

A Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételei 2014. július 1. napján hatályba lépő módosítása

Az **FHB Bank Zrt.** (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045459, céget nyilvántartó bíróság: a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság, adószám: 13750664-4-44, statisztikai számjel: 13750664-6419-114-01) **Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételei 2014. július 1. napjától** az alábbiak szerint módosul:

1. Az ÁSZF összes rendelkezése felülvizsgálatra került az alábbiak szerint:

- a 2014. március 15. napjától hatályos új Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre vonatkozó - az eltelt idő alatti - jogértelmezési gyakorlattal összhangban,
- a 2014. január 1. napjától hatályos hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 2014. július 1. napjától a deviza alapú jelzáloghitel szerződésekre előírt folyósítási és törlesztési deviza-középfolyam alkalmazási kötelezettségre tekintettel

A vonatkozó rendelkezésekben a módosítások átvezetése megtörtént.

Érintett rendelkezések:

- Hpt.: 1.2., 2.11.8., 2.14.1., 2.17, 3.4., 3.5.
- Ptk.: 2.5.1.4

2. A Fogalom meghatározások 1.2. pontja az alábbi fogalom meghatározásokkal egészül ki

Hitelkonverziós eladási árfolyam: 2014. június 30. napjáig a nem lakáscélú deviza alapú hitelek alapján az Ügyfelet terhelő valamennyi, devizában nyilvántartott és elszámolt fizetési kötelezettség forintban történő megfizetésének esetére a Bank által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint a Bank internetes honlapján közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi árfolyam.

Hitelkonverziós középfolyam 2014. július 1. napjától a kölcsön típusától és a hitelcéltől függetlenül a lakáscélú deviza alapú hitelek folyósítása, törlesztése, elő- illetve végtörlesztése, felmondása során, továbbá devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámításakor – feltéve, hogy a fizetési kötelezettség teljesítésére forintban kerül sor – a Hpt. előírásai szerint alkalmazott, a Bank által megállapított és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint a Bank internetes honlapján közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi deviza-középfolyam.

Hitelkonverziós vételi árfolyam: 2014. június 30. napjáig a nem lakáscélú devizahitelek forintban történő folyósítása esetére a Bank által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint a Bank internetes honlapján közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi árfolyam.

Rendelkezésre tartási jutalék: a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a kölcsönszerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított kölcsön(rész) után azon időszakra fizetendő díj, amely időszakban a Kölcsön folyósítható.

3. A Készfizető Kezesről szóló 2.5.1.4. pont utolsó mondata az alábbiak szerint egészül ki

A Bank az Adós tartozásai megfizetésének személyi biztosítékként Készfizető Kezes állítását 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 Adós helyett esedékességkor képes és kész a tartozást (beleértve a járulékokat is) az Adós helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Bank az Adóstól a tartozást megkísérelte-e behajtani (készfizető kezesség).

Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bank az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni **a 2014. március 15. napjától kötött szerződések esetében a kölcsönszerződésben meghatározott mértékig.**

4. A kölcsön folyósításának időpontjáról szóló 2.8. pont az alábbi szövegezés szerint módosul

A Bank a kölcsönt – az egyedi kölcsönszerződésekben, valamint a jelen ÁSZF 2.7. pontjában felsorolt – valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülésének a Bank részére történő igazolását követő 5 munkanapon belül a kölcsönszerződésben megjelölt FHB Bank Zrt.-nél megnyitott lakossági bankszámlára történő átutalással bocsátja az Adós rendelkezésére, az alábbi eltéréssel:

Ingatlan vásárlási kölcsön:

- Tehermentes ingatlanok vásárlása esetében a folyósítás **az Adós FHB Bank Zrt.-nél megnyitott lakossági bankszámlájára történik, ahonnan az Adós Kölcsönszerződésben megadott felhatalmazása alapján** egy összegben **továbbutalásra** kerül az adásvételi szerződésben és a kölcsönszerződésben rögzített Eladó(k) nevére szóló bankszámlaszám(ok)ra.
- Jelzálogjoggal terhelt ingatlanok vásárlása esetén a kölcsön folyósítása több részletben történik.
 - Az első kölcsönrészlet kizárólag az ingatlan tehermentesítésére fordítható.
 - A kölcsönből fennmaradó részlet csak abban az esetben folyósítható és utalható tovább az Eladó(k) bankszámlájára, ha a zálogjogosult zálogjoga (2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén ideértve az önálló zálogjogot is), valamint a korábbi jelzálogjog törlésére vonatkozó kérelem a földhivatali nyilvántartásban legalább széljegyen szerepel, és ezt az Adós a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolja.

Hitelkiváltás:

- Hitelkiváltás esetén a hitelkiváltásra fordítandó kölcsönrész(ek) a finanszírozó pénzüintézet(ek) által megadott bankszámlá(k)ra kerülnek **továbbutalásra az Adós FHB Bank Zrt.-nél megnyitott lakossági bankszámlájáról a Kölcsönszerződésben megadott felhatalmazása alapján.**
- Szabad felhasználású hitelből történő hitelkiváltás esetén lehetőség van a kiváltandó hitelnél magasabb összeg igénylésére is. Ez esetben a hitel folyósítása több részletben történik, amelyből az első kölcsönrészlet kizárólag a kiváltandó hitel megszüntetésére fordítható, **az Adós FHB Bank Zrt.-nél megnyitott lakossági bankszámlájáról a Kölcsönszerződésben megadott felhatalmazás alapján** a fennálló hitelt nyújtó pénzüintézet által megadott bankszámlára **kerül továbbutalásra**, míg a második, szabadon felhasználható részt, **a folyósítás feltételeinek fennállása esetén** az Adós Banknál vezetett forint bankszámlájára folyósítja a Bank.

Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a szerződésben meghatározott kezdőnapig nem teljesül, e határnapot követően a Bankot a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból a kezdőnapig nem következik be, és az Adós a kölcsön igénybevételének szándékát írásban a Bank részére a kezdő napot követő 90 napon belül nem jelezte, úgy az érintett kölcsönszerződés a kezdőnapot 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 kölcsönszerződést közös megegyezéssel írásban módosítják, úgy a kölcsönszerződés a módosítás szerinti tartalommal érvényben marad. Ha ezen határidőn belül a Felek az érintett kölcsönszerződést szabályszerűen nem módosítják, úgy a 60. napon e kölcsönszerződés a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

5. Rendelkezésre tartási jutalék fogalmával és számítási módszerével kiegészítésre kerül az ÁSZF szövege 2.11. 8. pontként

A Bank által a lakossági Kölcsön rendelkezésre tartásáért a kölcsönszerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított kölcsön(rész) után az Adós által azon időszakra fizetendő díj, amely időszakban a Kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak időtartama a szerződésben kerül rögzítésre. A jutalék a mindenkor kölcson törlesztés teljesítésével egyidejűleg esedékes.

6. A Bank tájékoztatási kötelezettségétől szóló 3.4. pont kiegészítésre kerül az alábbiak szerint

Egyéb tájékoztatás címmel kerül megnevezésre az egyéb iratok küldésére vonatkozó rendelkezés

Felmondást megelőző tájékoztatás

A Bank a kölcsönszerződés 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.

A 2014. január 1-jét megelőzően kötött jelzáloghitel-szerződés 2014. március 1-jét követő felmondása esetén ezen írásbeli felszólítással egyidejűleg az ebben foglalt tájékoztatás mellett a Bank 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.

7. Az Általános Szerződési Feltételek hatályba lépéséről szóló 5.1. pont az alábbiak szerint kerül aktualizálásra

Jelen ÁSZF 2014. július 1. napjától érvényes.

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.

Az ÁSZF módosítása és kiegészítése annak hatálybalépése előtt megkötött szerződésekre vonatkozóan az érintett Ügyféllel szemben akkor válik hatályossá, ha annak tartalmát – a rá vonatkozó részében – a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes kifejezetten, vagy ráutaló magatartással elfogadta.

Ráutaló magatartással történő elfogadásnak tekintik a Felek, ha az Ügyfél a megváltozott Általános Szerződési Feltételekkel szemben, annak közlésétől számított 15 napon belül kifogást a Bank felé írásban nem tesz.

Budapest, 2014. június 27.

FHB Bank Zrt.