybe, úgy a kamattámogatás megvonásra kerül, és vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.

Jogosulatlan igénybevétel vagy annak gyanúja esetén a Hitelintézet köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni. Ha az állami kamattámogatású Hitel tekintetében az Adós törlesztési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, a késedelmes törlesztés – az ügylettel érintett állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabály rendelkezésétől függően – a kamattámogatás átmeneti vagy részleges illetve végleges elvesztését eredményezheti.

Állami támogatások esetén, ha a Támogatott személy a jogszabályban rögzített kötelezettségeinek nem, vagy csak részben tesz eleget a megadott határidőn belül, a kamattámogatás összegét – vagy részben történő teljesítés esetén a támogatás arra meghatározott összegét – az Adós késedelmi kamatokkal növelten egyösszegben köteles a Magyar Állam részére megfizetni.

A Hitelintézet az állami kamattámogatással érintett Jelzáloghitel szerződések tekintetében alkalmazza az Fhtv.-nek a kamatok, díjak és költségek meghatározására valamint egyoldalú megváltoztatására meghatározott szabályait a Fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Ezen jogszabályi előírásoknak megfelelően az érintett lakossági Jelzáloghitel szerződések esetében az Ügyleti kamat a kamatjellegű költség és egyéb ellenszolgáltatás a Futamidő alatt a Hitelintézet által egyoldalúan nem módosítható. A Hitelintézet a jogszabály szerint alkalmazandó referenciahozam változását a referenciahozam periódusának megfelelő gyakorisággal a kamatperiódus fordulójának napján érvényesíti, ami nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

A Hitelintézet a jogszabály szerint alkalmazandó referenciahozam változását a referenciahozam periódusának megfelelő gyakorisággal a Kamatperiódus fordulójának napján érvényesíti, ami nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Az adott állami kamattámogatással érintett lakossági Jelzáloghitel szerződések tekintetében a referenciahozam számítási módját a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

#### **8.4. A Hitelintézet egyoldalú módosítással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettsége**

A Hitelintézet egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Hitelintézet ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél Ügyfelek számára kedvezőbb mértékben továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Amennyiben a Hitelintézet él az egyoldalú, a Hitelfelvevő számára kedvezőtlen Ügyleti kamat / Kamatfelár, Díj vagy Költség módosítás jogával, úgy azt Ügyleti kamat / Kamatfelár módosítás hatálybalépését megelőzően 90 nappal, Díj vagy Költség módosítása esetén a módosítás hatálybalépését megelőzően 30 nappal Hirdetményben közzéteszi, valamint arról az Adóst postai úton, vagy más az ÁSZF-ben vagy a Szerződésben meghatározott tartós adathordozón is értesíti.

A referenciakamat módosulása esetén, a Felek erre irányuló szerződéses rendelkezése alapján, a Hitelintézet Honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben az alkalmazott referenciakamatokra és mutatókra vonatkozó Hirdetményének közzététele útján tájékoztatja az Ügyfeleket a Referencia-kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Hitelintézet havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával tesz eleget. Jelzáloghitel esetén a Referencia-kamatláb változásakor a Hitelintézet az új törlesztő részlet összegéről az Adós részére a jelen ÁSZF rendelkezéseivel összhangban írásban tájékoztatást ad.

A Hitelintézet a megváltoztatott Ügyleti kamat mértékeket a már megkötött olyan Szerződések vonatkozásában, ahol a Felek Kamatváltoztatási vagy Kamatfelár-változtatási mutatót kötöttek ki, e Szerződések vonatkozásában kizárólag az adott Szerződés Kamatperiódusának/Kamatfelár-periódusának fordulónapján jogosult érvényesíteni. Az új Kamatperiódusban/Kamatfelár-periódusban alkalmazott Ügyleti kamat/Kamatfelár mértékét a Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. napi Kamatváltoztatási, illetve Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

**Állami kamattámogatással nyújtott Hitel** esetén az Ügyleti kamatot, Díjat vagy Költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal Hirdetményben kell közzétenni.

## 8.5. Az Adós felmondási joga

Adós a nem Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozás esetén az Ügyleti kamat, Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozás esetén pedig a Kamatfelár számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása esetén jogosult írásban, költség és díjmentesen felmondani a módosítással érintett Szerződését. E felmondás csak abban az esetben hatályos, ha azt Adós a Hitelintézettel a módosulás hatályba lépését megelőző 60. napig írásban közli és a fennálló teljes tartozását legkésőbb a módosítás hatályba lépését megelőző napon a Hitelintézet részére maradéktalanul teljesíti.

## 8.6. A Kölcsön törlesztése

A Kölcsön mindenkor esedékes havi tőke-, kamat-, kezelési költség (amennyiben van) törlesztése (a továbbiakban: törlesztő részlet) egy összegben esedékes, a mindenkori havi törlesztő részlet összege annuitásos módszerrel – az alábbiak szerint – kerül meghatározásra:

$$t = H x (1+p)^n \frac{P}{(1+p)^n - 1} + kk$$

Ahol:

t: a havonta fizetendő törlesztő részlet (Ft)

H: a felvett hitel összege (Ft)

P: évi kamatláb/12

n: a hitel Futamideje (hónap)

kk: havi kezelési költség (Ft)

## 8.7. Annuitásos törlesztési mód

A Kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Egyes termékekhez kapcsolódóan a Hitelintézet a jelen ÁSZF, valamint a Szerződésben részletezett szabályok szerint az annuitástól eltérő, egyéb törlesztési módra is lehetőséget biztosíthat.

Az Adós által fizetendő havi törlesztő részlet megegyezik a napi kamatszámítás alapján annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

Az Adósnak a Türelmi idő alatt nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Türelmi idő alatt havonta az Esedékességi napokon csak az Ügyleti kamat és egyéb, havonta esedékes Költség, illetve Díj kerül megfizetésre.

A havi törlesztő részlet – kivéve az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő részletét – Kamatperióduson belül, illetve kamattámogatott hitelek esetén ügyleti éven belül állandó. A törlesztő részletben a tőke és a kamat aránya változó. A havonta fizetendő törlesztő összegből az Ügyleti kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt kamatok összegével. A még meg nem fizetett törlesztő részletekben szereplő tőke összegek összesítése megegyezik az ütemezett (fennálló, nem esedékes) tőketartozás összegével.

Amennyiben a napi kamatszámítással kiszámított kamat összege magasabb, mint a kikalkulált annuitásos törlesztő részlet összege, akkor a teljes kamatösszeg kerül beszedésre. Ilyen esetben tőketörlesztés nem történik.

- A törlesztés az Adós(ok)nak a Hitelintézetnél vezetett Bank/Fizetési számlájáról vagy a Hitelnyilvántartási számláról történhet.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a több részletben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.

Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap Adós által választott napján esedékes, amely a hónap 1-28. napja lehet. Ezt követően pedig havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet Esedékességi napjával megegyező napján, illetve a Kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes a fizetendő törlesztő részlet. Amennyiben az Esedékességi nap nem Banki munkanap, akkor az azt követő első Banki munkanapon kell a törlesztési kötelezettséget teljesítenie az Adósnak.

## 9. A Kölcsön előtörlesztése

Az Ügyfél minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. Előtörlesztés esetén a Hitelintézet csökkenti a Hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Szerződés eredeti lejáratá szerinti fennmaradó időtartamára vonatkozó Ügyleti kamattal és az Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

Az Adós, amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban a Hitelintézet felé be kell jelentenie, úgy hogy a bejelentés legkésőbb az előtörlesztés értéknapját megelőző 10 munkanappal, korábban a Hitelintézet részére kézbesítésre kerüljön. Adós köteles az előtörleszteni kívánt összeget az előtörlesztés értéknapján legkésőbb 12:00 óráig a Hitelintézet által meghatározott fizetési számlán rendelkezésre tartani. A fizetési számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Hitelintézet az előtörlesztés értéknapján, illetőleg amennyiben ez az értéknap munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esik akkor az ezt követő Banki munkanapon a fentiekben megjelölt fizetési számlán végrehajtja.

Az előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztő-részleteket Adós köteles megfizetni, és amennyiben a Kölcsönrel kapcsolatban az előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Hitelintézet jogosult az előtörlesztésre szánt összegből a késedelem rendezésére. Az előtörlesztés során az elszámolás a Ptk. szerinti beszedési sorrendnek megfelelően történik. Amennyiben a fennálló tartozás rendezését követően az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj a kért értéknapon 12:00 óráig

nem áll rendelkezésre maradéktalanul, akkor a Hitelintézet az előtörlesztési kérelmet megghiúsultnak tekinti, és az Adósnak új kérelmet kell benyújtania.

A Hitelintézet által nyújtott lakossági Jelzáloghitelek tekintetében az Adós az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat:

- Részelőtörlesztés Futamidő módosítás nélkül: az Adós által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a kölcsöntartozás további havi törlesztő részletei, a Szerződésben meghatározott lejárat napjáig.
- Részelőtörlesztés Futamidő csökkentéssel: az előtörlesztéshez Futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárat nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a Futamidő csökkentése után tervezett törlesztő részlet nem haladhatja meg az előtörlesztés értéknapját megelőzően a Hitelintézet által meghatározott és Adós által fizetendő törlesztő részletet.
- Teljes előtörlesztés: amennyiben a Hitelintézet által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy jogcselekménye nélkül az előtörlesztéssel érintett Szerződés megszűnik.

Az előtörlesztés – a Futamidő módosítással járó előtörlesztés kivételével – szerződésmódosítást nem igényel, de a Hitelintézet ettől indokolt esetben eltérhet. A Futamidőt a Felek érvényesen csak írásban, szerződésmódosítás keretében változtathatják meg. A Szerződés módosítására a 4. pont rendelkezései irányadók.

Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Hitelintézetnek, a Hitelintézet papíron vagy más Tartós adathordozón az Adós rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a vonatkozó hatályos Hirdetményben az Fhtv. rendelkezéseinek megfelelően meghatározott, érvényesíthető Költségeket és azok megállapításának módját is.

Amennyiben a Szerződéshez kapcsolódó, a Kölcsön fedezeteként kikötött jelzálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyonszámítás alapján a biztosító társaság a Hitelintézet, mint zálogjogosult részére fizetést teljesít, úgy ezen teljes összeget a Hitelintézet előtörlesztésként írja jóvá, amennyiben ezen összeg helyreállításra fordítása nem lehetséges vagy az érintett ingatlan tulajdonosa azt nem kívánja. Amennyiben a kifizetett vagyonszámítási összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, a Hitelintézet az előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a Kölcsön Szerződésben megjelölt Futamideje nem, csak annak törlesztő összege csökken. Vagyonszámítási összeg fizetése esetén az előtörlesztés jóváírásának napja legkésőbb a biztosítási összeggel érintett Szerződés azonosítását követő első törlesztő összeg esedékességével azonos naptári nap.

## 10. A pénzügyi teljesítés módja és határideje

Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségeit a Hitelintézetnél nevére megnyitott Fizetési számláról teljesíti, úgy köteles az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezetet az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet követő Banki munkanapon – a Fizetési számlán biztosítani. Amennyiben az Adós nem rendelkezik a Hitelintézetnél Fizetési számlával, lehetősége van pénztáron keresztül történő, illetve átutalással történő teljesítésre is. (Hitelintézeti jóváírás napja a teljesítés időpontja.)

Amennyiben az Adós nem nyit Fizetési számlát a Hitelintézetnél, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelintézettel szemben a Szerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét Hitelnyilvántartási számlára teljesíteni.

Az Adós által a Hitelintézet javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg beszedésre került a Fizetési számlájáról, illetve amikor jóváírásra került a Hitelnyilvántartási számlán.

Nem a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számlán keresztül történő teljes előtörlesztés esetén, amennyiben az Adós Hitelintézettel szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a Kölcsön megszűnését követően esetlegesen fel nem használt összeg marad:

--- ezen összeget illetőleg annak a forint ellenértékét a Hitelintézet az Adós rendelkezése alapján a lakossági fizetési számlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával visszautalja az Adós által megjelölt fizetési számla javára.

--- a devizában nyilvántartott többletbefizetés forint ellenértékének visszatérítése esetén az összeget a Hitelintézet a tranzakció végrehajtásakor érvényes hitelkonverziós középárfolyamán utalja át.

--- ha a többletbefizetés összege nem haladja meg az 500,- Ft, (Ötszáz forint) minimum összeget, a Hitelintézet ezen túlfizetés összegét – az Adós rendelkezésétől függetlenül – csak az Adós Hitelintézetnél vezetett forint devizanemű Fizetési számlájára utalja vissza.

Amennyiben az Adós nem rendelkezik a Hitelintézetnél Fizetési számlával, az Adós a fenti minimum összeget meg nem haladó túlfizetés, illetőleg a kölcsön devizanemében történő előtörlesztés esetén kizárólag a túlfizetés forint ellenértékének pénztári kifizetését jogosult kezdeményezni a Hitelintézet bármely, az ügyfélforgalom számára nyitva álló bankfiókja/kirendeltsége útján. A Hitelintézet a kifizetést a vonatkozó hatályos jogszabályok keretei között, a lakossági Fizetési számlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával teljesíti.

Amennyiben az Adós Hitelintézettel szemben adott kölcsönügyletből eredően fennálló valamennyi tartozása más hitelintézet által nyújtott hitelből került kiegyenlítésre, úgy az (elő)törlesztésre esetlegesen fel nem használt összeget a Hitelintézet a másik – hitelt nyújtó – hitelintézet részére utalja vissza, a körütekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

Az Adós teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli kérelmére a többletbefizetés (elő)törlesztésre el nem számolt összegét a kérelemben megjelölt Fizetési számla javára a Hitelintézet átutalja.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet – amennyiben a megfizetett összeg az aktuális törlesztő részlet megfizetésére nem elegendő - a Ptk. 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a Költségekre/Díjakra, azután a kamatokra (Késedelmi kamat, majd Ügyleti kamat) és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.

## **11. A Szerződés megszűnése**

A Kölcsönszerződés megszűnik:

- a) ha az Adós a Kölcsönszerződésből eredően a Hitelintézettel szemben fennálló valamennyi (tőke, kamat,-, díj-, költség-, jutalék és egyéb járulék) fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett;
- b) ha a Hitelintézet a Kölcsönszerződést írásban azonnali hatállyal felmondja,
- c) az Adós halálával, azon időpontban, amikor e tényről a Hitelintézet hivatalos tudomást szerez, ha az ügyletben Adóstársak vannak, az egyik Adóstárs halála a Kölcsönszerződést nem szünteti meg,
- d) a Hitelintézet által gyakorolt egyoldalú szerződésmódosítás miatt az Adóst az Fhtv. alapján megillető felmondási jog (8.5. pont) írásbeli gyakorlásával.

### **11.1. A Szerződés megszűnése teljesítéssel**

A Hitelintézet és az Adós, valamint a Zálogkötelezett közötti jogviszony a Kölcsön visszafizetésével és annak járulékai teljes megfizetésével szűnik meg. Jelen pontban foglalt szabályok vonatkoznak arra az esetre is, amennyiben a Szerződés a Kölcsön összegének határidőben történő igénybevétele hiányában szűnik meg, továbbá a Kölcsön összegének lejárat előtti teljes hitelösszeg előtörlesztése esetén is.

A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak kell visszaadni.

Amennyiben az Adós a vonatkozó Szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, – a Hitelintézet az Adós kérésére a törlési engedélyt a teljes tartozás

Hitelező Hitel-nyilvántartási számláján történő jóváírásának napját követő 30 (Harminc) napon belül adja ki az Adós részére, és a Hitelintézet javára bejegyzett jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom törlése érdekében az Adós maga jár el. A földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az Adóst terheli.

## 11.2. A Szerződés Hitelintézet általi felmondása

Amennyiben az Adóssal kötött Szerződés, illetve a Zálogkötelezettel, vagy bármely egyéb Biztosítékot nyújtóval kötött biztosítéki szerződés valamely rendelkezését – ide értve a jogszabály, az Üzletszabályzat, vagy jelen ÁSZF vagy a Hitelintézet Hirdetménye alapján fennálló kötelezettséget is – az érintett fél a Kölcsön fennállása alatt olyan módon sérti meg, amelyet a Hitelintézet az érintett féllel, illetve felekkel nem képes tárgyalások és egyezség útján rendezni, és ez a Hitelintézet érdekeinek súlyos sérelmét jelenti, a Hitelintézet a megkötött Szerződést a Ptk.-ban, a Szerződésben, valamint a jelen fejezetben meghatározott feltételek szerint egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja, és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti.

A Hitelintézet a felmondást megelőző 12 hónapon belül a jogszabály, és a felügyeleti hatóság által elvárt módon, tartalommal és alkalommal fizetési felhívást küld az Adós részére. A Hitelintézet a felmondást közvetlenül megelőző utolsó fizetési felszólításban tájékoztatja az Adóst, a Zálogkötelezettet, illetve bármely egyéb Biztosítékot nyújtót (amennyiben nem azonos az Adóssal) arról a tényről, miszerint ha fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Szerződés felmondásra kerül.

### 11.2.2. Súlyos szerződésszegésnek minősülő események

A Hitelintézet jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós, a Zálogkötelezett, vagy bármely egyéb Biztosítékot nyújtó a Szerződésben vagy valamely azt biztosító biztosítéki szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek – azt súlyosan megszegve - nem tesznek eleget. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Ptk. 6:384. § szerinti esetek, amikor a Hitelintézet jogosult a kölcsönösszeg kifizetését megtagadni, továbbá a Ptk. 6:387. §-ában, az alábbiakban, és a Szerződésben meghatározott esetek:

- ha az Adós a Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik és mulasztását – a Hitelező írásbeli felszólítása ellenére – sem pótolja;
- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve ha az Adós a Szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg;
- az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós – ha korábban Biztosítékot adott – felszólítás ellenére nem ad megfelelő további Biztosítékot;
- ha a Kölcsön fedezetül szolgáló Biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állagát nem állítja helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további Biztosítékkal a Hitelintézet felszólítására nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha a Szerződés alapján a Hitelintézet által megkövetelt vagyonszámítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik, és Hitelező az Adóst írásban eredménytelenül szólítja fel a mulasztás pótlására;
- az Adósnak, a Zálogkötelezettnek, vagy bármely egyéb Biztosítékot nyújtónak a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- ha az Adós, illetve a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező az Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

- ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van, amely a Hitelintézet kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelintézet számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog);
- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- az Adós vagy a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, Biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a jelen ÁSZF vagy a megkötött Szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- az Adós a Hitelintézetet megtévesztette, és ez a Szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az Adós a Szerződésben előírt biztosítási szerződést nem köti meg, vagy megkötö, de a szükséges díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a Hitelintézetet nem jelöli ki kedvezményezettként, vagy a Hitelintézet kedvezményezettségét visszavonja, illetve más kedvezményezettet jelöl meg;
- az Adós Hitelintézetrel szemben fennálló több kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll;

### 11.2.3. A felmondás hatályba lépése

A felmondás jogkövetkezményei – amennyiben a Hitelintézet felmondásában más időpontot nem határoz meg – az Üzletszabályzat szerinti kézbesítési időpontot követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll.

A felmondás hatályát nem érintik a Hitelintézet által az Adósnak megküldött és az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások és – a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett – bármilyen egyéb nyilatkozatok.

Amennyiben a Hitelintézet a felmondás jogával nem élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Hitelintézet a felmondás jogáról lemondott volna.

### 11.2.4. A felmondás jogkövetkezményei

A Szerződés felmondás útján történő megszűnése elsősorban az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- az Adós a Szerződésből fakadó, a Hitelintézetrel szemben fennálló tartozása egyösszegben esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezményei, és az Adós ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi/fedezetlenségi kamatot fizetni a teljes tartozás maradéktalan megfizetésének napjáig, a Hitelintézet pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos összes Költségét. A Késedelmi kamat nem haladhatja meg a Szerződésben kikötött mindenkor hatályos Ügyleti kamat másfélszeresének 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jelzáloghitel-szerződésekre meghatározott mindenkor hatályos THM legfelső mértéke.
- a Hitelintézet jogosulttá válik az Adós teljes vagyona, illetve a Szerződésben kikötött valamennyi Biztosíték terhére behajtani követelését. A Kölcsön Biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Hitelintézet határozza meg. A Hitelintézet jogosult az Adós bármely nála vezetett Fizetési számláját megterhelni követelésével, illetve élni a Ptk. szerinti beszámítási jogával.
- A Hitelintézet írásban értesíti az Adóst a tartozás megfizetésének határidejéről. A megjelölt fizetési határidő elmulasztása esetén a Hitelintézet a jelen Szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt jogaival élve elégtit ki fennálló követelését. A követelés érvényesítése során felmerülő behajtási költség – különösen, de nem kizárólag – a felszólításokat, felmondást

tartalmazó levelek kiküldésével felmerülő költség, továbbá a peres és/vagy peren kívüli, bírósági, végrehajtási eljárások illetéke és egyéb költsége, valamint a tartozás nyilvántartásával, illetve a követelés behajtásával kapcsolatos információkéréssel, vagy kötelező adatszolgáltatással kapcsolatosan felmerülő költség(ek) –az Adóst terhelik.

- A csoportos életbiztosítással is fedezett Kölcsön esetén, a Szerződés az Adós(ok) halálával, – valamint életbiztosítás fedezete mellett nyújtott Kölcsön esetében, ha a szerződő és a biztosított személye eltérő személy a biztosított halálával is – automatikusan megszűnik, és a Szerződés alapján fennálló valamennyi tartozás lejárttá és esedékessé válik.

### **Keresztfelmondás:**

- Amennyiben az Adósnak a Hitelintézettel, vagy a Takarékné Csoport bármely tagjával szemben fennálló kötelezettségei közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóssal fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az adott szerződés tekintetében fennálló felmondási ok a többi szerződés Adós általi teljesítését is hátrányosan befolyásolja.
- Amennyiben az Adós Hitelintézettel szemben fennálló több kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóssal szemben fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

## **11.3. A Szerződés Adós általi megszüntetése**

### **11.3.2. A Szerződés Adós általi felmondása**

Az Adós a határozatlan idejű Szerződés írásbeli, indokolás nélküli rendes felmondását – a Hitelintézettel szemben fennálló, a Szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségének egyidejű teljesítésével – írásban bármikor kezdeményezheti a Szerződésben meghatározott felmondási idővel.

### **11.3.3. Az Adós felmondási joga a Hitelintézet egyoldalú szerződésmódosítása esetén**

A jelen ÁSZF 8.5. pontjában meghatározott határidők és feltételek szerint az Adósnak lehetősége van a Szerződést felmondani a Hitelintézet egyoldalú szerződésmódosítása esetén.

### **11.3.4. Az Adós rendes felmondási joga**

Az Adós jogosult 30 (Harminc) napos felmondási idő kikötése mellett rendes felmondási joga gyakorlásával a Szerződést írásban felmondani, amennyiben a Szerződés alapján kölcsön- és egyéb tartozása a Hitelintézettel szemben nem áll fenn, vagy, ha ezen fizetési kötelezettsége a felmondási jog gyakorlásával egyidejűleg maradéktalanul kiegyenlítésre kerül.

## **12. Az Ügyfelek egyéb jogai és kötelezettségei**

### **12.1. Az Adós kötelezettségei**

#### **Adós tájékoztatási kötelezettsége a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Hitel/Kölcsön esetén**

Az Ügyfél személyes adataiban bekövetkezett változásról, vagy ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, köteles a tudomásszerzéstől számított 5 (Öt) munkanapon belül a Hitelintézetet írásban értesíteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért az Ügyfél a felelős.

Az Adós haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Hitelintézetet a Biztosítékok értékében, értékesíthetőségében és érvényesíthetőségében bekövetkezett, és előre láthatóan vagy várhatóan bekövetkező változásról.

A Hitelintézet vagy megbízottja bármikor jogosult ellenőrizni a Biztosítékok meglétét és azt, hogy az Adós a Biztosítékokkal kapcsolatos kötelezettségeinek eleget tesz-e. Az ellenőrzés során az Adós



köteles a Hitelintézettel együttműködni, az ellenőrzéshez szükséges tájékoztatást megadni, és az okmányokba betekintést engedni.

Az Ügyfél írásos nyilatkozatait magyar nyelven a Hitelintézet székhelyére elküldött levélben, vagy bármely ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségben benyújtott iratban megteheti.

Célhoz kötött hitel esetén a hitelcél megvalósulására, valamint a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozóan –hitelezői helyszíni ellenőrzés során – köteles a Hitelintézettel együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani.

Az Adós köteles:

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyontárgyat kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és a zálogjog fennállása/teljes futamidő alatt illetve mindaddig, amíg a Szerződésből eredően tartozás áll fenn, változatlan tartalommal folyamatosan fenntartani, amely legalább tűz- és elemi kár biztosítási eseményekre a mindenkori újjáépítési érték erejéig nyújt biztosítást, valamint a biztosítót értesíteni a zálogtárgy elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg és a biztosító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében;
- mindaddig, amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetén a Hitelintézet jogát nem csorbítja, vagy nem hiúsítja meg;
- a Hitelintézet által megjelölt határidőig a Biztosítékul lekötött ingatlan(ok) állagát megőrizni, ha szükséges helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a Kölcsön Biztosítékául szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, és így a Hitelintézet kielégítését veszélyezteti;
- a Hitelintézet előzetes írásbeli engedélyét beszerezni a fedezeti ingatlan további megterheléséhez;
- a Szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezéséről számított 15 munkanapon belül a Hitelintézetet írásban tájékoztatni;
- a Szerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén a Hitelintézet felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Hitelintézet által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 munkanapon belül a Hitelintézet részére megküldeni;
- minden olyan hitelcél esetén, amelynek megvalósítása eredményeként a vonatkozó jogszabályok alapján ez kötelező, az Adós köteles a hitelcél szerinti épületre szóló jogerős használatbavételi engedély kézhezvételét/ az épület elkészültét követően 15 munkanapon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál.
- az Adós és/vagy a zálogkötelezett köteles a Hitelintézet felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni a Hitelintézetnek a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő Fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

## 12.2. A Zálogkötelezettek jogai és kötelezettségei

### 12.2.2. Általános szabályok

Ha a természetes személy Zálogkötelezett által biztosítékul adott zálogtárgy elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- zálogtárgy a Zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a Zálogkötelezett a Hitelintézet által nyújtott Kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;
- a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

A Hitelintézetnek, mint Hitelezőnek/Zálogjogosultnak az (önálló) zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik, amikor:

- a Szerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy
- amikor a Szerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Hitelintézet kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Szerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

### 12.2.3. A Zálogkötelezett jogai

A Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani.

### 12.2.4. A Zálogkötelezett kötelezettségei

A Zálogkötelezett köteles:

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti, a Hitelintézetet haladéktalanul írásban értesíteni;
- a Zálogkötelezett a zálogtárgyat csak a Hitelintézet előzetes írásbeli engedélyével jogosult megterhelni;
- a Szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Hitelintézetet értesíteni,
- tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Hitelintézet a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a zálogkötelezettet a Szerződés, az ÁSZF, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítése vonatkozásában akár a helyszínen is ellenőrizze;
- a Hitelintézet első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása a Hitelintézet követelésének kielégítését veszélyezteti;
- ha a zálogtárgy értéke bármely okból a Szerződésben rögzített hitelbiztosítéki értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott a Hitelintézet írásbeli felszólítására a zálogjogi fedezetet helyreállítani;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a Hitelintézetet, ha neve, lakcíme, telefonszáma megváltozik, továbbá ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a Hitelintézet kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- a zálogjoggal biztosított Kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul lekötött ingatlanon csak a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

### 12.2.5. A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás)

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti. Nem szükséges a Hitelintézet előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, a bérleti díj az ingatlan fekvése szerint helyben szokásos

mértéket eléri, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet.

Az ilyen bérbeadás tényét a Zálogkötelezett köteles a Hitelintézetnek a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

A Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegést jelent, amelynek következtében a Hitelintézet a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Hitelintézet javára kikötött zálogjog megszűnik, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

### **13. A Hitelintézet jogai és kötelezettségei**

#### **13.1. A Hitelintézet ellenőrzési jogai**

A Hitelintézet jogosult ellenőrizni a Kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a Szerződés dologi biztosítékainak meglétét és állapotát, továbbá hogy az Adós, a Zálogkötelezett teljesíti-e a jelen ÁSZF és a Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tény és adatot, amely az Adós, a Zálogkötelezett szerződésszerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

A Hitelintézet a lakossági Jelzáloghitelek céljának megvalósulását minden esetben jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés az eltérő hitelcélok esetén eltérő módon kerül megvalósításra.

#### **13.2. A Hitelintézet egyéb jogai**

Amennyiben akár az Adós, akár a Zálogkötelezett, akár harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Hitelintézet gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat, azaz kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, vagy kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, vagy kötelezze megfelelő biztosíték adására.

Ha a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanbiztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálogtárgy romlása (a zálogtárgy állagromlása miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelintézet követelheti, hogy az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt megfelelő határidőn belül annak állapotát állítsa helyre, vagy adjon az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő további ingatlanbiztosítékot (pótfedezetet).

Kellő mértékű a pótfedezet, ha a nyújtott Kölcsön még vissza nem fizetett tőkeösszegének és a biztosítékul szolgáló, pótfedezettel együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, a Hitelintézet által megállapított hitelbiztosítéki értékének az aránya a kölcsönnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb. Ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Hitelintézet felszólítására a megfelelő határidőn belül nem tesz eleget a jelen pontban megjelölt kötelezettségeinek, a Hitelintézet a további értékcsökkenés megelőzése érdekében a zálogtárgyat értékesítheti a vonatkozó jogszabály rendelkezései szerinti – az Adóssal történt – előzetes megállapodás alapján.

Az Adós és a Hitelintézet abban állapodnak meg, hogy a Hitelintézet a téves jóváírást vagy terhelést az Adós rendelkezése nélkül is jogosult időkorlátozás nélkül helyesbíteni.

Az Esedékességi napot megelőzően a Hitelintézet jogosult telefonon vagy SMS-ben az Adós figyelmét felhívni az aktuális törlesztési kötelezettség teljesítésére. Folyamatos szerződésszerű teljesítési időszakára az Adós kérheti, hogy a Hitelintézet SMS illetve telefonos megkeresést ne eszközöljön.

#### **13.3. A Hitelintézet általános együttműködési kötelezettsége**

Amennyiben a Hitelintézet a Szerződésben, Üzletszabályzatban vagy jelen ÁSZF-ben meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését az Adós/zálogkötelezett kérésének kézhezvételétől számított legfeljebb 30 (Harminc) napon belül köteles közölni.

Amennyiben a zálogtárgy értékesítésére kerül sor, annak módjáról és idejéről a Hitelintézet köteles a Ptk. vonatkozó rendelkezéseiben megjelölt személyeket előzetesen értesíteni.

A Hitelintézet az értékesítést követően késedelem nélkül, azaz az értékesítést követő 15 munkanapon belül köteles a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően elszámolást készíteni, azt a zálogkötelezettek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek megküldeni, valamint a befolyt vételárat felosztani.

#### **13.4. A Hitelintézet tájékoztatási kötelezettsége**

A Hitelintézet Ügyfél tájékoztatási kötelezettségeinek magyar nyelven tesz eleget. Amennyiben az Ügyfél kérésére a tájékoztatás nem magyar nyelvű, abban az esetben is a tájékoztatás magyar nyelvű szövege az irányadó. A Felek közötti jogvita esetén a joghatóság tekintetében a magyar jog az irányadó. Ettől eltérő joghatóság kikötése csak az Ügyféllel kötött szerződésben van lehetőség.

##### **Előzetes tájékoztatás**

A Hitelintézet a szerződéskötést megelőzően a mindenkor hatályos ÁSZF, a Hirdetmények, a vonatkozó jogszabály szerinti előzetes tájékoztatási kötelezettségének az ezt tartalmazó formanyomtatványok átadásával, szóbeli tájékoztatással, és a vonatkozó szerződésminta rendelkezésre bocsátásával tájékoztatja az Ügyfelet.

Az Ügyféllel fennálló jogviszony alatt a Hitelintézet a mindenkor hatályos Általános Szerződési Feltételekben tájékoztatja Ügyfeleit a termékek mindazon lényeges jellemzőiről, amit az egyedi szerződés nem tartalmaz. A Hitelintézet az egyes szolgáltatások Díjai, kamatai fajtáiról, mértékéről, esedékességéről, az egyes szolgáltatások teljesítési határideje szempontjából figyelembe vehető befogadási időpontról, a szolgáltatások teljesítésének időtartamáról a mindenkor hatályos hirdetményekben tájékoztat.

##### **Folyósítási értesítő**

A folyósítással egyidejűleg átadásra kerül a folyósítási értesítő, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által – változó kamatozású hitel esetén az első Kamatperiódusban – fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot – amely a Szerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra – a folyósítás időpontjában érvényes kondíciók alapján.

##### **Adatszolgáltatás adókedvezmény igénybevételéhez**

Amennyiben az Adóst a mindenkor hatályos valamely jogszabály szerinti adókedvezmény illeti meg, úgy annak igénybevételéhez a Hitelintézet az Adós részére a naptári év végével – az adóévben lakáshitel törlesztésre fizetett összegekről – a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást állít ki legkésőbb tárgyévét követő évben, a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőig, és megküldi a kedvezményre jogosult Adós kölcsönszerződésben – vagy az Adós külön bejelentésében – rögzített lakcímére. Amennyiben egy kölcsönszerződéshez kapcsolódóan több Adós jogosult kedvezményre (pl. Adóstársak), úgy az igazolás a kedvezményre jogosultakra összevontan kerül kiállításra és egy eredeti példányban megküldésre.

##### **Egvenlegértesítő**

Az ügyleti év (amennyiben megegyezik a Kamatperiódussal/Kamatfelár-periódussal), illetve Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus végét követő 15 Banki munkanapon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, valamint az új ügyleti évre/Kamat(felár)periódusra meghatározott törlesztő részletről és Ügyleti kamat mértékéről, a Hitelintézet az Adóst írásban tájékoztatja azzal, hogy Kamat(felár)periódus-váltás esetén, a tájékoztatást a 8. pont szerinti tájékoztatással egyidőben és módon adja meg. A Hitelintézet tájékoztatja továbbá az Adóst, hogy lehetősége van részleges vagy

teljes előtörlesztésre, vagy a teljes előtörlesztés hitelkiváltás útján történő megvalósítására.

A Hitelintézet, mint számlavezető által dematerializált értékpapíron vagy fizetési-számla követelésen fennálló zálogjogot (az óvadék tényét) valamennyi számlakivonaton és egyéb egyenlegközlő iraton köteles feltüntetni.

### **Forgalmi kivonat**

Az ügyleti év végét és a Szerződés lejártát követő 30 (Harminc) napon belül a Hitelintézet forgalmi kivonatanban tájékoztatja az Adóst – első alkalommal, illetve ezt követően az utolsó tájékoztatás óta eltelt időszak alatt –, az esedékessé vált fizetési kötelezettségekről valamint a teljesített befizetésekről jogcímenkénti megbontásban tőkére, Ügyleti kamatra, egyéb jogcímekre, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított Késedelmi kamatra vonatkozóan.

### **Utólagos tájékoztatás**

Hitelintézet – a vonatkozó jogszabály előírásai szerint – az ügyleti év végén, illetve amennyiben a Kamatperiódus rövidebb, mint az ügyleti év, a Kamatperiódus végén értesíti Adóst a Kölcsönből fennálló tartozása összegéről az adott időszakban teljesített visszafizetéseiről, illetve a következő ügyleti évben/ Kamatperiódusban teljesítendő törlesztő részletei összegéről. A Hitelintézet a Kölcsönszerződés megszűnésekor írásban elszámol az Adóssal.

### **Egyéb tájékoztatás**

Adós kérelmére – saját költségén – a kérést megelőző 5 évben végrehajtott egyedi ügyletekről a Hitelintézet legkésőbb 90 (Kilencven) napon belül köteles írásbeli kimutatást küldeni az Adós részére.

Állami kamattámogatott jelzálog-kölcsönök, illetve a Magyar Állam által biztosított egyéb támogatások esetén a Hitelintézet a vonatkozó jogszabály szerinti tájékoztatási kötelezettségének a jogszabály szerinti tartalommal és határidőben tesz eleget.

### **Törlesztési táblázat**

A Hitelintézet az ügyleti év, illetve a Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus végét követő 15 napon belül, valamint egyéb esetekben az Adós kérelmére a Szerződés fennállása alatt bármikor az Adós részére a fennálló tartozásról törlesztési táblázatot küld díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen. A törlesztési táblázat a törlesztő- részletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, Ügyleti kamat és Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét – ideértve díjat, jutalékot, költséget – elkülönítetten tartalmazza.

### **Felmondást megelőző tájékoztatás**

A Hitelintézet a Szerződés felmondását megelőzően az Adósnak, és amennyiben van Zálogkötelezett, úgy a Zálogkötelezetteknek (ha nem azonos az Adóssal) küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a figyelmet a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és Késedelmi kamat mértékére, valamint a nem fizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

Ezen írásbeli felszólítással egyidejűleg az ebben foglalt tájékoztatás mellett jelzáloghitel esetén a Hitelintézet bemutatja a szerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve – az adós külön kérése esetén havi bontásban az Adós által teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

A Hitelintézet a Szerződés felmondását az Adósnak, és amennyiben van zálogkötelezett, úgy a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezetteknek is megküldi, ennek igazolása a Hitelintézetet terheli.

## **14. Idegen pénznemben fennálló követelés**

Amennyiben az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a Szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet – annak igénylésekor – idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adós

minden negyedév utolsó napján egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a Szerződés alapján fennálló kölcsöntartozás pénznemének a Szerződés szerinti módosításáról.

Ennek megfelelően Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelezőhöz benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelezőnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelező jogosult a tartozás idegen pénznemben fennállásának feltételeit ismételten megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (Harminc) napon belül.

A vizsgálathoz Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelező szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelező Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelező végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

Az Adós által az átváltással kapcsolatosan a választható pénznem az Adósnak a Kölcsön igénylésekor (Kölcsönszerződés megkötésekor) bejelentett állandó lakóhelye szerinti tagállam pénzneme lehet.

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező törvényi felhatalmazás alapján jogosult az Adós által választható pénznemeket korlátozni, mely jogosultságát Hitelező gyakorolni kívánja, és ennek alapján rögzíti, hogy Adós kizárólag HUF (magyar forint) valamint EUR (euro) devizanemek közül jogosult Átváltó Nyilatkozatában választani.

A fennálló tartozás más devizanemre történő átszámítása az Átváltó Nyilatkozattal érintett negyedév utolsó napján érvényes Hitelező által megállapított és közzétett saját deviza-közép árfolyam alkalmazásával történik.

Szerződő Felek az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot az Fhtv. rendelkezései szerint állapítják meg.

A Kölcsönszerződésben a tartozás átváltását megelőzően érvényesen meghatározott díj, jutalék és költség a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

Adós a tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettsége az Adós Átváltó Nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztő részlet megfizetésének esedékességével áll be.

Adós köteles megtéríteni Hitelező részére az átváltással kapcsolatosan Hitelezőnél felmerülő költségeket, amelynek mértéke az átváltás időpontjában fennálló tartozás összegének 2,00%-a (Kettő százaléka), és amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Hitelező jogosult élve a Ptk. szerinti beszámítási jogával, vagy amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

Amennyiben Adós fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, úgy a tartozás átváltása esetére Adós a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával meghatározott pótfedezet nyújtására köteles. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének teljesítése céljából Adós a Hitelezővel a tartozás átváltását megelőzően ingatlanra vonatkozó önálló zálogjogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által pótfedezetül elfogadott ingatlan(ko)n. A tartozás pénznemének az Átváltó Nyilatkozat Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztő részlet esedékességi időpontját pótfedezet nyújtási kötelezettség esetén akként kell megállapítani, hogy a második törlesztő részletre vonatkozó határidő számítása a pótfedezete(ke)t terhelő, a Hitelező javára alapított önálló zálogjog valamint

elidegenítési és terhelési tilalom szabályszerű földhivatali bejegyzése időpontjától indul.

A pótfedezetet képező ingatlan értékbecslésének díja, és az ingatlanra vonatkozó önálló zálogjogszerződés alapján az önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyzésének díja (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj), valamint, ha a pótfedezetet nem az Adós nyújtja, akkor az önálló zálogjogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díja Adóst terheli.

A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat – ideértve a nem pótfedezetre vonatkozó önálló zálogjog szerződést és az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is – a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

Adós tudomásul veszi, hogy erre tekintettel a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a tartozás pénznemének átváltását követően is jelen ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelően kell teljesítenie.

Amennyiben Adós a jelen ÁSZF-ben foglaltaktól eltérően, a tartozás pénznemének átváltását követően fizetési kötelezettségét az átváltott pénznemben kívánja teljesíteni, úgy erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező írásbeli visszaigazolásának feltételével és időpontjától lehetősége van a Hitelezőnél vezetett devizaszámláról a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti kondíciókkal, vagy a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni, amennyiben kérelem benyújtásának időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések eltérően nem rendelkeznek.

Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kölcsön igénylésének (Kölcsönszerződés aláírásának) időpontjában, megállapításra kerül, miszerint a tartozás idegen pénznemben áll fenn, úgy a megállapítás időpontjától kezdődően mindaddig, amíg a tartozás idegen pénznemben áll fenn, figyelmezteti Adóst abban az esetben, ha a még fennálló, az Adós által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztő részlet összege az Fhtv. rendelkezéseiben meghatározott mértékben – több, mint 20%-ban (Húsz százalékban) – eltér attól az összegtől, mint amennyi a Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes árfolyam alapján lenne.

A figyelmeztetésben Hitelező tájékoztatja Adóst az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és

--- a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről, vagy

--- az árfolyamváltozás Adós számára kedvezőtlen hatásainak megszüntetésére vonatkozó egyéb lehetőségekről.

### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen ÁSZF 2019. május 01. napjától hatályos.

Jelen ÁSZF rendelkezéseit az ÁSZF hatálya alá tartozó jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni.

#### *Alkalmazási záradék*

Jelen Takarékszövetkezet Lakossági Jelzáloghitelezés ÁSZF, amely jogfolytonosan tartalmazza a 2019. május 1. napján hatályát veszítő Takarékszövetkezet Lakossági Hitelezési ÁSZF-nek a lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó rendelkezéseit, az alkalmazó hitelintézetek felsorolását tartalmazó táblázatban jelölteknek megfelelően 2018. október 24. napjától – a Takarékszövetkezet Kereskedelmi Bank Zrt. esetében 2018. november 12. napjától benyújtott kölcsönkérelmekre, a Takarékszövetkezet Lakossági Hitelezési ÁSZF hatálya alatt megkötött jelzáloghitel szerződések szerinti jogviszonyokra, benyújtott jelzáloghitel kölcsönkérelmekre, továbbá a 2019. május 1. napját követően benyújtott jelzáloghitel kölcsönkérelmek alapján megkötött szerződések szerinti jogviszonyokra alkalmazandó.

2019. április 15.