

Általános tájékoztatás a jelzáloghitelekről

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
Hitelező (név, cím)	Örkényi Takarékszövetkezet 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a
A hitelközvetítő neve (cégneve) és címe (székhelye) és elérhetőségei.	
2. A jelzáloghittel kapcsolatos adatok	
2.1. Felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható	
<p>Ingtatlanvásárlás</p> <p>Családi ház (ikerház, sorházi lakás), társasházi lakás; üdülő, hétvégi ház; osztatlan közös tulajdonú lakóingatlan vásárlása; garázs, tároló (amennyiben a lakóingatlanhoz kapcsolódik) és építési telek vásárlása.</p> <p>Lakáscélú hitelkiváltás</p> <p>Lakáscélú jelzáloghitelek kiváltása.</p> <p>Egyéb hitelkiváltás</p> <p>Egyéb jelzáloggal fedezett és jelzáloggal nem fedezett (nem lakáscélú) hitelek kiváltása.</p> <p>Lakás építése, bővítése, felújítása</p>	
2.2. A jelzáloghitel biztosítékai	
<p>A kölcsön biztosítékai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jelzálogjog - Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás <p>Jelzálogjog:</p> <p>Csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtható. A jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.</p> <p>Ingtatlanfedezeti vagyonbiztosítás:</p> <p>A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul lekötött ingatlanokat - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - köteles, legalább a Hitelintézet által meghatározott kockázati körökre (így különösen tűz, elemi kár stb.) biztosítani (kivéve termőföld, építési telek) és a biztosítási szerződést a Biztosító által a Hitelintézetet megillető hitelbiztosítéki záradékkal ellátni.</p> <p>A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Hitelintézet hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Hitelintézet számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.</p> <p>A vagyonbiztosítás feltételeit külön tájékoztató tartalmazza.</p> <p>További biztosítékok lehetnek: Fundamenta megtakarítási szerződés, életbiztosítás.</p>	
2.3. A jelzáloghitel lehetséges futamideje	
<p>Piaci jelzáloghitelek esetében jellemzően minimum 3 év, maximum 30 év.</p> <p>Támogatott hiteleknel jellemzően minimum 5 év, maximum 25 év.</p> <p>További pontos információt a terméktájékoztatók tartalmazzák.</p>	
2.4. A hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, a rögzített és a változó kamatozású hitelek közötti különbségek rövid ismertetésével beleértve a fogyasztót érintő hatásokat	
<p>A Hitelintézet által nyújtott kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek éves ügyleti kamatlába - kivéve, ha a kölcsön futamideje és kamatperiódusa megegyezik - kamatperiódusonként változó. Az ügyleti kamat a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus időtartama alatt nem változtatható.</p>	

Referencia-kamatlábhoz kötött hitelek esetén az ügyleti kamat a referencia-kamatláb és egy ahhoz kapcsolódó kamatfelár összegeként kerül meghatározásra. Ezen hitelek esetén a kamatfelár mértéke a kamatfelár periódus időtartamán belül rögzített, kamatfelár periódusonként jogszabály által meghatározott feltételek mellett módosulhat. A kamatfelár perióduson belül ugyanakkor – a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként – változhat a referencia-kamatláb, ezáltal pedig az ügyleti kamat mértéke is (változó kamatozású hitelek).

Állami támogatott hitelek esetén - a jogszabályi minimum és maximum értékek és feltételek figyelembe vétele mellett - az Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat mértéke megegyezik a bruttó kamat mértéke és az állami támogatás különbségével, illetve a jogszabályban meghatározott esetben az ott írt mértékkel.

Államilag támogatott hitelek kamattámogatási időszakát követően a Hitelintézet a vonatkozó jogszabályban nevesített bruttó kamatozással határozza meg a kamatokat.

A Hitelintézet Hirdetményében teszi közzé a Hitelfelvevő(k) által választható kamatperiódusokat és kamatfelár periódusokat.

A Hitelintézet a kölcsön ügyleti kamatlábat, illetve referencia-kamatlábhoz kötött hitelek esetén a kamatfelárát az egyes kamatperiódusok, illetve kamatfelár-periódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

A Hitelintézet az ügyleti kamatot az alábbiak szerint jogosult meghatározni:

- 3, 6 vagy 12 havi BUBOR-hoz, mint referencia-kamatlábhoz kötve vagy
- 3 vagy 5 évre rögzített kamatozású vagy
- támogatott hitelek esetén a vonatkozó jogszabály által megjelölt, Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK Zrt.) által közzétett átlaghozamokhoz kötve.

o Referencia-kamatlábhoz kötött hitelek

Amennyiben a Hitelintézet BUBOR-hoz, mint referencia-kamatlábhoz (mint báziskamathoz) kötötten határozza meg a kamatokat, a báziskamat mértékének meghatározásakor a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon jegyzett referencia-kamatláb mértékét veszi figyelembe. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott napon referencia-kamatláb nem kerül jegyzésre, úgy az e napot közvetlenül megelőző olyan napon jegyzett értéket alkalmazza, amelyen referencia-kamatláb jegyzésre került.

Referencia-kamatlábhoz kötött hitelek esetén a Hitelintézet a kamatfelár egyoldalú módosítására a kamatfelár-periódus fordulókör a **H1F** kamatfelár-változtatási mutató változásának mértékében jogosult. Kamatfelár-perióduson belül a referencia-kamatláb változásával azonos mértékben módosulhat az ügyleti kamat, a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként. Ez utóbbi nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

o 3 vagy 5 évre rögzített kamatozású hitelek

Rögzített kamatozású hitelek esetén a Hitelintézet a mindenkori gazdasági illetve jogszabályi környezet alapján jogosult az induló ügyleti kamat megállapítására. A kamatok a kamatperiódus időtartamára (3 vagy 5 évre) rögzítettek, kamatperiódus fordulókör a Hitelintézet a **H1K** kamatváltoztatási mutató változásának függvényében jogosult a kamat egyoldalú módosítására.

Az MNB által meghatározott kamatváltozási- és kamatfelár változási mutatókról, illetve a referencia-kamatlábokról az MNB honlapján is tájékozódhat a <http://mnb.hu/fair-bank> internetcímen.

o ÁKK Zrt. által közzétett átlaghozamokhoz kötött hitelek

Az ügyleti kamat a kamattámogatott hitelekre vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott, ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga alapján kerül meghatározásra.

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 illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától Ügyfél számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékkörre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus/kamatfelár-periódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban/kamatfelár-periódusban az Ügyfél számára hátrányosan változik, a hitelszerződés – a vonatkozó jogszabályban előírt feltételek mellett - költség- és díjmentesen felmondható.

A Hitelintézet a kamaton kívül az Ügyfél terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat - annak növekedésével arányosan - hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és az Ügyféllel való kapcsolattartás során közvetlenül az Ügyfél érdekében,

harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel.

A kamaton és költségeken felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjakat, a Hitelintézet a hitelszerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, melyeket a pénzügyi intézmény évente egyszer, április 01. napján a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében emelheti.

Amennyiben a Hitelintézet a kamatok, az egyes díjak számítási módját módosítja, az csak a módosítást követően kötött szerződések tekintetében hatályos.

Amennyiben a Hitelintézet él az egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítás jogával, úgy azt a módosítás hatálybalépését megelőzően 90 (kilencven) nappal Hirdetményben közzé teszi, valamint arról az Ügyfelet postai úton is értesíti. Az Ügyfél nevére szóló postai küldeményt az 5. munkanapon, külföldi postacím esetén a 15. munkanapon, kézbesítettnek kell tekinteni.

A jogszabályban előírt egyoldalú módosításra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően a Hitelintézet új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezethet be, melyeket az Ügyfél számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt. A bekövetkező ügyleti kamatváltozásról a Hitelfelvevőt a módosítás hatályba lépését követő 15. napig a Hitelintézet a törlesztési értesítőben is értesíti.

Az egyes termékekre vonatkozó konkrét kondíciókat és azok meghatározását az adott lakossági jelzálogkölcsönre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek, valamint a termékre vonatkozó Hirdetmény tartalmazzák.

2.5. Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztésekor és adott esetben átváltásakor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve

Amennyiben Ön teljesíti a jogszabály által előírt devizanem átváltásra vonatkozó feltételeket és ennek megfelelően az árfolyamkockázat mérséklésének érdekében Ön kezdeményezi hitel devizanemének átváltását egy forinttól eltérő devizanemre, Önnek az átváltást követően az adott devizanemnek megfelelő pénznemben kell a havi törlesztőrészeket teljesítenie.

A fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, a vonatkozó jogszabályban meghatározott árfolyam alkalmazásával történik.

Átváltás esetén, ha a forint kamat

- a) referencia-kamatlábbhoz kötötten van meghatározva a devizahitel kamatot referencia-kamatolásuként,
- b) kamatperiódusonként rögzített kamatként van meghatározva a devizahitel kamatot kamatperiódusonként rögzített módon

kell megállapítani.

Az átváltott pénznemhez tartozó referencia-kamatláb, valamint a kamatfelár-változtatási mutató tartalmilag meg kell, hogy feleljen a tartozás átváltását megelőzően alkalmazott referencia-kamatlábnak valamint kamatfelár-változtatási mutatónak, illetve átváltott pénznemhez tartozó kamatváltoztatási mutató tartalmilag meg kell, hogy feleljen az eredeti kamatváltoztatási mutatónak.

Az a díj, jutalék és költség, amelyet a hitelszerződés a tartozás átváltását megelőzően érvényesen tartalmazott, a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

A Hitelintézet a tartozás átváltása esetére a szerződésben pótfedezet nyújtását kötheti ki.

2.6. Reprezentatív példa (hitel teljes díja és összege, visszafizetendő teljes összeg, THM)

A teljes hiteldíj mutató

A THM - azaz a teljes hiteldíj mutató - egy százalékban kifejezett díjmutató, mely az Ügyfél által a felvett pénz használatáért fizetendő éves díjat mutatja meg. A THM közzétételét, a figyelembe veendő költségek körét jogszabály írja elő.

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek tipikus kondíciókkal rendelkező (a jogszabályi előírásnak megfelelően 5 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyenletes törlesztésű) jelzálogkölcsönökre vonatkoznak, a jogszabályban meghatározott feltételezések figyelembe vételével.

A költségek és díjak meghatározására az adott lakossági jelzálogkölcsönre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeket tartalmazó dokumentumban, mértékükre vonatkozóan az aktuális Hirdetményben talál részletes tájékoztatást.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamattól, díjtól, jutaléktól, költségtől, adótól, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Milyen költségeket tartalmaz a THM?

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási díj (jutalék)
- ingatlan értékbecslési díj / helyszíni szemle díja
- földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja: jelzálogjog bejegyzése, hiteles tulajdoni lap másolat kiváltása)
- biztosítás költsége, amennyiben annak összege a Hitelintézet számára ismert
- fizetési számla számlavezetési díja és a fizetési műveletekkel kapcsolatos díjak, amennyiben az Ügyfél a kamatkedvezmények igénybevétele érdekében fizetési számlát nyit,
- a hitelközvetítőnek fizetett költség

Az alábbi példakkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt TakaréK Ft Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, **1 db darab ingatlanfedezetet**, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Hitelcél	Lakáscélú kiváltó hitel:	Szabad felhasználású kiváltó hitel:
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db	240 db
Hitelkamat mértéke	4,67%	5,67%
Jelzálogbejegyzés költsége	12.600,- Ft/ingatlan	12.600,- Ft/ingatlan
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,87%	5,94%
Törlesztőrészlet összege	32.334 Ft / hó	35.185 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	2.772.841,-Ft	3.457.082,-Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	7.772.841,-Ft	8.457.052,-Ft

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. **A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan kerültek meghatározásra.** A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges, ennek díját – **a pontos összeg ismeretében hiányában** – a reprezentatív **példában szereplő THM** nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

2.7. A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak

Milyen költségeket nem tartalmaz a THM?

A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre

- A Hitelintézet érdekkörén kívül felmerülő, harmadik személynek megfizetendő tételek, mint pl: a közjegyzői díj
- további, az Ügyfelek számára költséget jelentő Hitelintézeti díjak, így pl. a kölcsön prolongálásának (azaz a futamidő módosításának) díja
- a késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő késedelmi kamat
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, és ezért a Hitelintézet ügyintézési díjat számít fel
- egyéb, a bankszámlaműveletekhez kapcsolódó díjak, számlavezetéssel összefüggő díjak, **költségek**, ha a Hitelintézet a számla fenntartását kötelezően nem írta elő

2.8. Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei

Előtörlesztésre az Ügyfél bármikor jogosult. Az előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelintézethez a pontos összeg és dátum megjelölésével. Az előtörlesztési kérelmet az előtörlesztés tervezett időpontja előtt kell a Hitelintézet részére benyújtani az adott lakossági jelzálogkölcsönre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben rögzített előírások betartása mellett.

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 jelen pontban meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

Hitelintézet az Ügyféllel egyeztetve vagy a havi törlesztő részletek összegét csökkenti, vagy a kölcsön lejárat időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az előtörlesztés következtében módosuló törlesztőrészlet vagy módosuló lejárat esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra, de a lejárat módosítás közjegyzői okiratba foglalásának költségeit az Adós köteles viselni.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Hitelintézet jogosult az előtörlesztésre szánt összeget először a lejárt díj-, költség-, kamattartozásra, majd a lejárt tőketartozásra elszámolni és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet a fennmaradó tőke előtörlesztésére fordítani.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Előtörlesztési díj: a hatályos Hirdetmény szerint kerül megállapításra

Előtörlesztés teljesülése:

- Az előtörlesztés akkor teljesül a kért értéknapon, ha az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj az előtörlesztés értéknapján legkésőbb 10:00 óráig rendelkezésre áll az ügyfél Hitelintézetnél vezetett számláján.
- Amennyiben a kért értéknapon 10:00 óra után érkezik be az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj, akkor a következő munkanap teljesül az előtörlesztés.
- Amennyiben az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj a kért értéknapot követő munkanap 10:00 óráig sem áll rendelkezésre, akkor a Hitelintézet az előtörlesztési kérelmet meghiúsultnak tekinti, az ügyfél részéről új kérelmet kell benyújtani, új teljesülési értéknap megjelöléssel.

A véglejárat előtti végtörlesztésre az előtörlesztés szabályai vonatkoznak.

2.9. A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát

A kölcsön törlesztése a futamidő alatt főszabályként havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával.

- Annuitásos törlesztési módozat

A Kölcsönfelvevő havonta - egyenlő részletekben - annuitásos törlesztéssel fizet. A fizetendő havi törlesztő összeg megegyezik az ún. 360 napos annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

A havi törlesztőrészlet tartalmazza a mindenkor esedékes tőke- és kamatfizetési kötelezettséget, a törlesztő összegben a tőke és a kamat aránya változó.

- Türelmi idős törlesztési módozat

A türelmi időszak alatt a kölcsönfelvevő csak az adott hónapban a naptári napok számának megfelelő mértékű kamatot fizet. A türelmi idő alatt nincs tőkefizetési kötelezettség. A megfizetendő kamat mértéke a fennálló aktuális tőketartozás után kerül kiszámításra és összege a hónap napjainak számától függően változó. A türelmi idős törlesztés időszakát követő hátralévő futamidő alatt a törlesztés annuitásos.

A kölcsön futamideje csökkentett törlesztésű türelmi időszakból és azt követő annuitásos törlesztésű időszakból tevődik össze. A kölcsön annuitásos törlesztésű időszaka a teljes futamidő és a türelmi idős időszak különbsége.

Szakaszos folyósítás esetén

Szakaszos finanszírozás esetén a rendelkezésre tartási idő alatt - az utolsó részlet folyósításáig - a kölcsönfelvevő havi törlesztő részletként a részére már kifolyósított kölcsön aktuális tőketartozása után az annuitás módszerével meghatározott tőketörlesztést és kamatot fizeti.

A kölcsön első részösszegének folyósítását követő részfolyósítás után, ezen (utóbbi) részfolyósítás utáni, soron

következő esedékesség napjára megállapított – az eredeti ütemezés szerinti – tőketörlesztés változatlan módon esedékes, valamint esedékessé válik az aktuális részfolyósítás ügyleti hónapjára eső, két részből adódó – az eredeti (korábbi folyósítás(ok) és az aktuális folyósítással növekedett tőketartozásra eső – törtidőszaki felhalmozott ügyleti kamat. Ezen részfolyósítás után fennálló – megnövekedett – tőketartozás alapján, ha esetleg van állami kamattámogatás, újra megállapításra kerül annak összege.

Az ügyleti év hátralévő időszakában – beleértve a következő esedékességet is – már az emelt törlesztő összegek válnak esedékessé, illetve kerülnek elszámolásra. Az új részfolyósítás miatt megemelkedett – de a következő esedékességkor a fenti módon még elvárt tőketörlesztés összegével csökkentett – tőketartozás a következő törlesztési esedékesség dátumával, mint induló dátummal, az eredeti ügyleti kamatláb, és hátralévő futamidő figyelembe vételével újra annuitásos ütemezésre kerül, és ez alapján új törlesztő összeg kerül meghatározásra.

A kölcsönfelvevő által havonta fizetendő törlesztésből esedékessé tett és elszámolt ügyleti kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével.

2.10. Szükséges-e a fedezetül szolgáló ingatlan értékelése, ha igen, ki végzi el és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli?

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása előfeltétele a kölcsönkérelem elbírálásának. Az értékbecslést a Hitelintézet rendeli meg a vele kapcsolatban álló értékbecslői körből kiválasztott értékbecslőtől. Az ingatlan fedezeti értékét a Hitelintézet által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 30 napnál régebbi. Az értékbecsléssel kapcsolatos díj az Ügyfelet terheli, melynek díjszabásáról az aktuális hirdetmény tartalmaz információt.

Új építésű ingatlanok vásárlása esetén a Hitelintézet dönthet úgy, hogy elfogadja az építési vállalkozóval, vagy céggel kötött adásvételi szerződésben szereplő vételárat az ingatlan forgalmi értékeként.

Ingatlan építése esetén, a folyósítást megelőzően a Hitelintézet helyszíni szemle során ellenőrzi az építkezés készültségi fokát.

2.11. Hitelfelvételéhez kapcsolódó szolgáltatások

A hitel felvételéhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan, az Ügyfél által választott Biztosító társasággal a vagyonbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A hitel futamideje alatt a vagyonbiztosítást változatlan tartalommal fenn kell tartani.

Amennyiben az Ügyfél egyedül, adóstárs nélkül veszi fel a hitelt, a Hitelintézetnek joga van előírni az Ügyfél által választott Biztosító társasággal életbiztosítás megkötését, vagy meglétét. A hitel futamideje alatt az életbiztosítást változatlan tartalommal fenn kell tartani.

2.12. A hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményei

Amennyiben Ön nem tudja szerződés szerint teljesíteni a fizetési kötelezettségét, vállalnia kell a hátralékos tartozás miatt felszámításra kerülő költségeket, valamint a hátralékhoz kapcsolódó esetleges eseményeket, melyek az alábbiak lehetnek:

- késedelmi kamat felszámítása
- nem szerződés szerű teljesítés miatt felszámításra kerülő költség felszámítása
- hátralékos tartozás adatok rögzítése a Központi Hitel Információs (KHR) rendszerben
- fizetési felszólítások a hátralékossági szint mértékétől függően:
 - sms
 - telefon
 - levél
 - személyes megkeresés
- kölcsönszerződés felmondása
- hitel biztosítékok végrehajtása

2.13. A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni

Lakáscélú hiteltörlesztési támogatás

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.) alapján a munkáltatónak lehetősége van arra, hogy méltányolható lakásigény esetén adómentesen támogassa dolgozói – hitelintézettől, vagy korábbi munkáltatótól – felvett és meglévő lakáscélú hitelének törlesztését vagy visszafizetését. További részleteket az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV.3.) NGM rendelet tartalmaz, amely szorosan kapcsolódik az Szja tv.-hez.

A hatályban lévő **állami támogatásokról** a Hitelintézet honlapján, illetve nyomtatott formában az állami támogatásokról szóló részletes ügyfél tájékoztatóból tájékozódhat. Ezek jelenleg:

- a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet alapján igényelhető kamattámogatás, mely
 - új lakás vásárlására, építésére, valamint lakóingatlan korszerűsítésére igényelhető
- az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet alapján igényelhető kamattámogatás, mely
 - új vagy használt lakás vásárlására, új lakás építésére, valamint lakóingatlan korszerűsítésére, bővítésére igényelhető
- az új lakások építéséhez és vásárláshoz kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet IV. fejezete alapján a három vagy több gyermekes családok részére otthonteremtési kamattámogatás igényelhető,
 - új lakás vásárlására, új lakás építésére,
 - legfeljebb 25 éves kamattámogatással és maximum 10 millió forint értékben,
 - a 3 vagy több gyermek után a 10 millió forintos Családi Otthonteremtési Kedvezményt igénybe vevő személy által
- az új lakások építéséhez és vásárláshoz kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény közvetlen támogatás („CSOK”), mely
 - új lakást vásárló vagy építő,
 - már meglévő - háztartásában eltartott - gyermekkel vagy a terhesség 12. hetét betöltött magzattal vagy ikermagzattal rendelkező igénylők,
 - valamint gyermeket vállaló fiatal házaspárok igényelhetik.
- az új lakások építéséhez és vásárláshoz kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelhető adó-visszatérítési támogatás, mely
 - építés esetén igényelhető, (a lakás/egylakásos lakóépület bekerülési költségéhez, illetve az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához),
 - az építési telek megvásárlásához/a lakás vagy lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és megfizetett általános forgalmi adó összegének erejéig, de legfeljebb 5 000 000 forint összegig,
 - a 2015. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető.
- a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelhető a Családi Otthonteremtési Kedvezmény - közvetlen támogatás - („CSOK”), mely
 - használt lakás vásárlást vagy bővítését megvalósító,
 - már meglévő - háztartásában eltartott - gyermekkel vagy a terhesség 12. hetét betöltött magzattal vagy ikermagzattal rendelkező igénylők,
 - valamint gyermeket vállaló fiatal házaspárok igényelhetik.
- a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet alapján akadálymentesítési támogatás, amely
 - akadálymentes lakás építéséhez vagy vásárlásához, valamint meglévő lakáson, lakóépületen végzett akadálymentesítés többletköltségeire igényelhető, legfeljebb 300.000 Ft értékben, mozgáskorlátozott személy, vagy az ő érdekében a jogszabályban meghatározott személy részére nyújtható vissza nem térítendő állami támogatás.

2.14. A hitelbírálat időtartama

A hitelkérelem bírálatának időtartama függ az igényelt kölcsön típusától, a benyújtott hitelkérelmi dokumentáció teljes körűségétől, valamint a hitelígyenlő Ügyfél ügyintézéshez kapcsolódó aktív együttműködésétől. A hitelbírálati döntés várhatóan a hiánytalan hitelkérelmi dokumentáció befogadásától, illetve a hiánypótlástól számított 9 munkanapon belül fog megtörténni.

2.15. Tájékoztatás arról, ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkekezésre fordítják

-

2.16. A hitelfelvétel folyamata

Tájékoztatás: Tájékoztatás során a Hitelintézet felméri a hitellel kapcsolatos igényeit, felméri a megadott adatok és feltételek alapján, hogy felvehető-e az Ön által kért hitelösszeg. Amennyiben szükséges, tájékoztatjuk azokról az egyéb lehetőségekről, amelyek lehetővé teszik Önnek az igényelt összeg felvételét. pl.: kiegészítő fedezet, adóstars bevonása. Kiválasztásra kerül az Ön számára legkedvezőbb megoldás. Átadásra kerülnek a kitöltendő dokumentumok és egyeztetjük, hogy milyen dokumentumokra és adatokra lehet még szükség a kölcsönkérelem benyújtásához. Átadjuk Önnek a hitel paramétereit tartalmazó általános és személyes tájékoztatót, valamint a jogszabály alapján előírt kötelező dokumentumokat, amely alapján össze tudja hasonlítani a különböző hitelajánlatokat.

Kölcsönkérelem átvétele: Amennyiben úgy dönt, hogy a tájékoztatás alapján Hitelintézetünktől kívánja felvenni a hitelt ki kell töltenie és benyújtania a kölcsönkérelmi nyomtatványt. A kölcsönkérelmi nyomtatványt minden hitelbe bevont szereplőnek alá kell írnia. A kölcsönkérelmi nyomtatvány mellett be kell nyújtania azokat a dokumentumokat, amelyek alapján a Hitelintézet meg tudja állapítani a háztartása jövedelmét, hiteltartozásait, illetve a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékbecsléséhez szükséges dokumentumokat, hogy ezek alapján a Hitelintézet el tudja indítani az értékbecslést.

Amennyiben Ön támogatott hitelt, vagy támogatást igényel Hitelintézetünktől, úgy a kölcsönkérelem átvételekor ellenőrizzük, hogy megfelel-e valamennyi jogszabályi feltételnek. Csak olyan kölcsönkérelmet tudunk átvenni, mely megfelel a jogszabályi feltételeknek.

Amennyiben az átvétel során benyújtott dokumentumok nem teljeskörűek, úgy a Hitelintézet hiánypótlást ír elő.

Értékbecslés: A benyújtott dokumentumok alapján a Hitelintézet megrendeli az értékbecslést és továbbítja az Ön (vagy az Ön által megadott ingatlan bemutató személy) elérhetőségét az ingatlan megtekintésre vonatkozó időpont egyeztetés miatt az értékbecslést végző személynek.

Kölcsönkérelem befogadása: A beadott dokumentumok és megadott adatok alapján a Hitelintézet ellenőrzi az adatok hitelességét, illetve helyességét. Amennyiben a tájékoztatás során ismertetett igényléshez szükséges dokumentumokat hiánytalanul benyújtotta és az értékbecslés is elkészült Hitelintézetünk befogadja a kölcsönkérelmét. A hitel befogadása nem jelent pozitív hitelbírálatot és nem jelent kötelezettségvállalást a Hitelintézet részéről a kölcsön nyújtására.

Hitelbírálat: A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok alapján Hitelintézetünk elvégzi a hitelbírálatot, amely során ellenőrzi a jogszabályi, illetve a belső szabályzatok által előírt feltételek teljesülését. A bírálat során előfordulhat, hogy kiegészítő dokumentumokra vagy egyéb feltételek teljesítésére is szükség lehet, amelyről Kollégáink értesítik Önt. A hitel jóváhagyását követően értesítjük Önt a jóváhagyott hitel paramétereiről, a szerződésalkötési feltételekről, valamint a további teendőkről, beleértve a szerződésalkötés menetét. Ekkor kerül sor a szerződés időpontjának egyeztetésére is. Még a szerződésalkötés előtt átadjuk Önnek, az Ön által megjelölt átvételi módon az ajánlatot és a szerződéstervezetet a jogszabályban előírt határidők betartása mellett.

Szerződésalkötés: Amennyiben az ajánlat és a szerződéstervezet alapján Ön a szerződésalkötés mellett dönt és jelzi felénk szerződésalkötési szándékát meghatározunk egy Önnek megfelelő szerződésalkötési időpontot. A szerződésalkötés a Hitelintézetünk kirendeltségén történik. A kölcsönszerződést 2 millió Ft vagy azt meghaladó hitelösszeg esetben közjegyzői okiratba kell foglalni.

Folyósítás: Ha Ön teljesíti a kölcsönszerződésbe foglalt folyósítási feltételeket, amit Hitelintézetünk minden esetben ellenőriz, megtörténik a kölcsön folyósítása. A folyósítást követően írásban értesítjük Önt a folyósított összegről, valamint az első kamatperiódusban fizetendő törlesztőrészlet összegéről, esedékességéről, illetve a futamidő végéig várhatóan fizetendő törlesztőrészletek összegéről.

Törlesztés: A hitel folyósítását követően Önnek havonta, legkésőbb az esedékesség napjáig meg kell fizetnie a szerződés szerinti törlesztőrészletet. Előtörlesztés esetén, a referencia-kamatláb változásakor, az ügyleti év, illetve kamatperiódus végét követő 15 munkanapon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, valamint az új ügyleti évre/kamatperiódusra meghatározott törlesztő részletről, és ügyleti kamat mértékéről, a Hitelintézet írásban tájékoztatja.

2.17. A Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi jogköre és a Pénzügyi Békéltető Testület szerepe

A hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó szolgáltatásával vagy eljárásával kapcsolatos panasz, fogyasztó számára kedvezőtlen kezelése esetén a fogyasztó a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése miatt a Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást kezdeményezhet.

A Magyar Nemzeti Bank Fogyasztóvédelmi Központjának elérhetőségei:

- e-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu
- Levélcím: 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777.
- Telefonszám: 06-80-203-776
- Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39
- **Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.**

A szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásával és megszűnésével, valamint a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita rendezésére tett sikertelen kísérlet vagy eredménytelen méltányossági kérelem esetén bírósághoz, vagy a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita peren kívüli rendezése érdekében a fogyasztó a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat.

A Pénzügyi Békéltető Testület elérhetőségei:

- E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu
- Levélcím: 1525 Budapest Pf.: 172
- Telefonszám: 06-80-203-776
- Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

A Hitelintézet a fogyasztói jogviták peren kívüli rendezésére

- általános
- részleges

alávetési jognyilatkozatot tett a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának. Az alávetési nyilatkozat a <http://mnb.hu/bekeltetes> weboldalon tekinthető meg.

Amennyiben a Felek vitás esetben nem tudnak megállapodni, Ön az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat, azonban tájékoztatjuk, hogy Hitelintézetünk nem tett alávetési nyilatkozatot a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásában hozott kötelezést tartalmazó határozatokkal összefüggésben.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó szolgáltatásával vagy eljárásával elégedetlen, panaszt tenni, elsődlegesen ezek valamelyikénél lehetséges. A Magyar Nemzeti Bank, illetve a Pénzügyi Békéltető Testület eljárása panasz elutasítása, vagy nem megfelelő rendezése esetén kezdeményezhető.

Dátum: _____

Ügyintéző neve, aláírása

A tájékoztatást a mai napon átvettem.

Ügyfél neve:

.....
Ügyfél aláírása