

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

A kölcsönt a Hitelintézet az 1996. évi CXIII. törvény "a lakás-takarékpénztárakról" alapján (továbbiakban Törvény) a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-Takarékpénztár Zrt-vel (továbbiakban Lakás-Takarékpénztár) lakás előtakarékosági szerződést kötött ügyfeleknek kínálja a lakáselőtakarékosági szerződés szerinti szerződéses összeg kiutalását megelőzően **lakáscélú felhasználás céljára.**

**A kölcsön ingatlanfedezet mellett, illetve 1.500.000,- Ft kölcsönösszeg alatt ingatlanfedezet bevonása nélkül is nyújtható.**

A kölcsön felvételére kérelmet a Törvény szerinti lakás-előtakarékoskodók közül azon természetes személyek nyújthatnak be, akik

- bármilyen módozatú lakás előtakarékosági szerződést kötöttek a Lakás-Takarékpénztárral, kedvezményezettet nem jelölnek meg vagy a korábban megjelölt kedvezményezettet törlik, továbbá
- vállalják, hogy a kölcsön törlesztésének ideje alatt
  - a lakás előtakarékosági szerződésüket nem szüntetik meg, nem módosítják,
  - lakás vagy lakóház besorolását ingatlan tulajdonnal rendelkeznek,
  - lehetőség szerint a Hitelintézetnél lakossági bankszámlával rendelkeznek, vagy azt nyitnak és vállalják, hogy a kölcsönszerződés lejártáig azt nem szüntetik meg,
  - a lakás előtakarékoságból eredő fizetési kötelezettségüket, azaz a havi megtakarítás összegét a lakossági bankszámlájukról történő fizetéssel teljesítik,
  - a lakás előtakarékosági szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségeik teljesítése esetén a kiutalásra kerülő összeggel rendkívüli törlesztésként a kölcsönt kiegyenlítik,
  - más hitelintézettől kölcsönt a hitelintézet előzetes értesítése mellett vesznek fel.

#### Finanszírozható lakáscélú felhasználások

A lakás előtakarékosági szerződések szerződéses összegének megelőlegezésére szolgáló kölcsön odaítélésekor lakáscélú felhasználásnak minősülnek a Törvény alkalmazásában az annak minősített felhasználások közül a lakás-előtakarékoskodók, ha:

- saját javára Magyar Köztársaság területén elhelyezkedő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, építése, cseréje,
- saját tulajdonában álló lakás vagy családi ház bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
- a saját tulajdonában álló lakáshoz, családi házhoz szükséges, illetve a már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények kialakítása: járda, telefon, áram, gáz, vízvezeték, szennyvízcsatorna építése és szerelése,

Előzőekben meghatározott célok finanszírozására hitelintézettől felvett lakáscélú kölcsön kiváltása, ha az nem lejárt, vagy átütemezett.

Az igényelhető hitel devizaneme: HUF

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

Igénylési feltételek:

- a. nagykorú, cselekvőképes, megfelelő mértékű igazolt jövedelemmel rendelkező devizabelföldi természetes személy.
- b. állandó, bejelentett lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy új típusú járművezetői engedéllyel és laccímet igazoló hatósági igazolvánnyal, valamint még egy, a személyét azonosító magyar hatóság által kiállított igazolvánnyal rendelkezik (TB igazolvány, adókártya, jogosítvány, útlevél),
- c. legalább 6 hónapja folyamatos (a jelenlegi munkahelyen minimum 3 hónapos) határozatlan idejű főállású munkaviszonya – ide nem értve a nappali tagozatos tanulókat – vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya van, azaz vállalkozó - ide értve a mezőgazdasági őstermelőt is -, szellemi szabadfoglalkozású, Bt beltag, KKT tag (a munkaviszony több jogviszonyból is származhat), vagy nyugdíjas;
- d. határozott idejű munkaviszony abban az esetben fogadható el, ha a munkáltató által időszakonként meghosszabbított határozott idejű munkaszerződés legalább 3 éve folyamatosan fennáll;

Nem hitelezhető az az ügyfél:

- a. aki más hitelintézetnél, pénzügyi szolgáltatónál lejárt hitellel rendelkezik (KHR lekérdezés alapján) kivéve, ha dokumentumokkal igazolja, hogy az adott hitel rendezésre került,
- b. aki - az üzletszerűen válságkezelő tevékenységet folytató természetes személy kivételével - az elmúlt 5 évben olyan vállalkozás legalább 20%-os tulajdonosa vagy vezető tisztségviselője volt, amely - a 20% feletti tulajdonosi vagy vezető tisztségviselői viszony fennállása alatt - csődbe ment, illetve felszámolásra került
- c. akinek 60 napot meghaladó és 10 ezer Ft-nál nagyobb késedelmes tartozása állt fenn a Hitelintézetnél a megelőző három év során,

Fogyasztóval egy háztartásban élő, jövedelemmel rendelkező házastársát/élettársát a kölcsönügyletbe adóstársként be kell vonni. Adóstársként bármely nagykorú, jövedelemmel rendelkező természetes személy bevonható a kölcsönügyletbe. Amennyiben adóstárs is bevonásra kerül a kölcsönügyletbe, akkor a fenti előírásokat az adóstársra is alkalmazni kell.

A zálogkötelezettre vonatkozó feltételek:

- a. nagykorú, cselekvőképes természetes személy
- b. állandó, bejelentett lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy új típusú járművezetői engedéllyel és laccímet igazoló hatósági igazolvánnyal, valamint még egy, a személyét azonosító magyar hatóság által kiállított igazolvánnyal rendelkezik (TB igazolvány, adókártya, jogosítvány, útlevél),
- c. egyéni vállalkozóként, illetve Bt beltag, KKT tagként a vállalkozásának nincs lejárt adó- és járuléktartozása,
- d. nem szerepel aktív státusszal a Központi Hitelinformációs Rendszer adatbázisában,

A kölcsönügylet összes alanyára (adós, adóstárs, zálogkötelezett, készfizető kezes) vonatkozó további feltételek:

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

- 
- a. ügyfél egy vállalkozása (Bt beltág, KKT tag esetén) sincs felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt,  
b. büntetőeljárás nem folyik ellene,  
c. nincs lejárt köztartozása (adó, vám, illeték, stb.),  
d. nem folyik ellene végrehajtási eljárás.

Szükséges nyomtatványok a kölcsönigénylés benyújtásának időpontjában:

- Kitöltött és aláírt kölcsönigénylő lap
- Munkáltatói jövedelemigazolás, nyugdíjas esetén nyugdíj törzslap és szelvény, vagy bankszámlakivonat
- Személyi igazolvány, lakcímkártya, és egy második személyazonosító okmány (pl. adóigazolvány, jogosítvány),
- Vállalkozótól, vállalkozás tulajdonosától: vállalkozói igazolvány,
- NAV igazolás a jövedelmekről, köztartozásról (egyéni vállalkozó, Bt beltág, KKT tag, vállalkozás tulajdonosa esetében)

Igazolt jövedelmekkel kapcsolatos dokumentumok:

- Harminc napnál nem régebben kiállított, az utolsó három hónap adatait tartalmazó dokumentum szerinti munkáltató által igazolt havi nettó jövedelem (igazolás módja: munkáltatói jövedelemigazolás)
- az állami adóhatóság által igazolt, nem munkáltatótól származó előző évi rendszeres havi nettó jövedelem (kiszűrendők az adóbevallásban szereplő egyszeri jövedelmek (pl. ingatlan eladás, stb., de pl. a vállalkozó saját vállalkozásból származó jövedelme rendszeres jövedelemként számítható))
- nyugdíj igazolt havi összege (igazolás módja: nyugdíjas igazolvány és a legutolsó nyugdíjszelvény vagy fizetési számlára történő utalás esetén a legutolsó havi fizetési számlakivonat)
- családi pótlék igazolt havi összege (igazolás módja: a MÁK által kiadott végzés és a 3 legutolsó, a családi pótlék kifizetésére vonatkozó kifizetési bizonylat vagy fizetési számlára történő utalás esetén a legutolsó 3 havi számlakivonat)
- minden egyéb állami, vagy önkormányzati szerv által igazoltan és rendszeresen nyújtott juttatás,

**Fedezetek:**

**Ingatlanfedezet:**

A Kompakt kölcsön esetén, a területi korlátok figyelembe vételével, bármely lakóingatlan lehet fedezet.

**Kiegészítő ingatlanfedezet:**

Amennyiben az ingatlanfedezet nem képez elegendő biztosítékot, pedig az igénylő jövedelmi helyzete a kölcsön felvételét egyébként lehetővé teszi, lehetőség van kiegészítő ingatlanfedezet bevonására.

Abban az esetben fogadja el a Hitelintézet értékkel a kiegészítő ingatlanfedezetet, ha az

- forgalomképes lakás, lakóház vagy üdülő besorolású
- tehermentes tulajdoni lappal rendelkezik

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

- 
- az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nyilvántartott önálló ingatlan, amely a **kölcsön igénylőjének vagy harmadik természetes személynek tulajdonában van.**
  - az ingatlan fedezet értékét a Hitelintézet által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 90 napnál régebbi.

**Ingatlannal kapcsolatos dokumentumok:**

- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és térképmásolat
- 90 napnál nem régebbi értékbecslés
- biztosítási kötvény (folyósítási feltétel a Hitelintézetre történő engedélyezés a kölcsönösszeg erejéig)
- egyéb, az ingatlan értékét befolyásoló dokumentumok (pl.: bérleti szerződés)

**Kölcsönösszeg:**

100.000,- Ft - 5.000.000,- Ft.

A folyósítható maximális kölcsönösszeget a fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értéke, valamint az ügyletben szereplő, fizetőképesség szempontjából figyelembe vehető személyek jövedelme határozza meg.

A kölcsön felső határa az adós lakás előtakarékossági szerződése szerinti, a Hitelintézet döntése szerint a lakáselőtakarékossági szerződés

- szerződési összegének fele (megtakarítási rész)
- szerződéses összege (megtakarítási rész + Lakás-Takarékpénztári hitel).

(Amennyiben az ügyfélnek a fentiekben rögzítetteknél magasabb összegű hiteligénye van a Lakás-Takarékpénztári előhitelen felüli összegre normál piaci kamatozású kölcsön adható.)

Kölcsön futamideje: 13 hónap – 124 hónap

**Kamatozás:**

Az ügyleti kamat referencia kamatlábhoz kötött, az alkalmazott referencia kamatláb 3 havi BUBOR. Ha a Kölcsön futamideje **nem haladja meg a 36 hónapot, nincs Kamatperiódus**, a Kamatfelár a futamidő végéig fix, állandó.

Ha a Kölcsön futamideje a **36 hónapot meghaladja**, úgy a Kölcsön futamideje **3 éves** (37-124 hónapos futamidő esetén) **Kamatperiódusokból** áll, azzal, hogy az utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 3 évnél rövidebb is lehet. A 37-124 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Hitelintézet a H4F3 elnevezésű mutatót alkalmazza.

**A Referencia-kamatláb futamideje a Kölcsön futamidejétől függetlenül: 3 hónap (naptári negyedévente változik).**

A Hitelintézet a folyósított kölcsönösszeg, illetve a fennálló tőketartozás után a folyósítás napjától az adós egyes fizetési kötelezettségei teljesítésének időpontját megelőző napig terjedő időszakra kamatot számít fel.

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

Az Adós a kamatot minden hónap utolsó napján köteles a Hitelintézet részére megfizetni.

**A kölcsön tőke tartozását a kölcsönfelvevő a szerződéses összeg várható kiutalásakor egy összegben köteles kifizetni.**

Az Adós a Lakás-Takarékpénztár egyidejű értesítése mellett, a kölcsönnyújtó javára engedményezi a lakás-előtakarékosági szerződését, mely alapján a lakás-előtakarékoskodónak kiutalásra kerülő kiutalási összegből - a takarékoskodó külön rendelkezése nélkül - a kiutalás időpontjában fennálló hitelintézeti kölcsöntartozásból származó összes követelés erejéig a Lakás-Takarékpénztár átutalja a kölcsönnyújtónak.

Késedelmes teljesítés esetén fizetendő kamatok:

Késedelmes teljesítés esetén a Hitelintézet az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozás után késedelmi kamatot számít fel.

A késedelmi kamat mértékét a mindenkori Hirdetmény tartalmazza.

**Ügyfélre háruló költségek/ díjak:**

Ügyleti kamat: 3 havi BUBOR + kamatfelár

Hitelbírálati díj: A beadott hitelkérelemben szereplő összeg bizonyos százaléka, melyet a kölcsön folyósítását megelőzően kell megfizetni.

Hitel előkészítési díj: egyszeri díj, melyet a kölcsön folyósítását megelőzően kell megfizetni.

Egyszeri kezelési díj: a kölcsön folyósításakor esedékes

KHR lekérdezés díja: az ügyletben szereplő személyeket a Hitelintézet lekérdezi a KHR-ből, ennek díját legkésőbb a kölcsön folyósításakor kell megfizetni.

Hitel előkészítési díj: Megállapított fix összeg

Értékbecslés: a Hitelintézet szerződött értékbecslői által elkészített szakértői érték megállapítás, melynek díját az Adós köteles megfizetni, közvetlenül az értékbecslőnek

Közjegyzői díj: ügyfél költsége, a közjegyzőnek fizetendő

Ingatlan biztosítás díja: ügyfél költsége, a biztosító társaságnak fizetendő

Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége: az illetékes Földhivatalnak, illetve amennyiben a tulajdoni lap a Takarnet rendszerből kerül lekérésre, annak díja a Hitelintézetnek fizetendő.

A hirdetmény részletesen tartalmazza a felsorolt díjakat.

A hitelhez kapcsolódó díjakon túl, az egyedi ügyféligényekhez kapcsolódó egyéb költségek (pl. szerződmódosítási díj, rendkívüli levelezés díja, rendkívüli ügyintézés díja, eseti igazolások, számlaegyenlegek díja) a mindenkori Hirdetményben kerülnek feltüntetésre.

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe: 9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, www.kisalfoldtakarek.hu) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

Az ügyfél által a hitelintézetnek fizetendő díjakat, költségeket a hitelintézet évente, maximálisan a KSH által közzétett éves átlagos infláció mértékével emelheti.

#### Kondíciók módosítása

Amennyiben az ügyfél a hitel bármely kondíciójának a Hitelintézet által egyoldalúan történt emelését nem fogadja el, jogában áll a hitelszerződést a módosítás hatálybalépése előtt felmondani, amely esetben a Hitelintézet nem számít fel költséget.

#### Előtörlesztés

Előtörlesztésre az Adós bármikor jogosult. Előtörlesztéskor az Adósnak a Hirdetményben közzétett díjat kell megfizetnie. Az előtörlesztési szándékot az ügyfélnek előzetesen, írásban kell jeleznie a Hitelintézet felé a pontos összeg és dátum megjelölésével.

A Hitelintézet az előtörlesztett összeget az alábbi prioritás szerint könyveli el a hitel törlesztésére: egyéb költség, kezelési költség, késedelmi kamat, ügyleti kamat, tőke. Amennyiben ezt követően az Adós a törlesztő részletének módosítást kéri, úgy erre vonatkozó írásbeli kérelmet kell benyújtania. Amennyiben ez nem történik meg, úgy automatikusan a hitel futamideje rövidül le.

Az adós a futamidő lejáratá előtt bármikor visszafizetheti a teljes kölcsönösszeget is.

#### A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

A THM számításának képlete:

$C_k$ : a  $k$  sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az  $l$  sorszámú törlesztő részlet vagy díjfizetés összege,

$m$ : a hitelfolyósítások száma,

$m'$ : az utolsó törlesztő részlet vagy díjfizetés sorszáma,

$tk$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$sl$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztő részlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke.

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

#### Döntési időszak hossza

A szükséges dokumentumok, iratok hiánytalan beérkezését követően a hiteligenlés 15 banki munkanapon belül elbírálásra kerül.

ELŐZETES ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS FOGYASZTÓK részére nyújtott LAKÁSCÉLÚ  
KÖLCSÖNRŐL

A konstrukciót a Kisalföld Takarékszövetkezet (címe:9024. Győr, Kálvária u 30. Tel: 96/236-496, Fax: 96/567-028, [www.kisalfoldtakarek.hu](http://www.kisalfoldtakarek.hu)) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2017. június 01.

-----  
A fogyasztó részére nyújtott Kompakt Kölcsönnel kapcsolatos minden információt elérhet az alábbi honlapon: **[www.rajkaitakarek.hu](http://www.rajkaitakarek.hu)**

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi honlapján az Önt érdeklő termékkel kapcsolatos további információk, összehasonlítást segítő alkalmazások találhatóak. Kérjük, hogy a végleges döntés előtt szíveskedjen a Magyar Nemzeti Bank honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu) és <http://felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak>) is tájékozódni.

Győr, 2017. június 1.

Kisalföld Takarékszövetkezet