

## **FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTT FORINT ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**

*Jelen Általános Szerződési Feltételek 2019. november 1. napjától hatályos módosításokkal egységes szerkezetben foglalt szövegének rendelkezései tekintetében a Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei minősül.*

*Közzétéve 2019.08.30-án, hatályba lépés: 2019.11.01.*

## Tartalomjegyzék

<b>A LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI</b>	<b>1</b>
<b>1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>4</b>
1.1. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA, KÖZLÉSE, ELFOGADÁSA, MÓDOSÍTÁSA	4
1.1.1. <i>Az egyoldalú módosítás szabályai</i>	4
1.2. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK	5
<b>2. LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSÖN ÜGYLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>9</b>
2.1. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	9
2.2. A KÖLCSÖNKÉRELEM BENYÚJTÁSA	9
2.3. A KÖLCSÖNKÉRELEM ELBÍRÁLÁSA	9
2.4. A KÖLCSÖNÜGYLETBEN SZEREPLŐ SZEMÉLYEK	10
2.5. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI	11
2.5.1. <i>A biztosítékok köre</i>	11
2.6. A SZERZŐDÉSKÖTÉS ÉS SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	12
2.7. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI	13
2.8. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA	14
2.9. A HITELINTÉZET ELÁLLÁSI JOGA A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA ELŐTT	14
2.10. A KÖLCSÖN KAMATPERIÓDUSA, ÜGYLETI KAMATA, ÉS TELJES HITELDÍJ MUTATÓJA	14
2.10.1. <i>A Kölcsön Kamatperiódusa</i>	14
2.10.2. <i>A Kölcsön Ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja</i>	14
2.10.3. <i>A teljes hiteldíj mutató (THM)</i>	15
2.11. ALKALMAZOTT EGYÉB DÍJTÉTELEK, JUTALÉKOK ÉS KÖLTSÉGEK	19
2.11.1. <i>Ingtalan értékbecslési díj</i>	19
2.11.2. <i>Ingtalan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége</i>	19
2.11.3. <i>Bírálati díj</i>	19
2.11.4. <i>Folyósítási jutalék</i>	19
2.11.5. <i>Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok</i>	20
2.11.6. <i>Szerződésmódosítási díj</i>	20
2.11.7. <i>Ügyintézési díj</i>	20
2.11.8. <i>Rendelkezésre tartási jutalék</i>	20
2.12. AZ ÜGYLETI KAMAT, KAMATFELÁR, ILLETVE DÍJAK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSA	21
2.12.1. <i>Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények</i>	21
2.12.2. <i>Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai</i>	22
2.12.3. <i>Az Adós felmondási joga egyoldalú módosítás esetén</i>	23
2.13. A KÖLCSÖN ELŐTÖRLESZTÉSE	24
2.13.1. <i>Előtörlesztés</i>	24
2.13.2. <i>Előtörlesztés speciális esetei</i>	25

AMENNYIBEN SZERZÖDÉS LEHETÖVÉ TESZI, LEHETÖSÉG VAN A HITELSZÁMLÁN FELHALMOZOTT ÖSSZEG SZERZÖDÉS SZERINTI –FENTIEKTÖL ELTÉRÖ MÖDON KEZELT – ELÖTÖRLESZTÉSIRE IS.	25
2.14. A KÖLCSÖN TÖRLESZTÖRÉSZLETE	25
2.15. A TÖRLESZTÖRÉSZLET ESEDÉKESSEGE	26
2.16. A PÉNZÜGYI TELJESÍTÉS MÖDJA ÉS HATÁRIDEJE	26
2.17. A SZERZÖDÉS FELMONDÁSA	27
2.17.1. A felmondás hatályba lépése	28
2.17.2. A felmondás jogkövetkezményei	28
2.18. A SZERZÖDÉS MEGSZÖNÉSE	29
2.19. AZ ADÓS KÖTELEZETTSÉGEI	29
2.20. A ZÁLOGKÖTELEZETTEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	30
2.20.1. A Zálogkötelezett jogai	30
2.20.2. A Zálogkötelezett kötelezettségei	31
2.20.3. A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás):	31
2.21. A KEZES JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	32
2.21.1. A Kezes jogai	32
2.21.2. A Kezes kötelezettségei	32
2.22. ELLENÖRZÉS	33
<b>3. A HITELINTÉZET JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI</b>	<b>33</b>
3.1. A HITELINTÉZET ELLENÖRZÉSI JOGAI	33
3.2. A HITELINTÉZET EGYÉB JOGAI	33
3.3. A HITELINTÉZET ÁLTALÁNOS EGYÜTTMÖKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉGE	34
3.4. A HITELINTÉZET TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE	34
3.4.1. Folyósítási értesítö	34
3.4.2. Adatszolgáltatás adókedvezmény igénybeviteléhez	35
3.4.3. Egyenlegértesítö	35
3.4.4. Forgalmi kivonat	35
3.4.5. Egyéb tájékoztatás	35
3.4.6. Törlesztési táblázat	35
3.4.7. Felmondást megelőző tájékoztatás	35
<b>4. SPECIÁLIS TERMÉKEK ELTÉRÖ SZABÁLYAI</b>	<b>36</b>
4.1. AZ ÁLLAMI (KAMAT)TÁMOGATÁSOKHOZ, VALAMINT ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK	36
4.2. EGYÉB, EGYES JELZÁLOGHITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK	37
<b>5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b>	<b>37</b>
5.1. AZ ÁLTALÁNOS SZERZÖDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYBA LÉPÉSE	37
5.2. IRÁNYADÓ SZERZÖDÉSES SZABÁLYOK, ÉS JOGSZABÁLYOK	37

## 1. Általános rendelkezések

### 1.1. Az Általános Szerződési Feltételek hatálya, közlése, elfogadása, módosítása

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a **Zalavölgye Takarékszövetkezet** (a továbbiakban: Hitelintézet) által történő lakossági jelzálogkölcson nyújtás részletes feltételeit szabályozza. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Hitelintézet és az Ügyfél között létrejött egyes Szerzödésekben nem szabályozott kérdésekben a Hitelintézet vonatkozó üzletági Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat), a Hirdetmény, valamint a Polgári Törvénykönyvröl szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekröl és a pénzügyi vállalkozásokröl szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), A fogyasztónak nyújtott hitelröl szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.), illetve az egyéb irányadó hatályos jogszabályok rendelkezéseit – különös tekintettel a fogyasztóvédelmi szabályokra – kell alkalmazni.

A Hitelintézet Ügyfele az Üzletszabályzatot és az ÁSZF-et a Hitelintézettel történő üzleti kapcsolatba lépésekor írásban a Szerződés aláírásával fogadja el, és a jelen ÁSZF a Szerződés Hitelintézet és Ügyfél általi aláírásával lép hatályba. A Hitelintézet az Ügyfelei részére az ÁSZF-et minden esetben a Szerződés mellékleteként ingyenesen elektronikus formában az Ügyfél által megadott e-mail címre (mint az Fhtv. 8.§ (2) szerinti azonosított elektronikus út) – valamint az Ügyfél kérésére papír alapon ingyenesen - átadja, továbbá az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben megtekintés céljából kifüggeszti, azt a meghirdetett üzleti órák alatt bárki megtekintheti és megismerheti, továbbá a Hitelintézet internetes honlapján ([www.zalavolgye.tksz.hu](http://www.zalavolgye.tksz.hu); a továbbiakban: a „Honlap”) is megjelenteti.

#### 1.1.1. Az egyoldalú módosítás szabályai

A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy az ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse a Hpt-ben foglaltaknak megfelelően. A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy a kamatok, költségek és díjak vonatkozásában azokat a 2.12. pontban felsorolt esetekben és módon egyoldalúan módosítsa.

Az ÁSZF kamatot, díjat vagy költséget érintő, Ügyfelek számára kedvezőtlen, egyoldalú módosításáról a Hitelintézet az Ügyfeleit a módosítás hatálybalépése előtt – a jogszabályban, illetve jelen ÁSZF-ben rögzített határidők szerint - előzetesen az erröl szóló Hirdetmény Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben történő kifüggesztésével, és a Hitelintézet internetes Honlapján történő megjelenítésével értesíti. Az ilyen tartalmú módosításról valamint a törlesztő részlet ebböl adódó esetleges változásáról a Hitelintézet az Ügyfeleit a vonatkozó jogszabályi határidőben legkésőbb a módosítás hatályba lépését megelőzően postai úton vagy más, a Szerződésben meghatározott közvetlen úton is értesíti. Az Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosítás kamat, díj vagy költségmódosításokröl a Hitelintézet az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon a módosítást tartalmazó Hirdetmény Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben történő kifüggesztése útján, valamint a Hitelintézet internetes honlapján történő megjelenítésével értesíti.

Ha a Szerződésben meghatározott Kamatperiódus lejártá után az Ügyleti kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az újabb Kamatperiódusban az Ügyfélre hátrányosan változik, a módosítás hatálybalépése előtt az Ügyfél jogosult a Szerződés felmondására. A felmondási jog gyakorlásának részletes szabályait a 2.12.3. és a 2.19. pont tartalmazza.

Az ÁSZF nem kamatot, díjat, vagy költséget érintő Hitelintézet által történő egyoldalú kedvezőtlen módosítása kizárólag a módosítás hatályba lépését követően megkötött Szerzödésekre kiterjedően lép hatályba.

Amennyiben jelen ÁSZF valamely rendelkezése ellentétes az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerzödéssel, akkor a Szerződés az irányadó.

## 1.2. Fogalom meghatározások

**Az Általános Üzletszabályzatban (továbbiakban: Üzletszabályzat)- Fogyasztóknak nyújtott hitelek, kölcsönök és pénzügyi lízing esetén – meghatározott fogalmak a jelen ÁSZF-ben – a külön, eltérő rendelkezés hiányában - az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak:**

Adós/Adóstárs, (továbbiakban Adós): az a Fogyasztó, aki Kölcsönre vonatkozó Szerződést köt, és az abból fakadó kötelezettségért felel, valamint a Támogatott személy.

ÁKKH: az ÁKK Zrt. 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.

Hitelintézet: a Zalavölgye Takarékszövetkezet (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Disz tér 7., cégjegyzékszám: Cg. 20-02-050052, céget nyilvántartó bíróság: a Zalaegerszeg Törvényszék Cégbírósága, mint Cégbíróság, adószám: 10081970-2-20, statisztikai számjel:10081970-6419-122-20), illetve annak bármely szervezeti egysége, továbbá a Szerződésben foglalt bármely kötelezettség vállalására általa jogszerűen felhatalmazott harmadik személy.

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 Pénzpiacra 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 Pénzpiacra az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közül ilyen kihelyezési kamatlábat.

Díj(ak): a Hitelintézetnek a Hitel/Kölcsön folyósításához, a Hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Adós általi Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei, melyeket a Szerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a Szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e Díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti. A Hitelintézet a Díjakat évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (tartozáselismerés): a közjegyzői törvényben írt tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, melyben az Adós(ok) egyoldalúan elismeri(k) a korábban a Hitelintézetrel, magánokirati formában megkötött Szerződésből eredő kötelezettségeit(eiket).

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

Esedékességi/Törlesztési nap: az egyedi szerződésben a Kölcsön törlesztő részletének megfizetésére meghatározott nap, amely a hónap 1-28 napja közé kell, hogy essen.

Építési engedély: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építési hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély.

Felek: a Hitelintézet és az Ügyfél együttesen.

Fogyasztó: az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény/ Fhtv.: 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről

Folyósítás napja: az a nap, amely értéknapon a Kölcsön (rész) összegével a Hitelintézet az Adós hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli, az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

Futamidő: a szerződésben rögzített, a hitel teljes visszafizetésére meghatározott időintervallum.

Futamidő kezdete: A szerződésben rögzített időpont, amely naptári naptól a futamidő számolódik.

Használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.

Használatbavételi engedély: Lakhatási engedély. Építési hatóság által hozott határozat, mely azt tanúsítja, hogy a felépített építmény megfelel a helyi építési előírásoknak. Főszabály szerint az elkészült épület [használatbavételéhez tudomásulvételi eljárás](#)t kell lefolytatni, csak speciális esetekben van ma már szükség a használatbavételi engedély bekérésére.

Hirdetmény: a Hitelintézet által a Bankfiókokban kifüggesztett 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, ideértve a Kondíciós Lista kifejezést is. A mindenkor hatályos Hirdetmény a Hitelintézet Üzletszabályzatának elválaszthatatlan részét képezi.

Hitel teljes díja: a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás;

Hitel: a Hitelintézet által Szerződés alapján jutalék ellenében az Adós rendelkezésére tartott hitelkeret, amely hitelkeret terhére a Hitelintézet Kölcsönt folyósít.

Hitelkamat: a Fogyasztó által igénybe vett Hitel rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg.

Hitelbiztosítéki érték: valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a Hitelintézet által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamaikat veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik. A Hitelbiztosítéki érték a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló jogszabályban meghatározott szabályoknak megfelelően kerül megállapításra.

Ingtatlan 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 ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamaikat veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

Jelzáloghitel- szerződés: jelenti a Hitelintézet és a Fogyasztó Ügyfél között megkötött olyan Hitelszerződést, mely alapján a Hitelintézet a Fogyasztó Ügyfél részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve a különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújt hitelt vagy kölcsönt.

Jelzáloglevéllel finanszírozott ügylet: valamennyi olyan Kölcsönügylet, amelyre vonatkozóan a Hitelintézet – az egyedi Szerződésben kapott felhatalmazás alapján – a fedezetül szolgáló zálogjogot tartozásának biztosítékaul egy jelzálogbank részére ruházza át (különvált zálogjog), mindaddig, amíg a különvált 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, mely a referencia-kamatláb felül – az Ügyleti kamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

Kamatperiódus: a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított Ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. Az első Kamatperiódus kezdő időpontja szerződésben rögzített. További Kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő fordulónap.

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

Kamatfelár-változtatási mutató: A Felügyelet által honlapján közzétett Kamatfelár- változási mutatók közül az adott ügyletre alkalmazandót a Hitelszerződés tartalmazza.

A hitelintézet a Felügyelet honlapján közzétett Kamatfelár- változási mutatók közül az alábbiak valamelyikét alkalmazza:

H1F, H3F, H4F, amely lehet 3-4-5 éves kamatperiódus.

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

Kamatváltoztatási mutató: A Felügyelet honlapján közzétett Kamatváltoztatási mutatók közül az adott ügyletre alkalmazandót a Hitelszerződés tartalmazza.

A hitelintézet a Felügyelet honlapján közzétett Kamatváltozási mutatók közül az alábbiak valamelyikét alkalmazza:

H1K, H2K, H3K, H4K, H5K, amely lehet 3-4-5-10 éves kamatperiódus.

Készfízető Kezes (Kezes): az a 18. életévét betöltött, Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkező, természetes cselekvőképes személy, aki a Szerződés személyi biztosítékát nyújtja, és aki teljes vagyonával felel a Szerződésben vállalt kötelezettségért az Adóssal egyetemlegesen.

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

Költség(ek): a Hitelintézet által az Adós terhére a Díjakon és az Ügyleti kamaton kívül megállapított költség, amely a Szerződésben 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 Adóra áthárítható módon merült fel. A Hitelintézet a Költségeket azok felmerülésekor módosíthatja.

Közjegyzői Okirat: a közjegyző által a közjegyzőkröl szóló 1991. évi XLI. törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat, amely lehet egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat, vagy a Felek által közjegyző előtt kötött szerződés.

Közokirat: olyan okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül megszabott alakban állít ki, és mely okirat teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, az abban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját.

KSH: Központi Statisztikai Hivatal

Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés: jelenti az ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve a különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződést,

- a) amelyben a Felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése felújítása, vagy
- b) amelynek igazolt célja az a) pontban meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

Lakáscélú pénzügyi lízingszerződés: jelenti a Hitelintézet és a Fogyasztó Ügyfél között megkötött olyan pénzügyi lízingszerződést, amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, lízingbevevő általi megszerzése.

Óvadék: a Kölcsön/Hitel biztosítékául óvadéki szerződés keretében elhelyezett pénz (függetlenül annak devizanemétől), bankszámla-követelés, értékpapír, egyéb, törvényben megállapított pénzeszköz, melyből a Hitelintézetet közvetlen – bírósági eljárás nélküli – kielégítési jog illeti.

MNB: Magyar Nemzeti Bank ( 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Tel.: (+36 1) 428-2600, Fax: (+36 1) 429-8000, E-mail: [info@mnö.hu](mailto:info@mnö.hu) Levélcím: Magyar Nemzeti Bank, 1850 Budapest, Ügyfélszolgálat: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39. Ügyfélszolgálati tel.: (+36 40) 203-776 Pénzügyi fogyasztóvédelem e-mail: [ugyfelszolgalat@mnö.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnö.hu))

Referencia kamatláb: A Felügyelet által honlapján közzétett Referencia-kamatlábak közül az adott ügyletre alkalmazandót a Hitelszerződés tartalmazza.

A hitelintézet a Felügyelet honlapján közzétett Referencia-kamatlábak közül az alábbiak valamelyikét alkalmazza: 1 havi BUBOR, 3 havi BUBOR, 6 havi BUBOR, 1 éves BUBOR, illetve jegybanki alapkamat.

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

Szerződés: az Ügyfél és a Hitelintézet által aláírt, az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött azon jogviszonyt megtestesítő dokumentum, amelynek elválaszthatatlan részét képezi az Üzletszabályzat, az adott üzletági, vagy az adott szolgáltatásra (szolgáltatás típusra) vonatkozó Általános Szerződési Feltételek és a Hirdetmény.

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, CD, illetve minden egyéb, amiről a Felek ekként állapodnak meg (pl. e-mail, SMS, stb.). Ezen eszközöket a Felek – a Szerződésben rögzített ellenkező tartalmú megállapodásuk hiányában – az Fhtv. 8.§(2) bek. szerinti, azonosított elektronikus útnak fogadják el.

Támogatott személy: aki

- a) a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a Hitelintézettel az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt és
- b) a támogatást igénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa, kivéve, ha a kérelem benyújtását megelőzően kötött vagyoni szerződés alapján a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás a felek egyikének különvagyonába tartozik, és ezt a Hitelintézet részére a vagyoni szerződés bemutatásával igazolják.

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

Teljes hiteldíj mutató (THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Hitelintézet által folyósított Hitelösszeggel.

Ügyfél: a Hitelintézet pénzügyi szolgáltatásait igénybe vevő természetes személy, aki/amely a Hitelintézet pénzügyi szolgáltatásait igénybe veszi vagy annak igénybevétele érdekében kérelemmel fordul a Hitelintézethez. Ügyfélnek minősül továbbá az a személy is, aki/amely az Üzletszabályzatban megjelölt jogügylet teljesítésének biztosítékaként a Hitelintézetnek fedezetet nyújt, így különösen a zálogkötelezettséget vállaló (továbbiakban: Zálogkötelezett), valamint készfizető kezességet vállaló (a továbbiakban: Készfizető kezes) személy.

Ügyleti év: a Szerződésben meghatározottak szerint a naptári év, vagy a Futamidő kezdő napjától – illetve további ügyleti év esetén az ezzel a nappal 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 Kölcsön után, a Folyósítás napjától az Adós által a pénzhasznalet díjaként fizetendő összeg, melynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértékét (kamatláb) a Szerződés tartalmazza. Az Ügyleti kamat:

- a) vagy meghatározott Kamatperiódusokban állandó mértékű;
- b) vagy valamely Referencia kamatból és Kamatfelárból álló érték, ahol a referencia értéke annak futamideje szerint folyamatosan változik, a Kamatfelár pedig az előre meghatározott Kamatfelárperiódusokon belül állandó;
- c) vagy fix kamatozású.

Üzletszabályzat: az a dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti 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.



Zálogkötelezett: az a természetes személy, aki a Szerződés fedezeteként felajánlott ingatlan ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa, az ingatlanra alapított zálogszerződés mindenkori kötelezettje.

\* \* \*

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

## **2. Lakossági jelzálogkölcsön ügyletekhez kapcsolódó általános rendelkezések**

### **2.1. Általános szabályok**

A Szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a Hitelintézet az Adós hitelképességét, (meghatározott esetekben fizetőképességét) illetve hitelezhetőségét megfelelőnek ítéli.

Az Adós a Kölcsönért/Hitelért a Hitelintézet részére a Szerződésben meghatározott mértékű kamatot, jutalékot, költséget, illetve díjat fizet (ellenérték). Amennyiben a Felek a Szerződés megkötésekor a Kölcsön ellenértékének mértékét külön nem rögzítették, akkor a Hirdetményben meghatározott mértékű ellenértéket kell fizetni.

Az Adós minden esetben jogosult a Kölcsönt részben vagy egészben előtörleszteni.

A Hitelintézet a szolgáltatást – a Szerződésben meghatározott rendelkezésre tartási időn belül – csak akkor teljesíti (azaz a Kölcsönt akkor folyósítja), ha az Adós valamennyi folyósítási feltétel teljesítésén túl, a Hitelintézet által igényelt, a Szerződésben meghatározott valamennyi biztosítékra vonatkozó – meghatározott okirati formátumú – Szerződés megkötésre került, és/vagy az adott biztosítékot a Hitelintézet rendelkezésére bocsátotta.

### **2.2. A Kölcsönkérelem benyújtása**

A Kölcsönkérelem benyújtása történhet a Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében, vagy a Hitelintézettel a Kölcsönkérelmek átvételére szerződött közvetítőn keresztül. A benyújtás módjától függetlenül a kérelem minden esetben írásban, az erre a célra rendszeresített Kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltésével, valamint a hitelbírálatához szükséges, előírt dokumentumok, iratok teljes körű benyújtásával történik.

A Kölcsön bírálatához szükséges a fedezetül szolgáló ingatlanok vonatkozásában az értékbecslés megrendelése, amelynek költsége az Adóst terheli.

Amennyiben az értékbecslés díját az Ügyfél megfizeti, az elkészült értékbecslés üzleti titkot nem tartalmazó részét az Ügyfél kérésére a Hitelintézet az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

### **2.3. A Kölcsönkérelem elbírálása**

A Hitelintézet a benyújtott hitelkérelmi dokumentáció, valamint a felajánlott fedezetek/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 adatot, információt, okiratot kérni az Adóstól.

A hitelkérelem érdemi elbírálásának, valamint a már biztosított Hitelkeret további fenntartásának 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 bírálat eredményéről az Adóst a Hitelintézet értesíti. A hitelkérelem elutasítása esetén a Hitelintézet nem kötelezett az elutasítási indok közlésére, kivéve, ha jogszabály kötelezően előírja, így különösen, ha hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.

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

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.

Ha a Hitelintézet a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján a Fogyasztóval nem kíván Szerződést kötni, a Fogyasztót 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.

## *2.4. A Kölcsönügyletben szereplő személyek*

A Szerződésben az Adósok (Adós-Adóstárs) egyetemleges kötelezettségekkel, illetve jogosultsággal bírnak. Az Adós házastársa és élettársa a kötelezettségbe a Szerződésben adóstársként bevonásra kerül, kivéve, ha az Adós, illetve házastársa/élettársa ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített okirattal (vagyonjogi megállapodással) a fedezetet képező ingatlan(ok)ra vonatkozóan annak különvagyoni jellegét igazolják, és a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a Hitel fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra semmilyen formában és jogcímen igényt nem támaszt.

Amennyiben az Adós nem rendelkezik megfelelő mértékű jövedelemmel, lehetőség van további Adóstárs bevonására. Az így bevont Adóstárs élettársa/házastársa kötelezően bevont Adóstársként szintén bevonásra kerül.

Az ügyletbe Adósként/Adóstársként kötelezően bevonandó a fedezetül felajánlott ingatlanra az öröklési jog jogosultja, valamint amennyiben a tulajdonszerzés jogcíme tartás, vagy életjáradék, úgy ennek jogosultja.

A Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa(i) zálogkötelezettként kerülnek bevonásra a Szerződésbe. Amennyiben a Zálogkötelezett házastársa/élettársa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal nem rendelkezik, úgy elegendő, ha a Felek közös, vagy a Szerződésben részt nem vevő házastárs/élettárs közokiratba foglalt nyilatkozatával igazolja, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan kizárólag a Zálogkötelezett különvagyonát képezi és az ingatlannal kapcsolatban semmilyen igénye nincs, vagy telekkönyvön kívüli tulajdonosa, és tudomásul veszi az ingatlan zálogjoggal terhelését. E nyilatkozat az Adós választása szerint a zálogszerződés záradékában (a Szerződés közokiratba foglalásakor) is megtehető, amennyiben az Adós ez irányú kérését a kölcsönkérelem befogadásakor a Hitelintézetnek írásban jelzi.

## 2.5. A Kölcsön biztosítékai

### 2.5.1. A biztosítékok köre

#### 2.5.1.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség

A Szerződés hatálya alatt a Hitelintézet bármikor – valamennyi követelése tekintetében – jogosult megfelelő biztosítékok nyújtását, vagy a már adott biztosítékok kiegészítését kérni az Adóstól olyan mértékben, amilyen mértékben az a követelése megterülésének biztosításához szükséges, még akkor is, ha az Adós tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

Az Adós részére a Hitelintézet csak abban az esetben vállal bármiféle pénzügyi szolgáltatási kötelezettséget, ha az Adós vagy a Hitelintézet által elfogadott harmadik személy megfelelő biztosítékot tud nyújtani.

#### 2.5.1.2. A jelzálogjog

A Hitelintézet Kölcsönt 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 Kölcsön fedezeteként legfeljebb három ingatlan fogadható el.

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

A fedezetül szolgáló ingatlan tekintetében a Hitelintézet zálogjogot alapít, és jogszabály által lehetővé tett esetekben elidegenítési- és terhelési tilalmat köt ki.

A Hitelintézet – a Szerződés módosítása mellett – lehetőséget biztosít az ingatlan-fedezet cseréjére, ha a feljárnlott újabb ingatlan megfelel a Hitelintézet által az ingatlanl szemben támasztott követelményeknek, továbbá biztosítja a Hitel megfelelő fedezettségét. A fedezetekkel kapcsolatos módosítások engedélyezésének lehetőségéről a Hitelintézet minden esetben egyedileg dönt.

#### 2.5.1.3. 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, illetve más vagyontárgyra (pl.: ingóságok) biztosítást kötni.

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

A vagyonbiztosításnak legkésőbb 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 feltételéül a biztosítás kifejezetten a jelzálogjog tárgyára vonatkozó összege nem lehet kevesebb a Biztosító által elfogadott újraelőállítási költséget elérő biztosítási összegnél. Amennyiben a vagyonbiztosítás 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.

Az Adós és/vagy 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 tudomásulvételének tényét az Adós, és/vagy Zálogkötelezett a Hitelintézettel szemben a biztosítási kötvényre vezetett záradékkal köteles igazolni.

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

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

A Biztosítónak a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosult Hitelintézettel szemben hatálytalan a Zálogkötelezett és a Biztosító közötti biztosítási szerződés módosítása.

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Szerződés megkötésével egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjog tárgyára vonatkozó biztosítás tekintetében felhatalmazza a Hitelintézetet arra, hogy a vele szemben fennálló tartozás maradéktalan rendezéséig a Szerződésben érintett fedezeti ingatlan(ok) vagyontárgyainak biztosítása tekintetében a Biztosítónál, a biztosítást közvetítő vállalkozás(ok)nál megkötött biztosítással kapcsolatos fizetési információkról felvilágosítást kérjen, illetve fizetési késedelem vagy a biztosítási szerződés felmondása, egyéb okból megszűnése esetén – akár harmadik fél bevonásával – a fenti információk és személyes adatok felhasználásával intézkedjen a vagyontárgyainak rendezéséről.

#### **2.5.1.4 Készfizető Kezes**

A Hitelintézet az Adós tartozásai megfizetésének személyi biztosítékként Készfizető Kezes bevonását igényelheti. A Készfizető Kezes olyan nagykorú, cselekvőképes természetes személy, illetve olyan jogi személy, aki/amely az Adós tartozásának (beleértve a járulékokat is) ismeretében, írásban vállalja, hogy az esedékességkor képes és kész a tartozást (beleértve a járulékokat is) az Adós helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Hitelintézet az Adóstól a tartozást megkísérelte-e behajtani (készfizető kezeség).

Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Hitelintézettel szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Hitelintézet az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni Szerződésben meghatározott mértékig.

#### **2.5.1.5 Egyéb biztosíték**

A Hitelintézet az egyes hitelkihelyezései során egyéb biztosíték benyújtását is kezdeményezheti.

### ***2.6. Előzetes tájékoztatás, hitelszerződés rendelkezésre bocsátása, szerződéskötés és szerződésmódosítás általános szabályai***

Jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet azt megelőzően, hogy a Fogyasztót bármilyen Hitelszerződés vagy ajánlat kötné, kellő időben papíron, más adathordozón vagy elektronikus úton egyértelmű és érthető – jogszabályban meghatározott tartalmú – általános tájékoztatást nyújt a Fogyasztónak. A Hitelintézet az általános tájékoztatást követően, de még a szerződéskötés előtt papíron vagy más tartós adathordozón – jogszabályban meghatározott tartalmú – személyre szóló tájékoztatást nyújt a Fogyasztónak, melyet a Hitelintézet haladéktalanul elkészít és átad a Fogyasztónak, amint a Fogyasztó megadta a szükséges információkat a jelzáloghitellel összefüggő igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről, még mielőtt a Fogyasztót a Hitelszerződéssel kapcsolatban ajánlati kööttség terheli. A Hitelintézet mind az általános, mind a személyre szóló tájékoztatást díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen bocsátja a Fogyasztó rendelkezésére. A Hitelintézet – a jogszabályban meghatározott tartalmú – a személyre szóló tájékoztatóban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve ad tájékoztatást.

Jelzáloghitelre vonatkozó, a Hitelintézetre nézve kötelező erejű ajánlatot a Hitelintézet papíron vagy más tartós adathordozón a személyre szóló tájékoztatóval együtt bocsátja a Fogyasztó rendelkezésére, ha még

nem bocsátotta a Fogyasztó rendelkezésére a személyre szóló tájékoztatót vagy az ajánlat eltér a korábban a Fogyasztó rendelkezésére bocsátott személyre szóló tájékoztatótól.

Jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelszerződés tervezetét a Hitelintézet a Fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a Fogyasztó rendelkezésére bocsátja. A Fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A Hitelintézet ajánlati kötöttsége a szerződéstervezet Fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napig áll fenn.

Az Üzletszabályzat és a jelen ÁSZF alapján megkötésre kerülő Szerződések közjegyzői okiratba való foglalása kötelező. A Szerződés érvényesen csak írásban, a Hitelintézet és az Adós közös megegyezésével illetőleg a vonatkozó jogszabályi és ÁSZF rendelkezések szerint a Hitelintézet által egyoldalúan módosítható.

A Felek ilyen irányú megállapodása esetén mellőzhető a Szerződés közjegyzői okiratba foglalása.

A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit az Adós viseli.

A Hitelintézet a Szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult Szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós a Szerződés módosítását megelőzően köteles megfizetni. A Szerződésmódosítási díj mértéke a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

A Szerződés módosításának számít minden olyan, a Szerződést 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 biztosítékot adók megváltoztatása. A Hitelintézet jogosult a Futamidő változtatása esetén a Szerződés módosítását kezdeményezni.

A Hitelintézet és az Adós által kölcsönösen elfogadott Szerződésmódosítás költségét – illetve közjegyzői okiratba foglalása esetén annak díját - az Adós viseli.

## *2.7. A Kölcsön folyósításának általános feltételei*

A Kölcsön folyósítása történhet egy összegben, vagy szakaszos finanszírozás keretében.

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

- a biztosítékul lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott, illetve meghatározott birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, a Hitelintézetet hátrányosan érintő változás nem következett be;
- a biztosítékul lekötött ingatlan(ok)ra a Hitelintézet által kikötött és a Szerződésben rögzített ranghelyre a Hitelintézet javára a Szerződés biztosítására a jelzálogjog, valamint annak biztosítására – amennyiben a jogszabály lehetőséget biztosít – a jelzálogjogosult javára az elidegenítési- és terhelési tilalom, legalább széljegyként szerepel a tulajdoni lapon és ezt az Adós hiteles tulajdoni lap másolattal / szemlével igazolta;
- a jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet a Hitelintézet által megkívánt módon biztosítva van;
- a hitelcél megvalósulásához a saját erő felhasználásra került (pl. az Adós ingatlan vásárlási Kölcsön esetén az adásvételi szerződésben meghatározott, saját erőnek minősülő vételár-részt az Eladó(k)nak megfizette).

A Hitelintézet az általános folyósítási feltételeken túl, egyedi feltételeket is előírhat, amelyeket az egyes Szerződések tartalmaznak.

A Hitelintézet javára szóló jelzálogjog, és/vagy elidegenítési- és terhelési tilalom Szerződésben kikötött ranghelyre történő földhivatali bejegyzése érdekében – a Felek eltérő megállapodása hiányában – bármely szerződő Fél jogosult eljárni, annak költségei a Zálogkötelezetten terhelik.

## 2.8. A Kölcsön folyósításának időpontja

A Hitelintézet a Kölcsönt az egyedi kölcsönszerződésekben, valamint a jelen ÁSZF 2.7. pontjában felsorolt – valamennyi – az adott részfolyósításhoz előírt - folyósítási feltételek maradéktalan teljesülésének a Hitelintézet részére történő igazolását követő 5 munkanapon belül a Szerződésben megjelölt módon és helyre bocsátja az Adós rendelkezésére.

Ha a Kölcsön (első) folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a Szerződésben meghatározott napig nem teljesül, e határnapot követően a Hitelintézetet a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha a Kölcsön folyósítása bármely okból a Szerződésben meghatározott napig nem következik be, és az Adós a Kölcsön igénybevételének szándékát írásban a Hitelintézet részére a folyósítási feltételek teljesítésének határidejét követő 90 napon belül nem jelezte, úgy az érintett Szerződés a folyósítási feltételek teljesítésének határidejét követő 90. napon a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Amennyiben a Felek az Adós fenti határidőn belül benyújtott írásbeli nyilatkozatától számított 60 napon belül a vonatkozó Szerződést közös megegyezéssel írásban módosítják, úgy a Szerződés a módosítás szerinti tartalommal érvényben marad. Ha ezen határidőn belül a Felek az érintett Szerződést szabályszerűen nem módosítják, úgy az írásbeli nyilatkozatától számított 60. napon a Szerződés a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

A Hitelintézet a Kölcsön folyósítását a Szerződésben rögzített rendelkezésre tartási időszak végéig biztosítja az Adós számára.

## 2.9. A Hitelintézet elállási joga a Kölcsön folyósítása előtt

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

Az elállás jelen ÁSZF-ben nem szabályozott eseteiben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

## 2.10. A Kölcsön Kamatperiódusa, Ügyleti kamata, és Teljes hiteldíj mutatója

### 2.10.1. A Kölcsön Kamatperiódusa

A Hitelintézet Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a nem Referencia kamatozás esetére érvényes Kamatperiódusokat valamint a Referencia kamatozás esetére érvényes Kamatfelár-periódusokat. A meghirdetett Kamatperiódusok/Kamatfelár-periódusok közül az Adós – jelen ÁSZF-ben foglalt feltételek betartásával – választani jogosult. A kölcsönkérelemben az Adós által megjelölt Kamatperiódust a Szerződés tartalmazza.

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

A Kölcsön Ügyleti kamatának első Kamatperiódusra érvényes, éves százalékban kifejezett mértékét a Szerződés megkötésekor érvényben lévő kondíciók alapján kell meghatározni.

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

Az Ügyleti kamat számítása napi kamatszámítással történik és a folyósítás napjával kezdődik. A Kölcsön folyósításának napja kamatozik, a Kölcsön törlesztésének napja nem.

A kamatszámítás képlete:

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

A Futamidő első időszakára vonatkozó kamat mértéke a szerződéskötés napján hatályos kondíciók alapján kerülnek meghatározásra azzal, hogy a kamat részét képező referencia hozam a szerződésben rögzített időpontban változhat.

A Hitelintézet az Ügyleti kamatot jogosult meghatározni Referencia kamatlábhoz kötötten is. Ezen konstrukciók esetében az Ügyleti kamatlábat a Referencia kamatláb (báziskamat) és a Kamatfelár együttesen alkotják. Az alkalmazott Referenciakamat típusát az adott termék esetén a Hirdetmény tartalmazza.

Amennyiben az előzőek szerint meghatározott napon BUBOR nem kerül jegyzésre, úgy a Hitelintézet az e napot közvetlenül megelőző olyan napon jegyzett értéket alkalmazza, amelyen BUBOR jegyzésre került.

A Referencia-kamat mértékét a választott Referencia-kamatláb Futamidejének megfelelő időközönként kell a Fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (Kettő) nappal érvényes Referencia-kamatlábhoz igazítani.

Ügyleti Kamatot a Hitelintézet a folyósított kölcsön összege után naptári napokra számítja fel. Az első kamatnap a folyósítás napja, az utolsó kamatnap a törlesztést megelőző nap. Az utolsó kamatfizetés a kölcsön lejáratának a napján esedékes. Ha az Adós a kölcsönt lejárat előtt fizeti vissza, az ügyleti kamat a kölcsön visszafizetésének a napján válik esedékessé. A Hitelintézet az ügyleti kamatot a tényleges visszafizetés napját megelőző napig számítja fel.

### 2.10.3. A teljes hiteldíj mutató (THM)

2.10.3.1. A Teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet szerint meghatározott THM-re vonatkozó rendelkezéseket – figyelemmel a Hpt. vonatkozó rendelkezéseire is – az Üzletszabályzat, a megkötendő Szerződések, valamint a vonatkozó Hirdetmény tartalmazzák.

2.10.3.2. A THM számításánál a Hitelintézet figyelembe veszi az Adós fogyasztó által a Szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a Hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit, ha a Hitelintézet számára ismertek, továbbá ha a szolgáltatás igénybevételét a Hitelintézet a Szerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének költségét,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának díjait és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb díjakat (kivéve, ha a számlavezetést a Hitelintézet nem írja elő az adott hitelszerződéshez; és költségeit a hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették),
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) az ingatlan-nyilvántartási, eljárás költségét, ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos költségeket, hitelbiztosítéki nyilvántartási eljárás költségét, valamint
- f) a biztosítás és garancia költségét.

Az a)-f) pontokban meghatározott költségeket az Ügyfél a Hitelintézet kérésére igazolni köteles.

2.10.3.3. A 2.10.3.2. pont c) alpontjának alkalmazásánál, ha a Fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a Hitelintézet a nála elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust veszi figyelembe, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

2.10.3.4. A Hitelintézet a THM számításánál az alábbi költségeket nem veheti figyelembe:

- a) a prolongálási (futamidő hosszabbítás) díj,
- b) a késedelmi kamat,
- c) az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d) a közjegyzői költség,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt Hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Hitelintézet nem írja elő az adott Hitelszerződéshez és díjait a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

2.10.3.5. A THM számításánál a Hitelintézet úgy számol, hogy a Szerződés a Szerződés szerinti futamidő alatt a Szerződés szerint kerül teljesítésre. Ha a THM meghatározásához szükséges feltételek a Szerződésben nem szerepelnek vagy a Szerződést megelőző tájékoztatásnál és a kereskedelmi kommunikáció során nem ismertek, a THM-et a 2.10.3.5.1. pontban meghatározott feltételek figyelembevételével kell kiszámítani.

2.10.3.5.1. A THM számítást a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével végzi:

- a) ha a Szerződés nem határozza meg a Hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b) ha a Szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanok kell tekinteni a futamidő végéig;
- c) olyan határozatlan idejű hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek, és nem áthidaló hitel a THM kiszámításánál
- ca) a Hitel futamidejét jelzáloghitel esetén az első lehívás időpontjától számított húsz évnek, más Hitelszerződés esetén egy évnek kell tekinteni a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozások megfizetését az utolsó részlettel együtt történő teljesítésnek kell tekinteni,
- cb) - ha a Fogyasztónak minősülő Adós az első lehívás után egy hónappal kezdi el törleszteni a tőkét egyenlő havi részletekben beleértve azon esetet is amikor a tőketartozást minden egyes fizetési időszakban egyetlen részletben teljes összegben vissza kell fizetni - a teljes tőkeösszeg egymást követő lehívásait és visszafizetéseit a ca) pontban meghatározott futamidőre kell figyelembe venni, és
- cc) a kamatokat és más díjakat a lehívásoknak és visszafizetéseknek megfelelően és a Szerződésben foglaltak szerint kell figyelembe venni;
- d) ha a Szerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal kell figyelembe venni;
- e) ha a Szerződés szerint a Fogyasztónak minősülő Adós szabadon hívhatja le a Hitelt, de a Szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a Hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;
- f) olyan Szerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek és nem tartozik a c) pont hatálya alá, a THM kiszámításánál
- fa) - ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg - a törlesztést a Szerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a Szerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, illetve
- fb) - ha a Szerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert - az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el a Fogyasztónak minősülő Adós első törlesztésének időpontjáig;
- g) ha a Hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt jelzáloghitel és ingatlanlízing esetén ötvenhárommillió forintnak kell tekinteni;



- h) ha a törlesztés időpontja vagy összege a Szerződés vagy a c), f) pontban meghatározott feltételek alapján nem állapítható meg, a THM-et akként kell kiszámítani, hogy
- ha) a kamatfizetés a tőketörlesztéssel együtt történik,
- hb) az egy összegben meghatározott, kamatnak nem minősülő díj megfizetésére a Szerződés megkötésekor kerül sor,
- hc) a több részletben fizetendő kamatnak nem minősülő díj az első tőketörlesztés időpontjától rendszeres időközönként kerül kifizetésre és a kifizetések összegei - ha ezek összegszerűen nem ismertek - egyenlő összegek, és
- hd) a Fogyasztónak minősülő Adós az utolsó részlettel együtt kifizeti a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozásokat;
- i) ha a Szerződés szerint a Hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, és ezt követően új hitelkamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutató tekintetében, a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;
- j) ha a Hitelintézet egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a Szerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.
- k) ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű Hitel esetén:
- ka) a fogyasztói törlesztések időpontjának a hitelszerződésben engedélyezett lehető legkésőbbi időpontokat kell tekinteni,
- kb) az ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékének százalékban kifejezett növekedését és a szerződésben esetlegesen említett inflációs rátát a hitelszerződés megkötésekor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott aktuális inflációs cél és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett legutóbbi éves fogyasztói árindex közül a magasabb értéknek, illetve - ha ezek az értékek negatívak - nullának kell tekinteni.
- A jelen pont c) alpontja alkalmazásában a határozatlan idejű Hitelszerződés konkrét futamidő nélküli hitelszerződés, ideértve azokat a hiteleket amelyek esetében a kölcsönt egy adott időszakon belül vagy egy adott időszakot követően teljes összegben vissza kell fizetni, de a visszafizetést követően a kölcsön újra lehívható.

2.10.3.5.2. A THM értékének meghatározására a Hitelintézet az alábbi képletet alkalmazza:

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

- C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,
- s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

2.10.3.5.3. A 2.10.3.5.2. pontban meghatározott képletet a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével alkalmazza:

- a) a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- b) a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- c) a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- d) egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- e) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni; ha a következő tizedeshelyen álló számjegy 5 vagy annál nagyobb, akkor az azt megelőző tizedeshelyen álló számjegyet eggyel növelni kell.

Ha a különböző időpontok közötti, a számításokban használt időtartamok nem fejezhetők ki egész számú hétben, hónapban, illetve évben, akkor azokat az egyik említett időegység egész számú többszörösének és megfelelő számú napnak a kombinációjaként kell kifejezni. Napok használata esetén:

- a) minden napot számolni kell, a hétvégeket és az ünnepnapokat is;
- b) visszafelé kell számolni, először azonos időegységeket, majd napokat véve, az első lehívás napjáig;
- c) a napokban kifejezett időszak hossza úgy kapható meg, hogy az első napot nem kell figyelembe venni, az utolsó napot azonban igen, és azt úgy kell kifejezni években, hogy a napok számát el kell osztani a teljes év napjainak számával (365 vagy 366 nappal), az utolsó naptól visszafelé számolva az előző év ugyanezen napjáig.

2.10.3.5.4. Jelzáloghitel esetén az 2.10.3.5.2. pontban meghatározott képletet a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével alkalmazza:

- a) állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- b) az ingatlan készütségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- c) az ingatlan készütségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- d) ha a Hitelintézet a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított különvált zálogjogot egy jelzáloghitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni,
- e) ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

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

2.10.3.7. Változó kamatozású kölcsönöknél a THM értéke nem tükrözi a Hitel kamat- és árfolyamkockázatát.

2.10.3.8. A különböző hitelkonstrukciókhoz tartozó THM-et a Hitelintézet hatályos Hirdetményei teszik közzé. Az Ügyfél adott Hitelére vonatkozó, konkrét THM értékét a Szerződés tartalmazza.

2.10.3.9. A Hitelintézet az áruhitel kivételével- Fogyasztó számára nem nyújt olyan hitelt, amelynek Teljes hiteldíj Mutatója (THM) meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

2.10.3.10. Az előzőekben definiált THM plafon meghatározása során nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.

## **2.11. Alkalmazott egyéb díjtételek, jutalékok és költségek**

A Hitelintézet által nyújtott Lakossági célú jelzáloghitelekhez – a Hitel Ügyleti kamatán felül – további díjak, jutalékok, költségek kapcsolódhatnak, melyek fajtáit és fizetésük általános feltételeit jelen fejezet, esedékességüket, konkrét mértéküket és felszámításuk körét a Hitelintézet mindenkor Hirdetménye tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény továbbá a Szerződés ezen díjaktól, jutalékoktól és költségektől eltérő díjakat, jutalékokat és költségeket is meghatározhat.

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.

### **2.11.1. Ingatlan értékbecslési díj**

Az Ügyfél által kezdeményezett és a Hitelintézet lakossági Kölcsönére vonatkozó hitelkérelem, 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) értékének meghatározását magába foglaló díj.

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után a Hitelintézet a befizetett értékbecslési díjat a hitelkérelem illetve a fedezet módosítására irányuló kérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén sem téríti vissza az Ügyfélnek.

### **2.11.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége**

Az Adós jelzáloghitelével kapcsolatban a kérelem 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) fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj egyszeri, a szolgáltatás igénylésekor illetve a lekérdezés megtörténtekor esedékes. Az Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés díját a folyósítás megfiúsulása, illetve a futamidő alatt benyújtott szerződésmódosítási kérelem elutasítása esetén sem téríti vissza a Hitelintézet. A TAKARNET lekérdezés költsége meghatározott termékek esetén, az Adós külön kérelmére, a folyósítandó Kölcsön terhére is elszámolható.

### **2.11.3. Hitelbírálati/ projektvizsgálati díj**

A Hitelintézet – eltérő megállapodás hiányában – az Adós által benyújtott hitelkérelem hitelbírálati eljárásáért díjat számít fel. A hitelbírálati díj mértékét az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A hitelbírálati díj megfizetése új ügylet esetén a hitelkérelem benyújtásakor, meglévő ügylet megújítása esetén a megújítást követő első folyósításkor (illetve folyószámlahitel esetén a hitelkeret megújításakor) teljes összegben esedékes. Ha a Felek a Hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a Hitelszerződés módosítását megelőzően a Hitelintézet az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételten értékeli, kivéve, ha a hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették a Felek. A hitelkérelem elutasítása esetén nem téríthető vissza, elfogadás esetén az egyéb díjakba nem beszámítható.

### **2.11.4. Folyósítási díj**

Jelenti a Hitelszerződésben vagy a Hirdetményben a folyósított Kölcsön százalékában vagy konkrét összegben meghatározott mértékű, a Hitelintézetnél a folyósítással közvetlenül összefüggésben felmerülő eljárási és adminisztrációs költségek megtérítésére szolgáló díjat, melynek megfizetése az első folyósítással

egyidejűleg esedékes. Mértéke nem lehet magasabb a folyósított összeg 1%-ánál, és nem haladhatja meg a 200 000 forintot.

### **2.11.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (Előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak, költségek**

Az Ügyfél a Szerződésben meghatározott esedékességi időpontot megelőzően jogosult Előtörlesztést teljesíteni. Az Ügyfél által kezdeményezett Előtörlesztéshez az alábbi költségek, díjak kapcsolódnak:

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 lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkammal és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

A Szerződés megkötésének dátumától, illetve attól függetlenül, hogy a Szerződés jelzálogbank útján refinanszírozásra került-e, jelzáloghitel Előtörlesztése esetén – kivéve a díjmentes Előtörlesztés eseteit – a Hitelintézet jogosult Előtörlesztési díjat felszámítani. Az Előtörlesztési díj mértéke nem haladhatja meg az Fhtv.-ben meghatározott legmagasabb mértéket. Az Előtörlesztési díj aktuális mértékét, valamint a díjmentes Előtörlesztés eseteit a Hirdetmény tartalmazza.

### **2.11.6. Szerződésmódosítási díj**

az Adóssal megkötött Hitelszerződés illetve az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződések aláírását követően végrehajtott, a jogviszony tartalmát, a Hitelszerződés(ek) bármely feltételét, és/vagy időtartamát érintő változtatás (ideértve a prolongálást, futamidő hosszabbítást, Hitelszerződés megújítást, fizetési átütemezést, fedezetcsere is) esetén a Hitelintézet szerződésmódosítási díjat számít fel, kivéve a Hitelintézet által végrehajtott egyoldalú szerződésmódosítási eseteket. Megfizetése a szerződésmódosítás aláírásakor esedékes. Mértékére - eltérő megállapodás hiányában - az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

A futamidő meghosszabbításáért a Hitelintézet nem számít fel semmilyen díjat, jutalékot vagy költséget, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Amennyiben a Hitelszerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Adós legalább kilencven napos késedelemben van, az Adós a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Hitelintézet alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a Hitelintézet nem számít fel semmilyen díjat, jutalékot vagy költséget.

A Szerződésmódosítási díj nem tartalmazza a közjegyzői okiratkészítésnek az Adós által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit.

### **2.11.7. Ügyintézési díj**

Amennyiben az Ügyfél kérésére a Hitelintézet a Szerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat (igazolások, másolatok készítése, szerződésmódosítást nem igénylő kérelmek feldolgozása stb.) teljesít, vagy az Adós nem szerződésszerű pénzügyi és nem pénzügyi teljesítésével kapcsolatban, illetve az Adós szerződésszerű teljesítésének helyreállítása érdekében ügyintézészt végez, úgy a szolgáltatás jellegétől függően, az ügyintézés díja felszámításra kerül, melynek esedékességét és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **2.11.8. Rendelkezésre tartási díj**

A Hitelszerződésben az Adós rendelkezésére tartott, le nem hívott hitelrész /kölcsön, illetve igénybe nem vett hitelkeret százalékában meghatározott díj, melynek megfizetése – eltérő megállapodás hiányában – a rendelkezésre tartási időszak alatt minden naptári hónap végén, illetve a Hitelszerződés megszűnéskor esedékes. A rendelkezésre tartási díj felszámításának kezdő időpontja a hitel/kölcsön igénybe vételi lehetőség megnyílásának a Hitelszerződésben rögzített időpontja, végső időpontja az igénybevételi lehetőség

utolsó napját megelőző nap, illetve a tényleges igénybevétel (folyósítás) napját megelőző nap. Mértékére – eltérő megállapodás hiányában – az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó, azonban nem lehet magasabb a százalékban meghatározott Ügyleti Kamat 50%-ánál.

## 2.12. Az Ügyleti kamat, Kamatfelár, illetve Díjak egyoldalú módosítása

A Kölcsön Ügyleti kamatlába a Kölcsön kamatozása módjától függően, a Szerződésben meghatározott Kamatperiódusonként/Kamatfelár-periódusonként változó. Az Ügyleti kamat a Szerződésben rögzített Kamatperiódus/ Kamatfelár-periódus időtartama alatt egyoldalúan nem változtatható, azonban Referencia kamathoz kötött árazású Kölcsön esetén a Referencia kamat mértéke a Referencia kamat periódusának megfelelő időközönként automatikusan módosul. A referencia kamat módosulása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

Szintén nem minősül egyoldalú módosításnak az az eset, amikor a szerződéses feltételek nem teljesítése miatt a kamatkedvezmény megvonásra kerül.

A díjak, a költségek és a jutalékok, továbbá a kamatok tekintetében a 2.12.1. pontban meghatározott feltételek és körülmények változása esetén élhet a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítási jogával.

A Hitelintézet nyilvántartja és Honlapján elérhetővé teszi az Ügyleti kamat kiszámításához általa felhasznált Referencia-kamatláb, Kamatváltoztatási és Kamatfelár-változtatási mutatók korábbi adatait, valamint alkalmazásának időszakát.

### 2.12.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények

A Hitelintézet a már megkötött Szerződéseket az Adós számára hátrányosan a Szerződésben megállapított **Ügyleti kamat, kamatfelár, költség és díj tekintetében módosíthatja** egyoldalúan. E jogosultság gyakorlásának feltételei – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseivel összhangban – a következők.

A Hitelintézet által megkötött és jelen ÁSZF hatálya alá tartozó valamennyi Szerződés vonatkozásában, függetlenül a Szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított **kamatnak/kamatfelárnak** nem a számítási módját érintő egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítására a Hitelintézet a Futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett szerződésben rögzített Kamatváltoztatási / Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékéig jogosult azzal, hogy amennyiben e mutatók által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot / Kamatfelárat állapít meg, a későbbi Kamatperiódusra vonatkozóan az így adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat / Kamatfelár mértékébe tudhatja be.

A Hitelintézet valamennyi, általa megkötött, és az ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződés vonatkozásában, függetlenül a Szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított **díjat** – ide nem értve a Kölcsön folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó jutalékokat, 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.

A Hitelintézet valamennyi, általa megkötött és az ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződés vonatkozásában, 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.

Amennyiben a Hitelintézet a kamatok 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.

## 2.12.2. Az egyoldalú szerződés-módosítás egyéb szabályai

Hitelintézet a Hitelszerződés bármely feltételét jogosult módosítani, ha a módosítás az Adós számára nem kedvezőtlen. Az Ügyfél számára nem kedvezőtlen egyoldalú szerződésmódosítást a Hitelintézet az Üzletszabályzata vagy az Általános Szerződési Feltételek módosításával is végrehajthatja, ebben az esetben az Üzletszabályzat vagy az Általános Szerződési Feltételek vonatkozó rendelkezése válik a Hitelszerződés részévé. A Hitelintézet ezen, Ügyfél számára nem kedvezőtlen módosítást – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik –, legkésőbb annak hatálybalépését megelőző banki munkanapon, Hirdetményben teszi közzé.

A Hitelintézet az Adós számára hátrányosan kizárólag a Hitelszerződésben megállapított Ügyleti Kamatot, Kamatfelárat, költséget és díjat módosíthatja egyoldalúan, az Üzletszabályzatban, a jelen ÁSZF-ben és a Hitelszerződésben meghatározott feltételek szerint. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan nem módosítható.

Ha a Hitelszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a Kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézet ezt - a szerződéses kötelezettsége részeként - a Hitelszerződésben foglalt szabályok betartásával az Adós javára mindenkor érvényesíti.

Az új Kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg a Hitelintézet.

A Hitelintézet a Hitelszerződés futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejártá után

- a) az Ügyleti Kamatot legfeljebb a Hitelszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,
- b) a Kamatfelárat legfeljebb a Hitelszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

Ha a Hitelintézet a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a Kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve Kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a Kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve Kamatfelár mértékébe betudhatja.

A Hitelszerződés kamatfeltételeinek módosítása esetén a Hitelintézet a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal papíron, vagy más a Hitelszerződésben meghatározott Tartós Adathordozón tájékoztatja az Adóst

- a) az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékéről,
- b) a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

A referencia-kamatlábhoz kötött Ügyleti Kamat esetén a Hitelintézet az Adóst rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról.

Ha a Hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra hátrányosan változik, az Adós a Hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást az Adósna a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Hitelintézettel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Hitelintézet részére teljesítse.

A Hitelintézet a Hitelszerződésben megállapított költségeket azok felmerülésekor, a díjakat pedig évente egy alkalommal április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja. A Hitelszerződésben megállapodott díjakat a Hitelintézet legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult megemelni.

Díj vagy költség módosítás esetén a módosítást a Hitelintézet a hatálybalépést megelőző legalább 30 nappal papíron, vagy más a Hitelszerződésben meghatározott Tartós Adathordozón közli az Adóssal a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és a 7.b) pontja szerinti tájékoztatást

Ha a Hitelszerződés eltérően nem rendelkezik a Hitelintézet a 2. pont szerinti egyoldalú hátrányos módosításáról annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adóst a Hitelszerződésben meghatározott módon.

Hitelszerződés kamatfeltételeinek, díj vagy költség elemeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatást a Hitelintézet egyidejűleg az Ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikusan is elérhetővé teszi honlapján.

Jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing esetén a Hitelintézet a referencia-kamatláb változásakor az új törlesztőrészlet összegéről a Fogyasztó részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad.

### **2.12.3. Az Adós felmondási joga egyoldalú módosítás esetén**

Adós a nem Referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a 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. (Hatvanadik) napig írásban közli és a fennálló teljes tartozását legkésőbb a módosítás hatályba lépését megelőző napján a Hitelintézet részére maradéktalanul teljesíti. Ezen feltételek bármelyikének hiányában az adott szerződési feltételek módosítását a Felek elfogadottnak tekintik, és a módosítás hatálybalépésének időpontjától a Hitelintézet és az Adósok között fennálló Szerződésekre a módosított Szerződés rendelkezései az irányadóak.

A Hitelintézet által Adósna megküldött dokumentumok, írásbeli nyilatkozatok, értesítések kézbesítésére az Üzletszabályzat kézbesítésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Ha az Adós a számára kedvezőtlen egyoldalú kamat / Kamatfelár hatálybalépését megelőző 60. napig kifogást nem emel, a módosítást részéről elfogadottnak kell tekinteni.

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

### **2.13. A Kölcson törlesztése**

A Kölcson 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.

### *Annuitásos törlesztési mód*

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

## **2.14. A Kölcsön Előtörlesztése**

### **2.14.1. Előtörlesztés**

Adós jogosult a Futamidő alatt a Szerződésben rögzített lejáratú idő előtt tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban a Hitelintézet felé be kell jelentenie, úgy hogy a bejelentés legkésőbb az Előtörlesztés értéknapját megelőző 5 nappal korábban a Hitelintézet részére kézbesítésre kerüljön. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni. 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.

Amennyiben a Hitelintézet által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Szerződés megszűnik.

Amennyiben a Szerződéshez kapcsolódó, a Kölcsön fedezeteként kikötött jelzálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyontörlesztés alapján a Biztosító 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 nem kívánja. Amennyiben a kifizetett vagyontörlesztési 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. Vagyontörlesztési összegből történő fizetés esetén az Előtörlesztés jóváírásának napja legkésőbb a biztosítási összeggel érintett szerződés azonosítását követő első törlesztő összeg esedékességével azonos naptári nap.

Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztő-részleteket Adós köteles megfizetni, és amennyiben a Kölcsönrel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Hitelintézet az Előtörlesztésre szánt összegből először a késedelem rendezését hajtja végre. Az előtörlesztés során az elszámolás a Polgári Törvénykönyv szerinti beszedési sorrendnek megfelelően történik.

Adós köteles az előtörlesztési kívánt összeget az Előtörlesztés értéknapján legkésőbb 10:00 óráig, a Hitelintézet által meghatározott számlán rendelkezésre tartani. A számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörlesztési kívánt összeget a Hitelintézet az Előtörlesztés értéknapján, illetőleg amennyiben ez az értéknap munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esik, akkor az ezt követő munkanapon a fentiekben megjelölt bankszámlán végrehajtja.

Jelzáloghitel Előtörlesztése esetén a Hitelintézet jogosult az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos költségeinek megtérítésére, ha az Előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor az Ügyleti kamat rögzített. Az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg a Hitelintézet pénzügyi veszteségét és mértéke – a mindenkorai jogszabályoknak megfelelően – az aktuális Hirdetményben közzétett mérték.

Jelzáloglevéllel finanszírozott Szerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott Hitelszerződést is - a Hitelintézet jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, esetlegesen felmerült, méltányos, az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az Előtörlesztési Díj mértéke ebben az esetben sem haladhatja meg az előtörlesztett összeg két százalékát.



Nem illeti meg a Hitelintézetet a jelen pontban fentebb írt költségtérítés, ha az Előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

A Hitelintézet által nyújtott lakossági jelzálogkölcsonök tekintetében az Adós az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat.

- Rész-előtörlesztés Futamidő módosítás nélkül: az Adós által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a Kölcson tartozás további havi törlesztő részletei, a Szerződésben meghatározott lejárat napjáig.
- Rész-előtörlesztés 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 az 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 – Szerződés-módosítást nem igényel, de a Hitelintézet ettől indokolt esetben eltérhet. A Futamidőt a Felek érvényesen csak írásban, Szerződés módosítás keretében változtathatják meg.

### **2.14.2. Előtörlesztés speciális esetei**

Amennyiben szerződés lehetővé teszi, lehetőség van a hitelszámlán felhalmozott összeg Szerződés szerinti – fentiekől eltérő módon kezelt – előtörlesztésére is.

### **2.15. A Kölcson törlesztőrészlete**

A törlesztő részlet meghatározása a tőke és az Ügyleti kamat tekintetében – amennyiben jelen ÁSZF vagy a Szerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik.

Az annuitásos módszerrel számolt havonta esedékes Kölcson tőke, valamint az Ügyleti kamat havonta esedékessé váló része, együttesen képezi a havi törlesztő részletet.

Az Adósnak a Türelmi idő alatt nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Türelmi idő alatt havonta az esedékességi napokon csak a 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 a Kölcson devizanemében 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, tárgyhóban az esedékesség napjáig vagy a szerződésben meghatározott időszakig felhalmozott kamatok összegével. A törlesztő részletekben szereplő tőke összegek összességé megegyezik az ütemezett (fennálló, nem esedékes) tőketartozás összegével.

Ha a folyósítás a Futamidőt megelőzően történik, akkor a folyósítástól az első esedékességi napig – azaz az első törlesztő részlet teljesítésének előírásáig – terjedő időszakra vetített kamatot az Adósnak az első törlesztő részlettel együttesen vagy a hátralévő futamidőben az annuitásos törlesztőrészletekben kell megfizetnie, a szerződésekben rögzítettek szerint,

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.

Amennyiben a szerződés arról máshogy nem rendelkezik, minden Ügyleti év, illetőleg Kamatperiódus első napjával a Hitelintézet új törlesztő részletet állapít meg, melyről az Ügyfelet az ügyleti év, illetőleg Kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. Ezen értesítés nem érinti a Hitelintézet azon kötelezettségét, hogy amennyiben az új Ügyleti évben, illetőleg Kamatperiódusban az Ügyleti kamat mértéke emelkedik, az erről szóló értesítést a Fordulónapot megelőző 90. napig – Kamattámogatott hitelek esetén 15. napig - Hirdetmény útján közölje az Adóssal.

## 2.16. A törlesztőrészlet esedékessége

A Kölcsön törlesztő részletének esedékessége a Szerződésben kerül meghatározásra. Az első törlesztő részlet a folyósítást követően a szerződésben megjelölt első törlesztési napon esedékes. Minden további törlesztő részlet havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező napján, illetve a Kölcsön végső lejáratként meghatározott naptári napon esedékes. Ha az esedékességi napja munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esik, a teljesítés a következő munkanapon esedékes. Amennyiben a törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján esedékes.

A Kölcsön első kamatperiódusára vonatkozó havi törlesztő részlet a Szerződésben rögzített kamat figyelembe vételével kerül meghatározásra.

## 2.17. A pénzügyi teljesítés módja és határideje

Az Adós fizetési kötelezettségeit a Hitelintézetnél nevére megnyitott vagy bankszámláról, vagy törlesztési számláról köteles teljesíteni.

Értékbecslési díj esetén – amennyiben az Adós még nem rendelkezik a Hitelintézetnél nevére megnyitott bankszámlával, vagy a törlesztési számla száma még nem ismert – lehetőség van pénztáron keresztül történő teljesítésre, illetve átutalásra is. (Átutalás esetén a Hitelintézeti jóváírás napja a teljesítés időpontja, azaz az a nap, melyen az összeg levonásra került a szerződésben megjelölt bankszámlájáról.)

Az Adós köteles az öt 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 Hitelező Szerződésben megjelölt törlesztési számlájára teljesíteni, vagy a Hitelintézetnél megnyitott bankszámlán biztosítani.

Az Adós által a Hitelintézet javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg levonásra került a Szerződésben megjelölt számlájáról.

Nem lakossági bankszámlán 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 áll a Hitelintézet rendelkezésére:

- ezen összeget, illetőleg annak a forint ellenértékét a Hitelintézet az Adós rendelkezése alapján a lakossági bankszámlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával visszautalja az Adós által megjelölt számla javára.
- ha a többletbefizetés összege nem haladja meg az 500 forint, minimum összeget, a Hitelintézet ezen túlfizetés összegét a teljesítés devizanemében – az Adós rendelkezésétől függetlenül – csak az Adós Hitelintézetnél vezetett forint számlájára utalja vissza. Amennyiben az Adós nem rendelkezik a Hitelintézetnél bankszámlával, 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 bankfiókja útján. A Hitelintézet a kifizetést a tranzakció végrehajtásának időpontjában érvényes középárfolyamán a vonatkozó hatályos jogszabályok keretei között, a lakossági bankszámlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával teljesíti.

A pénzügyi teljesítés elszámolása minden esetben a Polgári Törvénykönyv szerinti – költség, kamat tőke - beszédési sorrendben történik.

Amennyiben az Adós a Hitelintézettel kötött Szerződéséből eredően fennálló valamennyi tartozása hitelintézet által nyújtott hitelből került kiegyenlítésre, az (elő)törlesztésre esetlegesen fel nem használt összeget a Hitelintézet a hitelintézet részére utalja vissza, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

## 2.18. A Szerződés felmondása

Amennyiben az Adóssal, a Zálogkötelezettel vagy a Kezessel kötött 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 Szerződésben, valamint a jelen fejezetben meghatározott feltételek szerint egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja, és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti.

A Hitelintézet a felmondást megelőzően legalább 5 (Öt) alkalommal fizetési felhívást küld Adós részére. A Hitelintézet a felmondást közvetlenül megelőző utolsó fizetési felszólításban tájékoztatja az Adóst, a Kezest és a Zálogkötelezettet (amennyiben nem azonos az Adóssal) arról a tényről, miszerint ha fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Szerződés felmondásra kerül. A fizetési felhívások a felügyeleti szerv ajánlásainak, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvénynek, és a Szerződés rendelkezéseinek megfelelő tartalommal kerülnek megküldésre.

A Hitelintézet jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi – súlyos szerződésszegésnek minősülő – esetekben:

- ha az Adós a Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 napon belül nem teljesíti;
- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel,
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állapotát nem állítja helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha a Szerződés alapján a Hitelintézet által megkövetelt vagyonbiztosítás 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;
- az Adósnak vagy a Zálogkötelezettnek a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha a Kölcsön biztosítékaül szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet 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 vagy a Kezes vagyonára, 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 őtet megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- az Adós, a Zálogkötelezett vagy a Kezes 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,
- ha az Adós a Szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

Amennyiben az Adósnak a Hitelintézettel, vagy a Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció 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 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.

A felmondás vagy az azonnali hatályú felmondás jelen ÁSZF-ben és/vagy a megkötött Szerződésekben nem szabályozott eseteiben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak az alábbiakban kifejtettek szerint.

A Hitelintézet azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha

- az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- a Kölcsönnek a Szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a Kölcsönt nem erre a célra használja fel;
- az Adós a Hitelintézetet megtévesztette, és ez a Szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- az Adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- a Kölcsönre nyújtott Biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az Adós a Hitelintézet felszólítására nem egészíti ki;
- az Adós a Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
- a Hitelintézet jogosult a Szerződést az Adós megfelelő Biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő Biztosíték nyújtására nem képes.

A szerződés kamatot, díjat, költséget érintő, Hitelintézet általi egyoldalú, az ügyfelet hátrányosan érintő módosítása miatti Adós általi felmondás szabályait a 2.12.3. pont tartalmazza.

A Hitelintézet a Szerződés díjmentes felmondásának lehetőségéről az Ügyfelet legkésőbb a Szerződés megkötésekor írásban tájékoztatja.

### **2.18.1. A felmondás hatályba lépése**

Az azonnali hatályú felmondás jogkövetkezményei – amennyiben a Hitelintézet felmondásában más időpontot nem határoz meg – személyes kézbesítés esetén az átvételt követő napon, postai kézbesítés esetén 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 felmondást személyesen kell átadni, vagy tértivevényes levélben kell kézbesíteni. Személyes kézbesítés esetén a felmondást átvevő köteles az általa személyesen átvett felmondás egy példányát az átvétel igazolása végett aláírásával ellátni, és azt a felmondás átadójának visszaadni.

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.

### **2.18.2. A felmondás jogkövetkezményei**

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

- az Adós és/vagy Kezes a szerződésből fakadó, a Hitelintézettel szemben fennálló tartozása esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezményei, és az Adós és/vagy a Kezes ettől a naptól kezdődően köteles késedelmi kamatot fizetni, 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 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésekre meghatározott mindenkor hatályos THM legfelső mértéke.
- a Hitelintézet jogosulttá válik az Adós és a Kezes teljes vagyona, illetve a Szerződésben kikötött valamennyi Biztosíték terhére behajtani követelését. A Kölcsön Biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Hitelintézet határozza meg.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a felmondás dátumát követő 90. napot követően forint hitelek esetén a Hitelintézet a felmondás napját megelőző napon érvényes Ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

### **2.19. A Szerződés megszűnése**

A Hitelintézet és az Adós, valamint a Zálogkötelezett és a Kezes közötti jogviszony a Kölcsön visszafizetésével és annak járulékai teljes megfizetésével szűnik meg.

A bejegyzett jogok törlése iránt a Hitelintézet a vonatkozó Szerződés megszűnésének napját követő 30 napon belül intézkedik. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Hitelintézet javára bejegyzett jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozóan az Ügyfél maga jár el. A földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az Ügyfelet terheli.

Jelen 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 Kölcsönösszeg Előtörlesztése esetén is.

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

### **2.20. Az Adós kötelezettségei**

Az Adós a Szerződés fennállásának hatálya alatt köteles:

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszámra 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 és a jelen ÁSZF 2.5.1.3. pontjában meghatározott 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 meghíúsulása 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, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent 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 bekövetkezésétől 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;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a Hitelintézetet, ha:
  - ◊ neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;
  - ◊ ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
  - ◊ a hitelcél megvalósulására, valamint a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hitelezői helyszíni ellenőrzés során a Hitelintézettel együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani.

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 követően 15 munkanapon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál.

## **2.21. A Zálogkötelezettek jogai és kötelezettségei**

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 kötelezett 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 zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;
- a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

### **2.21.1. A Zálogkötelezett jogai**

A Zálogkötelezett jogosult:

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni,

### 2.21.2. 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 Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni;
- a Zálogkötelezett a zálogtárgyat csak a Hitelintézet/Zálogjogosult 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 Zálogjogosultat írásban tájékoztatni, valamint a vagyont biztosításból származó biztosítási összeget kizárólag a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni;
- tőrni, 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 teljesítését 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 Kölcson 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.

### 2.21.3. 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 Zálogjogosult 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.

## 2.22. A Kezes jogai és kötelezettségei

### 2.22.1. A Kezes jogai

Amennyiben a Kezes a Hitelintézetet kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt a Kezesre száll.

A biztosított ügyletnek a jelen ÁSZF-ben és a Szerződésben írottak szerint a Hitelintézetet megillető egyoldalú jogosultságok gyakorlása folytán történő módosulása, valamint a biztosított ügyletnek a felmondási jog gyakorlása következtében történő megszűnése kivételével, a biztosított ügylet bármilyen módosítása esetén, a Kezes felelőssége, a kezesség elvállalásához képest, csak a Kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a Kezesre terhesebbé, de kiterjed az Adós (kötelezett) szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is.

A Kezes a Hitelintézet követelésébe beszámíthatja a saját és az Adós (kötelezett) ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket az Adós (kötelezett) érvényesíthet a Hitelintézetrel szemben. A kezesség elvállalása után a Kezessel szemben nem hatályos az Adósnak (kötelezettnek) a kifogásról lemondó jognyilatkozata.

A Kezes az Adós (kötelezett) ellen folytatott per és végrehajtás költségeiért felel, ha a keresetindítás előtt a Hitelintézet a teljesítésre eredménytelenül szólította fel.

A Hitelintézet köteles késedelem nélkül tájékoztatni a Kezest az Adós (kötelezett) teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és az Adós (kötelezett) helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a Kezes az Adóssal (kötelezettel) szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére.

Ha a kezesség az Adósnak (kötelezettnek) egy vagy több meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségét vagy az Adósnak (kötelezettnek) a Hitelintézetrel szemben fennálló valamennyi kötelezettségét biztosítja, a Hitelintézet arról is köteles késedelem nélkül tájékoztatni a Kezest, ha a biztosított kötelezettség mértéke a kezesség elvállalásakor számított vagy az utolsó tájékoztatáskor fennálló mértékéhez képest húsz százalékkal nőtt.

Ha a Hitelintézet lemond a követelést biztosító valamely jogról vagy egyébként az ő hibájából a követelés az Adóssal (kötelezettel) szemben behajthatatlanná válik vagy a behajtása jelentősen megnehezül, a Kezes szabadul annyiban, amennyiben a követelést biztosító jog alapján kielégítést kaphatott volna.

### 2.22.2. A Kezes kötelezettségei

A Kezes köteles

- a Hitelintézet első 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;
- a változást követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, természetes személy esetében, ha neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéb szerv vagy szervezet esetében, ha neve, címe megváltozik;
- haladéktalanul írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
- tőrni, hogy a kezesség fennállása alatt a Hitelintézet a Kezest a kölcsönszerződés, jelen ÁSZF, az Üzletszabályzat valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését ellenőrizze.

A Kezesnek a Hitelintézetrel szembeni kötelezettsége akkor szűnik meg, ha a kezességgel biztosított tartozás megszűnik.



### 2.23. Ellenőrzés

A Hitelintézet jogosult Adós fizetőképességét, pénzügyi helyzetét és a biztosítékokat folyamatosan ellenőrizni. Az ellenőrzési jog különösen az Adós jövedelmi- vagyoni-, pénzügyi helyzetére vonatkozó azon adatok és tények bekérését, illetve helyszíni ellenőrzését jelentik, amelyek alapján az Adós Hitelintézet általi minősítése elvégezhető, teherviselő képessége megítélhető és fizetőképességének alakulása nyomon követhető.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Hitelintézet előzetes, írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe hitelt, illetőleg kölcsönt, köthet pénzügyi lízingszerződést, vállalhat kezességet, vagy vállalhat más olyan típusú kötelezettséget, amely a hitelképességét befolyásolhatja.

Az Adós a Szerződés aláírásával egyidejűleg külön teljes bizonyító erejű magánokiratban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Szerződésből származó tartozása teljes megfizetéséig köztartozásairól, így különösen adó, vám, jövedéki (NAV), társadalombiztosítási (TB) tartozásairól az illetékes hatóságoktól minden további hozzájárulása vagy felhatalmazása nélkül információt kérhessen, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a megkeresett hatóság - az Adós minden további hozzájárulása vagy felhatalmazása nélkül - az általa nyilvántartott Adóst terhelő tartozásokról adatot szolgáltatson a Hitelező részére.

A Hitelintézetet megilleti az Adós, illetve biztosítékot nyújtó harmadik személy által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

Az Adós a Hitelintézet fedezetellenőrzési jogának biztosítása érdekében az alábbi kötelezettségeket vállalja:

Az Adós a Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a fedezetek felülvizsgálatát a maga nevében megrendelje és a lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer, jelentős változásoknak kitett ingatlanpiac esetén ennél gyakrabban felülvizsgálja. Ha az Adós az értékbecslés költségét megfizeti, jogosult az elkészült értékbecslés üzleti titkot nem tartalmazó részét megismerni, és annak egy példányát megtartani.

## 3. A Hitelintézet jogai és kötelezettségei

### 3.1. 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, illetve a Kezes teljesíti-e a jelen ÁSZF és a Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely az Adós, a Zálogkötelezett valamint a Kezes szerződésszerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

Az Adós, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes 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.

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

Ingotlan-adásvétel esetén a Kölcsön célja az adásvételi szerződés Hitelintézet részére történő bemutatásával és a kölcsön eladó részére történő közvetlen folyósításával kerül igazolásra.

### 3.2. 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 zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok 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.

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.

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, vagy egyéb módon az Adós figyelmét felhívni az aktuális törlesztési kötelezettség teljesítésére. Folyamatos szerződészerű teljesítési időszakára az Adós kérheti, hogy a Hitelintézet SMS illetve telefonos megkeresést ne eszközöljön.

### **3.3. 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 tájékoztatásának kézhezvételétől számított legfeljebb 30 napon belül köteles megadni.

Amennyiben a Hitelintézet döntését tartalmazó írásbeli értesítést e határidőig a Hitelintézet nem közli, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni az alábbi esetekben:

- az elzálogosított ingatlanon végzett olyan beruházásokhoz, amelyek értéknövelők és amely beruházások során a fedezet hitelbiztosítéki értéke átmenetileg sem csökken,
- az elzálogosított ingatlan jelen ÁSZF-ben meghatározott standard feltételeitől eltérő olyan bérbeadásához, amely feltételei szerint a felmondási idő és a bérleti díj előre történő beszedése nem haladja meg az egyéves időtartamot,
- az elzálogosított ingatlan vagyontulajdonosi szerződésének módosításához (kivéve a Hitelintézet zálogjogának megszűnését, az alulbiztosítás és a szerződés-megszüntetés esetét).

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

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

A zálogjoggal biztosított követelés teljes kiegyenlítését követően a Hitelintézet – amennyiben az érintett ingatlan-nyilvántartási eljárásban igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges, úgy e díj az Adós illetőleg Zálogkötelezett általi megfizetését és ennek Hitelintézet felé történő igazolását követően – legkésőbb 30 munkanapon belül intézkedik a bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, valamint a kapcsolódó egyéb biztosítékok biztosítéki jellegének megszüntethetőségéről.

### **3.4. A Hitelintézet tájékoztatási kötelezettsége**

#### **3.4.1. Folyósítási értesítő**

A folyósítással egyidejűleg kinyomtatásra kerül a folyósítási értesítő, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot - amely a Szerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra - a folyósítás időpontjában érvényes kondíciók alapján.

### **3.4.2. 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 összegekröl – a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást állít ki legkésőbb tárgyévét követő éven, a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőig, és megküldi a kedvezményre jogosult Adós Szerződésben – vagy az Adós külön bejelentésében – rögzített lakcímére. Amennyiben egy Szerződéshez kapcsolódóan több Adós jogosult kedvezményre (pl. Adóstársak), úgy az igazolás a kedvezményre jogosultakra összevontan kerül kiállításra és egy eredeti példányban megküldésre.

### **3.4.3. Egyenlegértesítő**

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 az Adóst írásban tájékoztatja.

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

### **3.4.4. Forgalmi kivonat**

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

### **3.4.5. Egyéb tájékoztatás**

Adós kérelmére – saját költségén – a kérést megelőző 5 évben végrehajtott egyedi ügyletekröl a Hitelintézet legkésőbb 90 napon belül köteles írásbeli kimutatást küldeni Adós részére.

### **3.4.6. Törlesztési táblázat**

A Hitelintézet az Ügyleti év, illetve a Kamatperiódus végét követő 15 napon belül, valamint az Adós kérelmére a Szerződés fennállása alatt bármikor az Adós részére, a fennálló tartozásról Törlesztési táblázatot küld díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen. A Törlesztési táblázat a törlesztő-részletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét – ideértve díjat, jutalékot, költséget – elkülönítetten tartalmazza.

### **3.4.7. Felmondást megelőző tájékoztatás**

A Hitelintézet a Szerződés felmondását megelőzően az Adósnak, a Kezesnek és a Zálogkötelezettnek (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 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, a Kezesnek, és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek is megküldi, ennek igazolása a Hitelintézetet terheli.

## 4. Speciális termékek eltérő szabályai

### 4.1. Az állami (kamat)támogatásokhoz, valamint állami kezességvállalásokhoz kapcsolódó rendelkezések

Amennyiben az Adós olyan Hitelt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon (kamat)támogatást 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.

Az állami kamattámogatás mellett kötött Szerződések esetében, a Hitelintézet a támogatás időszaka alatt – ameddig az Adós támogatásra jogosult – a törlesztő részlet megállapítása során a bruttó kamat, vagy az állami támogatással csökkentett bruttó kamat mértékének (nettó kamat) figyelembe vételével jár el, a szerződésben rögzítettek szerint. A támogatási időszak az egyes támogatott hitel típusoknál – jogszabály alapján –eltérő lehet.

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 Referencia kamathoz kötött.

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

A támogatott időszak alatt az 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 Hitelek 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 avagy 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.

Amennyiben az állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűtlensége megállapításra kerül, a Hitelintézet jogosult a Hitel Ügyleti kamatának éves mértékét a jogszerűtlenség megállapításától az állami kamattámogatások nélküli, aktuális Hirdetménye szerinti mértékű ügyleti kamataival egyező mértékben érvényesíteni, az eszerinti törlesztő részletek megfizetésére az Adós köteles.

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 illetőleg végleges elvesztését eredményezheti.

A kamattámogatás átmeneti vagy részleges elvesztésnek teljes időtartamára az Adós - a Szerződésben rögzített módszertan szerint – vagy a kamattámogatás nélküli, a kölcsönszerződésben meghatározott ún. bruttó ügyleti kamatot köteles a Hitelintézet részére megfizetni, vagy a – nettó kamattal számolt – törlesztő részleten felül a kamattámogatás összegét is meg kell fizetnie. A kamattámogatás végleges elvesztése esetén, illetve ha a jogszabály által biztosított támogatott időszak a Kölcsön futamideje alatt lejár, az azt követő időszakra a Hitelintézet által a vonatkozó Hirdetményben ilyen esetre meghatározott piaci kamatmértéket köteles megfizetni.

Állami támogatások esetén, ha a Támogatott személy a jogszabályban rögzített kötelezettségeinek nem, vagy csak részben tesz eleget a megadott határidőn belül, a támogatás összegét – vagy részben történő teljesítés

esetén a támogatás arra meghatározott összegét - az Adós késedelmi kamatokkal növelten egyösszegben köteles a Magyar Államkincstár 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.

Állami kamattámogatással nyújtott Hitel esetén a Hitelintézet az Ügyleti kamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 (Tizenöt) nappal a Hirdetményben teszi közzé.

Ezen jogszabályi előírásoknak megfelelően az érintett Lakossági jelzáloghitel-szerződések esetében az Ügyleti kamat a kamatjellegű költség és egyéb ellenszolgáltatás (a továbbiakban együtt: ügyleti kamat) 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.

Az adott állami kamattámogatással érintett Lakossági jelzáloghitel szerződések tekintetében a Referenciakamat számítási módját a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

#### ***4.2. Egyéb, egyes jelzáloghitelekhez kapcsolódó rendelkezések***

A Hitelintézet az egyes, Hirdetményében és terméktájékoztatóiban meghatározott termékei vonatkozásában, lehetőséget nyújthat arra, hogy az ún. csökkentett törlesztési időszakban – az annuitásos törlesztő részlet figyelembevételével, és a Hitelintézet által meghatározott feltételek mellett – az Ügyfél az annuitásos törlesztőrészletnél alacsonyabb törlesztő részletet fizessen.

A csökkentett törlesztési időszakot követően a Kölcsön törlesztése annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik

### **5. Záró rendelkezések**

#### ***5.1. Az Általános Szerződési Feltételek hatályba lépése***

Jelen ÁSZF rendelkezéseit – amennyiben a Felek ezt szerződésben kikötötték – a hatályba lépését követően keletkezett és az ÁSZF hatálya alá tartozó jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni.

#### ***5.2. Irányadó szerződéses szabályok, és jogszabályok***

Jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben elsősorban az Ügyfelekkel kötött Szerződések, ezt követően az Üzletszabályzat, valamint a Ptk., a Hpt., továbbá a Hitelintézet és Ügyfelei jogviszonyát szabályozó más hatályos jogszabályok az irányadóak.

Zalavölgye Takarékszövetkezet