

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

lakossági jelzáloghitelek

- *KUCKÓ HITEL*
- *MESTER HITEL*
- *REZIDENCIA HITEL*
- *Fiatalok, és többgyermekes családok államilag támogatott kölcsöne*
- *(134/2009. (VI.23) Kormány rendelet szerint),*
- *Othongeremtő hitel*
- *(341/2011.(XII.29.) Kormány rendelet szerint)*

Hatályos: **2016. szeptember 18.**

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: „**ÁSZF**”) a **Pilisvörösvár és Vidéke Takarékszövetkezet** (továbbiakban: „**Hitelintézet**”) által ingatlanra kikötött jelzálog biztosíték mellett nyújtott kölcsönszerződésekre (a továbbiakban: „**Hitelszerződés**”) terjed ki. **Az ÁSZF vonatkozik a következő -állami támogatással, vagy a piaci feltételekkel kötött – lakáscélú Hitelszerződésekre, és szabad felhasználási célú Hitelszerződésekre.**
 - **KUCKÓ HITEL**
 - **MESTER HITEL**
 - **REZIDENCIA HITEL**
 - *Fiatalok, és többgyermekes családok államilag támogatott kölcsöne*
 - *(134/2009. (VI.23) Kormány rendelet szerint),*
 - *Otthonteremtő hitel*
 - *(341/2011.(XII.29.) Kormány rendelet szerint)*
2. Jelen ÁSZF szerinti hitel- és pénzkölcsön nyújtási ügyletek a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: „**Fhtv.**”) szerint fogyasztónak nyújtott hitelnek minősülnek, így kizárólag természetes személyek (a továbbiakban: „**Adós**”) vehetik igénybe.
3. Az Általános Üzletszabályzat (a továbbiakban: „**Üzletszabályzat**”) elválaszthatatlan mellékletét képezi az ÁSZF és a Hitelintézet által közzétett Hirdetmények. A Hitelintézet az ÁSZF-et és a Hirdetményeket is magában foglaló Üzletszabályzat megismerését úgy teszi lehetővé, hogy azt az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, a honlapján közzéteszi és az Adós kérésére annak másolati példányát ingyenesen rendelkezésre bocsátja. Az Üzletszabályzat, az ÁSZF és a Hirdetmények minden esetben az Adós és a Hitelintézet között létrejött szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
4. A hitel és/vagy pénzkölcsön nyújtására irányuló szerződés aláírásával az Adós az Üzletszabályzat, az ÁSZF és a Hirdetmények rendelkezéseit minden esetben jóváhagyólag elfogadja és magára nézve kötelező hatályúnak ismeri el.
5. Amennyiben az Üzletszabályzat, az ÁSZF, a Hirdetmények és a hitel- és/vagy pénzkölcsön nyújtására irányuló szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.
6. A Ptk. 6:81.§ rendelkezéseitől eltérően az Adós által alkalmazott Általános Szerződési Feltétel nem válik a Hitelintézet és az Adós között létrejött szerződés részévé, amennyiben az Adós által alkalmazott Általános Szerződési Feltételek szerződéses tartalomává válását a Felek kifejezetten kizárják.
7. Az ÁSZF hatálya az Adós és a Hitelintézet között hitel és/vagy pénzkölcsön nyújtása tárgyában kelt szerződésre terjed ki.

II. FOGALMAK

1. Az Üzletszabályzatban meghatározott fogalmak a jelen ÁSZF-ben - külön, eltérő rendelkezés hiányában - az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.
2. Folyósítás napja: az a nap, amely napon a kölcsön (rész) összegét Hitelintézet a kölcsön nyilvántartására szolgáló számlát megterheli, és a kölcsön összegét az Adós részére rendelkezésre bocsátja.
3. Hirdetmény: a lakossági kölcsön kondícióiról szóló, a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, az előtörlesztés minimális és maximális összegét, azt a maximális

vagyonbiztosítási összeget, amelyről az Adós szabadon rendelkezik, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó, a Hitelintézet Adósforgalom számára nyitva álló helységeiben kifüggesztett tájékoztató.

4. Jelzáloghitel Szerződés: jelenti a Hitelintézet és a Fogyasztó Ügyfél között megkötött olyan Hitelszerződést, mely alapján a Hitelintézet a Fogyasztó Adós részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve a különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújt hitelt vagy kölcsönt.
5. Kamatfelár-változtatási mutató: A Felügyelet által honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutatók közül az adott ügyletre alkalmazandót a Hitelszerződés tartalmazza.
6. A Hitelintézet a Felügyelet honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutatók közül a H4F mutatót alkalmazza.

H4F: 4. számú kamatfelár-változtatási mutató forinthitelek esetén

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

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

$$H4F = (\text{ákk}_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\text{ákk}_t - BIRS_t) + KT_i$$

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

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

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

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség

alanyként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

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

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

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

ahol:

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

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

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

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

HOK; H1K; H2K; H3K; H4K; H5K

HOK: 0. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutató értéke fix nulla a hitel futamideje alatti kamatperiódusokban, azaz a kamatláb végig fix marad.

H1K: 1. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutató két kamatperiódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő

Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

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

Kamatváltoztatás mértéke: $H1K = Index_{t+1} - Index_t$ ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$H1K_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

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

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

H2K: 2. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 3 változata van 3 éves (H2K3), 4 éves (H2K4) és 5 éves (H2K5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

Képletben:

$$H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

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

H3K: 3. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 2 változata van 3 éves (H3K3) és 5 éves (H3K5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely korrelál a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek

forrásszerzési költségével.

Képletben:

$$H2K = \text{ákk}_{t+1} - \text{ákk}_t$$

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

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

H4K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 3 változata van 3 éves (H4K3), 4 éves (H4K4) és 5 éves (H4K5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszerrel érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben:

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

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

- a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével, de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évről vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

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

ahol:

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

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

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

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

H5K: 5. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely korrelál a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek forrásszerzési költségével. Emellett figyelembe lehet venni olyan bankrendszerrel érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A mutatónak 2 változata van 3 éves (H5K3) és 5 éves (H5K5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

Képletben:

$$H5K = \text{ákk}_{t+1} - \text{ákk}_t + KT_i$$

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

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

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

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

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

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

ahol:

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

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

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

9. Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés: jelenti az ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződést,
 - a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelt cél 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;
10. 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.
11. Referencia-kamatláb: A Felügyelet által honlapján közzétett Referencia-kamatlábak közül az adott ügyletre alkalmazandót a Hitelszerződés tartalmazza.
12. A Hitelintézet a Felügyelet honlapján közzétett Referencia-kamatlábak közül az alábbiak valamelyikét alkalmazza.
 - Budapesti bankközi kamatláb (BUBOR) 1 / 3 / 6 / 12 hó
 - Jegybanki alapkamat (HUF)
13. Ügyleti év: naptári év január 1-től december 31-ig számított egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

III. ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

1. Az ingatlan fedezet melletti hiteleket a Hitelintézet fiókjaiban, valamint a honlapon rendelkezésre álló nyomtatványokon lehet igényelni. Az igényléshez mellékelni kell az elbíráláshoz szükséges - a termékismertetőben, a nyomtatvány csomagban felsorolt - okiratokat és nyilatkozatokat. A hitelkérelem a Hitelintézet bármelyik fiókjában benyújtható.
2. A hitel csak a Hitelintézet által hitelképesnek minősített Adósok részére nyújtható, kizárólag a Hitelintézet által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből az Adósra vonatkozóan információkat figyelembe kell venni.
3. A Hitelintézet a hitelkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő vonatkozó jogszabályok, valamint a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, továbbá a Hitelintézet hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.
4. Amennyiben a hitelkérelem pozitív elbírálásához szükséges, úgy a Hitelintézet további adóstárs bevonásának szükségességéről dönthet.
5. A hiteligénylés további feltétele az Adós vagy az adóstárs nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses mobil telefon megléte.
6. Hitel a Hitelintézet által mindenkor előírt mértékű rendszeres jövedelem (munkabér, nyugdíj stb.), igazolása, illetve a háztartás nettó jövedelmének vizsgálata mellett nyújtható.
7. A hiteligényléseket a Hitelintézet egyedileg bírálja el. Az egyedi bírálatnál a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a fizetőképességét és készségét vizsgálja, a rendszeres havi nettó jövedelem nagyságát, és az azt terhelő rendszeres fizetési kötelezettségek összegét, az igénylő milyen összegű havi törlesztő részlet fizetését tudja jelenleg vállalni. A Hitelintézet figyelembe veszi az igénylő által bármely célra felvett fennálló vagy már visszafizetett hiteleinek törlesztésével összefüggő tapasztalatait.
8. A háztartás nettó jövedelmének vizsgálatakor a KSH által a háztartásra előírt, létszámtól függő minimum megélhetési költségek feletti összeg fordítható törlesztésre.
9. A hitelbírálat eredménye alapján a Hitelintézet jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező - kötelezett(ek) bevonását kérni.
10. A hitelcél megvalósításához a hitelt a rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (munkáltatói, önkormányzati támogatás) kiegészítéséhez lehet igényelni. Saját anyagi eszköznek tekintendő a rendelkezésre álló készpénz, megtakarítás, az építkezésen elvégzett munka, a meglévő építési anyag.

IV. A HITELKÖVETELÉST BIZTOÍTÓ INGATLAN ÉS EGYÉB FEDEZETEK, BIZTOSÍTÉKOK

1. A Hitelintézet hitelt kizárólag az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez.
2. A fedezetül felajánlott **ingatlan** értékének megállapítása a Hitelintézet által is elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre jogosult szervezet hivatalos érték megállapítása alapján történik, melynek költségét az Adós köteles fizetni.
3. Ha a hitelcélként megjelölt, vagy fedezetként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értéke nem nyújt kellő fedezetet az igényelt hitel összegére, a Hitelintézet további ingatlan fedezetbe vonását írhatja elő.

4. A Hitelintézet a hitel és mindenkori járuléka – ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is – valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan nyilvántartásba **első ranghelyen jelzálogjogot**, valamint új építés és ingatlanvásárlás esetén **elidegenítési és terhelési tilalmat** jegyeztet be.
5. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül a teljes hitelösszeg és járuléka. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség az Adóst terheli.
6. Új építés esetén a Hitelintézet javára alapított jogosultság kiterjed a Hitelszerződés alapján folyósított kölcsön felhasználásával létesített felépítményre is.
7. A tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásból való **törléséről** a Hitelintézet intézkedik, ennek költsége az Adóst terheli.
8. Biztosítékként per-, teher- és igénymentes, az ingatlan nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el, melyért az adósokat illetve a zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és annak tehermentességét 30 napnál nem régebbi keltű, teljes hiteles tulajdoni lap másolattal kell az Adósnak igazolnia.
9. A Hitelintézet által korábban nyújtott hitelből még fennálló tartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a ténylegesen fennálló, illetve bejegyzendő jelzálogjog együttes összege nem haladhatja meg a hitelbiztosítéki érték Hitelintézet által meghatározott mértékét.
10. Amennyiben az ingatlan nem az Adós a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak zálogkötelezettként alá kell írni az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló jelzálogszerződést. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetében tulajdoni illetőség is elfogadható fedezetként. Ebben az esetben ügyvéd által ellenjegyzett, minden tulajdonos által aláírt használati megosztást kell benyújtani.
11. A szerződésből eredő tartozás fedezetéül szolgáló ingatlanra az Adósnak/zálogkötelezettnek – a kölcsöntartozás időtartama alatt – érvényes és hatályos, teljes körű vagyonszavatossági szerződéssel kell rendelkeznie, a Hitelintézet kedvezményezett minőségének kikötésével, minimum az engedélyezett hitellel, valamint annak egy éves járulékaival megegyező összegben.
12. A Hitelintézet a szerződések megkötésekor a szerződések közokiratba foglalását írja elő, melynek költsége az Adósokat terheli.
13. Kezességként a Hitelintézet csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként, melynél a Kezes nem követelheti, hogy a Hitelintézet a követelést először a kötelezettől hajtsa be. Kezes esetenkénti szükségességét a Hitelintézet határozza meg.

V. ÉRTESÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG ÉS FEDEZETMEGÓVÁSI KÖTELEZETTSÉG

1. Az Adós, illetve zálogkötelezett köteles írásban értesíteni a Hitelintézetet az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően. Az ingatlan használatának, birtoklásának, harmadik személy javára bármilyen jogcímen történő átengedéséhez, más módon történő hasznosításához ki kell kérni a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulását.

2. A Hitelintézet az ingatlan hasznosításához történő hozzájárulását kizárólag akkor adja meg, ha a használat nem eredményezi az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését, ha a használati jogviszony határozatlan időtartamra szól és a felmondási idő nem haladja 30 napot.
3. Az Adós és a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és elavulástól megóvni és haladéktalanul tájékoztatást adni az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a Hitelintézet erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa. Az Adós, illetve a zálogkötelezett a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.
4. A fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a Hitelintézet ellenőrzési jogosultságának megghiúsulása, az ingatlanbiztosítás megszüntetése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

VI. A HITELSZERZŐDÉS ALAPJÁN FELSZÁMÍTHATÓ KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

1. A felszámítható hiteldíj (kamatok, díjak, költségek)

Az Adós a hitel/kölcsön szolgáltatásért hiteldíjat köteles fizetni, mely magában foglalja a Hitelszerződésben meghatározott ügyleti kamatot, valamint a Hitelszerződésben és – eltérő megállapodás hiányában – a jelen ÁSZF-ben meghatározott díjakat, költségeket és egyéb járulékos fizetési kötelezettségeket.

2. Eseti Igazolások, Számlaegyenlegek Díja: jelenti az Adós kérésére kiállított igazolásokhoz kapcsolódóan felszámításra kerülő díjat, ide nem értve a Hitelintézet által az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot.
3. Előtörlesztési/Végtörlesztési/ Díj: jelenti a Hitelszerződésben megállapított teljesítési határidő előtti részleges vagy teljes előtörlesztés esetén, a Hitelszerződésben meghatározott feltételek szerint és a Hirdetményben meghatározott mértékben, a Hitelintézetnél az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, **esetlegesen felmerült méltányos és objektíven indokolható** költségek megtérítésére szolgáló, az Adós által a Hitelintézetnek megfizetendő díjat.
4. Felszólítási díj: A törlesztő részlet elmaradásakor, felszólító levelenként kerül felszámításra.
5. 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 adminisztráció 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.
6. Földhivatali eljárási díj (vagy: Jelzálogjog bejegyzési, törlési ügyintézési díj): Földhivatali díjszabás szerint, az ingatlan nyilvántartási eljárást érintő kérelmek benyújtása előtt, szerződéskötéskor, illetve módosításkor fizetendő.
7. Ügyleti kamat: A Hitelszerződésben megállapodott mértékű hitelkamat. A Hitelszerződésben a Hitelintézet a szerződéskötés napja szerinti tárgyhóra, vagy az első Kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat mértéket tünteti fel, melytől a folyósítás napján a folyósítás napja szerinti kamatperiódusra irányadó Referencia-kamatláb, és annak megfelelően a ténylegesen felszámításra kerülő ügyleti kamat mértéke eltérhet. Az

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.

8. Hitelbírálati 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.
9. KHR tudakozvány díja: díjmentes (függetlenül az éven belüli lekérdezések számától).
10. Műszaki ellenőrzés díja (vagy: Helyszínelési díj): A kölcsönrel épített, vásárolt lakásépítés esetén a kérelem benyújtásakor építési helyzet felmérésérését, építés során a készültségi állapotának megállapítását, vásárlás esetén a lakás megtekintését, ellenőrzését tartalmazó díj.
11. 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 megszűnésekor 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.
12. Szerződéskötési díj: a Hitelszerződésben kerül megállapításra. Amennyiben a Felek másképp nem állapodnak meg, mértékére az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.
13. Szerződésmódosítási díj (vagy Hitelprolongálási 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, fedezetcsereét 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.

14. Feltételes hitelígérvény kiadási díj: a hitelígérvény kiadásával egy időben esedékes díj, amelynek mértékére - amennyiben a Felek másképp nem állapodnak meg - az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.
15. Rendkívüli Levelezési Díj: jelenti az Adós kérésére, az Adós részére a jogszabály vagy a Hitelszerződés rendelkezése alapján rendszeresen megküldött értesítéseket és tájékoztatásokat meghaladóan megküldött levelek ügyviteli költségeivel összefüggésben felmerülő költségek Hitelintézet által felszámításra kerülő, a Hirdetményben meghatározott összegű díját. A törlesztési táblázat megküldéséhez kapcsolódóan a Hitelintézet rendkívüli levelezési díjat nem számít fel.
16. Rendkívüli Ügyintézési Díj: jelenti a Hirdetményben meghatározott összegű, az Adós által a kérésére, a jogszabály vagy a Hitelszerződés rendelkezése alapján történő normál ügyintézés meghaladó, de szerződésmódosítást nem igénylő, egyedi ügyintézéskor (halasztás, és egyéb esetekben) fizetendő díjat.
17. Kezelési költség: Kamatszerűen felszámított és fizetendő díj.
18. Hitelfigyelési díj: A hátralékos hitelek esetén a hitelek behajtásával kapcsolatos díj.
19. KHR levelezési díj: A KHR rendszer részére történt adatszolgáltatásra vonatkozó kötelező ügyfél értesítés postai kiküldése esetén kerül felszámításra
20. Másolási díj: egyenlegértesítők, szerződések, bírósági, közjegyzői okirat másolatok kiadása előtt
21. Felmondási díj: Felmondás esetén fizetendő díj
22. Takarnet lekérdezési díj: az Ügyfél kérésére a Hitelintézet által lekért tulajdoni lapért fizetendő díj
23. Zárlati díj: A kölcsönszámlák éves zárásakor és a kölcsön lejáratakor kerül felszámítására.
24. Késedelmi kamat: esedékessé vált fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén fizetendő

A kamat-, díj-, költség fizetések teljesítése: a Hitelszerződésben meghatározott kamat, költség és egyéb díjak megfizetése – eltérő megállapodás hiányában – az Adós Hitelszerződés megkötésekor adott felhatalmazása alapján oly módon történik, hogy azok esedékes összegével a Hitelintézet az Adós nála vezetett fizetési számláját az esedékesség napján megterheli. Amennyiben a hiteldíj esedékessége munkaszüneti napra esik, úgy az esedékesség napja az ezt követő első munkanap.

VII. KAMATOK TÍPUSA ÉS SZÁMÍTÁSUK MÓDJA

1. A **kamat** felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}{360 \times 100}$$

2. A 2010.06.11-2012.03.31. között létrejött, BUBOR referencia kamatú szerződésekre vonatkozó szabályok

A 2010.06.11 - 2012.03.31. időszakban kötött hitelszerződések esetében a referencia kamat a három hónapos BUBOR, a kamat mértéke a referencia kamat változása alapján havonta – minden hónap elsején – automatikusan változik, az azt megelőző hónap 20-án érvényes három hónapos BUBOR értékének megfelelően.

3. A 2012.04.01-2015.01.31. között létrejött, BUBOR referencia kamatú szerződésekre vonatkozó szabályok

A 2012.04.01 – 2015.01.31. időszakban kötött hitelszerződések esetében a referencia kamat a három hónapos BUBOR, a kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásának hatására naptári negyedévenként, minden naptári negyedév első napján automatikusan változik. Az automatikus kamatváltozás során az új kamat a kamatváltozást megelőző hónap utolsó munkanapját megelőzően két nappal érvényes BUBOR mérték figyelembevételével kerül meghatározásra. A BUBOR mértéke a Hitelintézet honlapján tekinthető meg.

4. A 2015. február 1. napját követően létrejött szerződések esetében a legfeljebb 3 éves futamidejű kölcsön annak teljes futamidejére a szerződésben meghatározott

- a) fix kamatozással, vagy
- b) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és fix kamatfelárral

nyújtható, és e kölcsön kamatfeltételei az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

5. A 2015. február 1. napját követően létrejött szerződések esetében a 3 évet meghaladó futamidejű kölcsön a szerződésben meghatározott,

- a) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral,
- b) legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkammattal, vagy
- c) fix kamatozással nyújtható.

A 3 évet meghaladó futamidejű kölcsön utolsó kamatperiódusának időtartama 3 évnél rövidebb is lehet.

6. Referencia kamat a kiegészítő kamattámogatású kölcsönöknél

A Hitelintézet az ügyleti kamat és kezelési költség mértékének meghatározásánál az Államadósság Kezelő Központ által számított és közzétett állampapírhozamot, vagy ennek hiányában referencia hozamot referenciakamatnak tekinti.

Az ügyleti kamat és kezelési költség együttesének számítási módja a következő:

ügyleti kamat és kezelési költség együtt % évi = állampapírhozam % * 1,1 + 4% – állampapírhozam % * 0,6 – Hitelintézeti saját elhatározású engedmény..... %

ahol az állampapírhozam az ügyleti év első napján érvényes Államadósság Kezelő Központ által meghatározott állampapírhozam százalékban kifejezve.

7. Referencia kamat a fiatalok és többgyermekes családok kamattámogatású kölcsöneinél

A Hitelintézet az ügyleti kamat és kezelési költség mértékének meghatározásánál az Államadósság Kezelő Központ által számított és közzétett állampapírhozamot, vagy ennek hiányában referencia hozamot referenciakamatnak tekinti.

Az ügyleti kamat mértéke = állampapírhozam * 1,1 + 3 %

A kamattámogatás mértéke = állampapírhozam * X

ahol az X mértéke legfeljebb 0,7, függ a gyermekek számától, és az igénylők életkorától.

A kölcsön részletes feltételeit a 134/2009. (VI.23.) Korm. rend tartalmazza.

8. Referencia kamat az otthonteremtési kamattámogatás mellett igénybe vehető kölcsöneinél

A Hitelintézet az ügyleti kamat és kezelési költség mértékének meghatározásánál az Államadósság Kezelő Központ által számított és közzétett állampapírhozamot, vagy ennek hiányában referencia hozamot referenciakamatnak tekinti.

Az ügyleti kamat mértéke = állampapírhozam * 1,3 + 3 %

A kamattámogatás mértéke = állampapírhozam * X

ahol az X mértéke legfeljebb 0,7, függ a hitel céljától, a gyermekek számától, és a folyósítástól eltelt évek számától.

A kölcsön részletes feltételeit a 341/2011. (XII.29.) Korm. rend tartalmazza.

VIII. KAMAT EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSA HITELINTÉZET ÁLTAL

1. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású szerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a Hitelintézet a szerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja.
2. A Hitelintézet a kölcsön futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejárta után
 - a) a hitelkamatot legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,
 - b) a kamatfelárat legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató

alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

3. Ha a Hitelintézet fentebb körülírt 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.
4. Ha a Hitelintézet a kamat, illetve kamatfelár módosítása során a Magyar Nemzeti Bank által közzé nem tett kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutatót, vagy referencia-kamatlábát kíván alkalmazni, úgy ezt a Magyar Nemzeti Banknak köteles előzetesen bejelenteni.
5. Az alkalmazni kívánt kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábát a felek a szerződésben határozzák meg és az - ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatperiódust követően sem módosítható a Hitelintézet által egyoldalúan.

6. A hitelszámlára történt jóváírásokról és terhelésekről a Hitelintézet minden évben a zárást követő 15 napon belül elszámolást küld, továbbá tájékoztatja az Adóst, hogy a következő ügyleti évtől milyen összegű törlesztő részletet kell fizetni.
7. A beérkező törlesztő részletek elsősorban az esedékes kezelési költségre, az esedékes kamatra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.
8. Lakáscélú hitel esetében a futamidő meghosszabbításáért a Hitelintézet nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
9. Lakáscélú hitel esetében, amennyiben a Hitelszerződése 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 Hitelintézet nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
10. Lakáscélú hitel esetében az előtörlesztési díj (végtörlesztési díj) mértéke az előtörlesztett összeg 1%-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik. Nem illeti meg a Hitelintézet előtörlesztési díj (végtörlesztési díj), ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt. Nem illeti meg a Hitelintézet előtörlesztési díj (végtörlesztési díj) a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha az előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.
11. Nem illeti meg a Hitelintézetet előtörlesztési díj (végtörlesztési díj), ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.
12. Amennyiben az Adós és/vagy Kezes a megkötött Hitelszerződésből fakadó kölcsön visszafizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy a Hitelintézet a lejárt tartozások után a késedelem idejére **késedelmi kamat** felszámítására jogosult, az Adós és/vagy Kezes pedig annak megfizetésére köteles. Amennyiben az Adós és/vagy Kezes kamatfizetési és/vagy kezelési költségfizetési kötelezettségének esedékességkor bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy a Hitelintézet jogosult a késedelmes összeg után a késedelem idejére **késedelmi kamat felszámítására**, az Adós és/vagy Kezes pedig annak megfizetésére köteles.
13. Az Adós/Kezes késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Hitelintézet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel, amely nem haladja meg a Hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a Hitelszerződésekre a külön jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.
14. **Lakáscélú hitel** esetében a Hitelszerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a Hitelintézet az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.
15. Felek megállapodása alapján az Adós a díjakat és költségeket – az ügyleti kamathoz hasonlóan - oly módon fizeti meg, hogy a Hitelintézet részére felhatalmazást ad arra, hogy a Hitelintézet a nála vezetett bármely lakossági bankszámláján bármilyen időpontban jóváírásra kerülő pénzüsszeget az esedékesség időpontjában a díj- és/vagy költségkövetelésének kiegyenlítésére fordítsa. Az Adós megfelelő összegű rendszeres vagy

eseti jóváírás hiányában az esedékesség időpontjáig teljesített befizetéssel, a szerződés felmondása esetén a megszűnés napjáig egy összegben köteles a Hitelintézettel szemben fennálló díj- és/vagy költségartozását megfizetni.

16. A Hitelintézet az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban meghatározott módon jogosult a szerződésben rögzített díjat és költséget egyoldalúan az Adós hátrányára módosítani.
17. A Hitelintézet a módosításáról az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban rögzített módon, illetve határidőben tájékoztatja az Adóst.

IX. KÖZJEGYZŐI DÍJ, BIZTOSÍTÁS

1. A Hitelszerződésben rögzítettek túlmenően további közjegyzői díj megfizetése az Adós esetében akkor válik esedékessé, ha a Hitelszerződés nem vagy nem szerződésszerű teljesítése miatt közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat kiállítása vagy végrehajtása válik esedékessé.
2. Az Adós a Hitelszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyilatkozza, hogy a hitelfedezeti életbiztosítási szerződéssel kapcsolatos ügyféltájékoztatót megismerte és átvette és magára nézve kötelezően elfogadja.
3. Az Adós a Hitelszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a biztosítási esemény bekövetkezése esetén a biztosító a szolgáltatás elbírálásához szükséges mértékben egészségi adatait megismerje, azokat ellenőrizze és értékelje, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító a személyes egészségi állapotra vonatkozó adatait a törvényben meghatározott ideig tárolja.
4. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelszerződés szerinti kölcsön visszafizetésének fedezetéül szolgáló valamennyi biztosítási szerződést érintve, biztosítási esemény bekövetkezése esetében a biztosító – a biztosítási feltételekben rögzítettek szerint - a kalkulált biztosítási összeget a Hitelintézet, mint Kedvezményezett részére szolgáltatja. Az Adós a Hitelszerződés aláírásával felmenti az érintett biztosítókat a Hitelintézettel szemben az egyes biztosítási szerződésekben az Adósra vonatkozólag rögzített és a szerződés biztosító általi teljesítésével összefüggésben keletkezett, biztosítási titoknak minősülő adatok megtartásának kötelezettsége alól.
5. Abban az esetben, ha a futamidő alatt az életbiztosítás a biztosító vonatkozó Általános Életbiztosítási Feltételeiben meghatározott életkor elérése miatt megszűnik, az Adós köteles a Hitelintézet által hitelképesnek ítélt készfizető kezes kezességvállalásáról gondoskodni. Ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül.

X. A KÖLCSÖNÖK FOLYÓSÍTÁSA, FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK

1. A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy a Hitelszerződés és a jelzálogszerződés **közokiratba foglalása** megtörténjen, a jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan nyilvántartásban első ranghelyen legalább **széljegyként feltüntetésre** kerüljön és hiteles tulajdoni lap másolattal igazolva legyen, az ingatlanra kötött **biztosításon a Hitelintézet kedvezményezetti** joga szerepeljen.
2. A biztosítékul lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott illetve meghatározott birtok-, tulajdoni- és teherviszonyokban semmiféle, a Hitelintézetet hátrányosan érintő változás nem következett be.
3. Ingatlanvásárlási hitel esetén a kölcsön folyósításának feltétele a **földhivatal által érkeztetett végleges adásvételi szerződés**, eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó és ügyvédi letétben helyezett nyilatkozat másolatának és a **letétbehelyezés tényének igazolása**.

4. Az értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól történő kész ingatlan vásárlása esetén a kölcsön folyósításának feltétele a jogerős **használatbavételi engedély** és épületfeltüntetői kérelem földhivatali benyújtása.
5. Lakásépítés, -bővítés, egyéb építési munkák esetében a folyósítás a készültségi foknak megfelelően szakaszosan történik, a kölcsön összegének utolsó 5 %-a csak a munkálatok elvégzését igazoló jogerős használatbavételi engedély és épületfeltüntetői kérelem földhivatali benyújtását követően kerülhet sor.
6. Építkezés esetén az Adósnak az építkezést oly módon kell folytatnia, hogy az építkezés a Hitelszerződésben meghatározott időpontig befejeződjön. Az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az érvényes építési engedély tartalmaz, az Adósnak be kell tartania.
7. A Hitelintézet vagy megbízottja jogosult a hitellel finanszírozott építési munka szerződésszerű teljesítését – akár a helyszínen is – ellenőrizni, az Adós köteles ennek lehetőségét biztosítani és minden szükséges felvilágosítást megadni.
8. A pénzkölcsön folyósítása átutalással, az Adósnak a Hitelintézetnél vezetett bankszámlájára történik. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal – rendelkezhet. Adásvétel esetén a folyósítás az adásvételi szerződésben megjelölt eladó részére az adásvételi szerződésben megjelölt módon történik.
9. Ha a folyósítási feltételek nem teljesülnek, a megkötött kölcsönszerződés – amennyiben annak közokiratba foglalt módosításában a felek nem állapodnak meg – a felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Erről a Hitelintézet az Adóst a megszűnés napjától számított 15 napon belül írásban értesíti.
10. Több részletben folyósítandó kölcsön esetén a kölcsön további részleteinek folyósításához a Hitelszerződésben az adott kölcsönrészhez meghatározott bármely feltétel nem teljesül, úgy a Hitelintézetet a kölcsön mindazon részletének rendelkezésre bocsátási kötelezettsége nem terheli, amely részlethez rendelt folyósítási feltételek nem teljesültek.
11. Az Adós köteles a Hitelintézetnél a pénzkölcsön törlesztési helyéül szolgáló fizetési számlát nyitni és azt a Hitelszerződés hatálya alatt folyamatosan fenntartani.
12. A folyósítás feltétele munkáltatói igazolás benyújtása az Adós (munkabér/nyugdíj) jövedelmének a Hitelintézetnél vezetett fizetési számlára történő utalásáról.
13. A folyósítás feltételeként az Adós köteles a Hitelszerződésben feltüntetett ingatlanra vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kötni, és a Hitelintézet részére benyújtani a biztosító által aláírt *Fedezetigazolási nyilatkozatot a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről* (a Hitelintézet biztosítási összegén alapított zálogjogának biztosító általi nyilvántartásba vételéről).
14. A folyósítás további feltételeként az Adós köteles a pénzkölcsön fedezetéül szolgáló, hitelfedezeti életbiztosítási szerződést kötni és abban a Hitelintézetet megjelölni kedvezményezettként. A folyósításhoz az Adósnak be kell mutatnia a Hitelintézet részére az életbiztosítási kötvényt, az első esedékes díjrészlet megfizetésének igazolását, továbbá a biztosító igazolását arról, hogy a Hitelintézetet kedvezményezettkénti jelölését elfogadta.
15. A pénzkölcsön folyósításának további feltétele, hogy a folyósítást megelőzően ne álljon fenn a pénzkölcsön fedezetéül szolgáló, a zálogjog tárgyául szolgáló ingatlan vonatkozásában olyan széljegy vagy feljegyzés, amely a Hitelintézet zálogjogának bejegyzését, illetve a későbbiekben a zálogjogosulti igényének a

kielégítését a lehető legkisebb mértékben is hátrányosan befolyásolja vagy akadályoztatja.

16. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet a kölcsön folyósítását megtagadhatja, ha a Hitelszerződés megkötése után az Adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítéket.
17. A pénzkölcsön lehívásának további feltétele, hogy az Adós a Hitelszerződés aláírásával felhatalmazást adjon a Hitelintézet részére ahhoz, hogy a Hitelintézet a még fennálló tartozásának összegével a Hitelintézetnél vezetett bármely lakossági bankszámláját külön megbízása nélkül, a szerződéses rendelkezés alapján megterhelje.
18. A Hitelintézet a pénzkölcsön folyósítására abban az esetben köteles, ha a Hitelszerződésben és az ÁSZF-ben rögzített folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.

XI. A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSE

1. A pénzkölcsön visszafizetésének végső határidejét a Hitelszerződés rögzíti.
2. Az Adós a pénzkölcsönt oly módon fizeti vissza egy vagy több részletben, hogy a Hitelintézet részére felhatalmazást ad arra, hogy a Hitelintézet a nála vezetett bármely lakossági bankszámláján bármilyen időpontban jóváírásra kerülő pénzeszeget az egyes törlesztőrészletek esedékességének időpontjában a pénzkölcsön kiegyenlítésére fordítsa.
3. Az Adós megfelelő összegű rendszeres vagy eseti jóváírás hiányában az esedékesség időpontjáig teljesített befizetéssel, a szerződés felmondása esetén a megszűnés napjáig egy összegben köteles a Hitelintézettel szemben fennálló tartozását megfizetni.
4. A Hitelintézettel szemben fennálló tartozások kiegyenlítése során a Hitelintézet a befolyó jóváírások összegét, illetve az Adós által teljesített fizetést a Ptk. 6:46.§ alapján díj, költség, késedelmi kamat, ügyleti kamat és tőke sorrendben jogosult felhasználni.
5. A kölcsönt és annak járulékait az első folyósítást követő hónap első napján, a továbbiakban minden naptári hónap első napján esedékes havonta egyenlő törlesztő részletekben kell az Adósnak megfizetni. Az esedékes havi törlesztő részletek a szerződésszerű teljesítése esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják.
6. A havi törlesztő részlet az engedélyezett hitel összege, a Hirdetmény szerinti költségek és a törlesztési idő figyelembe vételével kerül megállapításra.
7. A Hitelintézet az ügyleti év kezdetekor fennálló tartozás és a még hátralévő futamidő alapján évente határozza meg a fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és erről, valamint a fennálló hiteltartozás összegéről, a felszámított hiteldíjról, annak időközi változásáról és a teljesített fizetésekről az Adóst írásban tájékoztatja. Írásban történő tájékoztatásnak minősül a mindenkor érvényes Hirdetményben való közzététele is.
8. Az Adósnak a kölcsönt és járulékait az Üzletszabályzatban, valamint a Hitelszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.
9. A Hitelszerződésben megjelölt havi törlesztő részlet abban az esetben érvényes, ha a kölcsön egy összegben az első törlesztő részlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig folyósításra kerül, és az

Adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés szerűen eleget tesz fizetési kötelezettségének.

10. A törlesztés kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén az Adós által fizetendő havi törlesztő részlet a ténylegesen igénybevett hitel összege alapján kerül meghatározásra, melyről a Hitelintézet az Adóst esetenként értesíti.
11. A törlesztő részlet megfizetése az Adósnak a Hitelintézetnél vezetett lakossági bankszámlájáról, állandó felhatalmazással történik. A hitel engedélyezésének feltétele a lakossági bankszámla meglétének dokumentálása.
12. A fizetési kötelezettség szerződés szerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege a hitelszámlán jóváírásra kerül.
13. Amennyiben az Adós a Hitelszerződésben vállalt havi törlesztési kötelezettségén felül rendkívüli törlesztést vagy egyösszegű kiegyenlítést teljesít, a Hitelintézet a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti díjat számítja fel. Amennyiben az Adós minimum 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összegű előtörlesztést teljesít, írásban kérheti a törlesztő részlet csökkentését az eredeti futamidő megtartásával.
14. A tartozás teljes kiegyenlítését követően a Hitelintézet kiadja az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jogok törlésére az engedélyét.

XII. A KÖLCSÖN TÖRLESZTŐ ÖSSZEGE

1. A kölcsön valamint a kamat havonta esedékessé váló része, továbbá a kezelési költség együttesen képezi a havi törlesztő összeget.
2. A havi törlesztő összeg meghatározása a tőke és kamat tekintetében annuitásos módszerrel történik, az ily módon számított összeg kiegészül a kezelési költség havonta esedékessé váló összegével, az alábbi képlet szerint:

$$R = T * p * \frac{Q^n}{Q^n - 1}$$

Ahol:

R – a havi törlesztő összeg (Ft)

T – tőketartozás (Ft)

p – kamatlábtól és a kezelési költségtől függő szorzótényező; az éves kamatláb és a kezelési költség százalékos formában kifejezett értékének egy hónapra vetített (tizenketted) része

$$p = \text{Kamatláb százalékban} * \frac{1}{1200}$$

n – hatványkitevő, a hitel hónapokban megadott futamideje (12 egész számú többszöröse), azaz a törlesztő részletek összes darabszáma a teljes futamidő alatt Q – hatványalap, a “p” értékétől (éves kamatlábtól) függő matematikai tényező $Q = 1 + p$

3. A havi törlesztő összeg – kivéve esetlegesen az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő összegét – ügyleti éven belül állandó, a törlesztő összegben a tőke, a kamat és a kezelési költség aránya változó összege.
4. A Hitelintézet nem annuitásos törlesztő részletet is alkalmazhat, ilyen esetben a törlesztő részlet a 360/365 napos módszerrel kiszámított kamat és kezelési költség 1/12-e.

XIII. A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

1. A teljes hiteldíj mutató az a belső kamatláb, amely mellett az Adós által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Adós által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.
2. A teljes hiteldíj mutató (THM) számításánál figyelembe kell venni az Adós által a Hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget), valamint a 83/2010.(III.25.) Korm. Rendelet szerint a hitelhez kapcsolódó, alább felsorolt járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Hitelintézet számára előre ismertek, továbbá a szerződés megkötéséhez előírja:
 - az Adós által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
 - építésnél a helyszíni szemle díját,
 - a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket az alábbiakban foglalt kivétellel,
 - a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
 - az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
 - a biztosítás és garancia díját a jelzáloghitelek kivételével.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
 - a késedelmi kamat,
 - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
 - a közjegyzői díj,
 - 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
 - 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 szerződéshez és költségeit az Adóssal kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.
3. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Változó kamatozású kölcsönök esetén a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.
 4. A teljes hiteldíj éves százalékban kifejezett összegének számításául szolgáló mutató az egy időpontban történő hitelfolyósítás esetén:

$$H = \frac{m}{K=1} \sum_{k=1}^K \frac{A_k}{(1+i)^k}$$

Ahol: H= a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel

A_k = a K-adik törlesztő részlet összege

m = a törlesztő részletek száma

t_k = a K-adik törlesztő részlet években vagy töredék években kifejezett időpontja

i = a THM értéke

5. A Hitelintézet a hiteldíj mértékének meghatározását a Hpt.-nek, az Fhtv.-nek és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek a kölcsönök árazására vonatkozó rendelkezései alapján hajtja végre.
6. A Hitelintézet – az alábbi kivétellel – a Fogyasztó számára nem nyújt olyan hitelt, amelynek Teljes Hiteldíj Mutatója (THM) mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.
7. A mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához és szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott hitelek (áruhitelek) esetében, amennyiben a hitel folyósítása közvetlenül az áruhitellel érintett termék értékesítőjének, illetve a szolgáltatás nyújtójának történik, a THM nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.
8. Az előzőekben definiált THM plafon meghatározása során nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
9. Referencia-kamatlábhoz kötött Jelzáloghitelszerződés esetén a kamat mértékét a választott referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként kell a referencia-kamatláb periódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.
10. A THM mértékére vonatkozó fenti rendelkezések alkalmazásánál az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

XIV. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

1. Az Adós kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a Hitelszerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszűntetése során együttműködni és tájékoztatni a Hitelintézetet a szerződést érintő lényeges körülményekről. Az Adós külön is köteles a Hitelintézetet haladéktalanul tájékoztatni a szerződéskötést követően keletkezett minden további hitel- vagy kölcsöntartozásról.
2. Az Adós a Hitelintézetrel szemben nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett.
3. A Hitelintézetet vagy az érdekében eljáró harmadik személyt megilleti az Adós fizetőképességére, pénzügyi helyzetére vonatkozó ellenőrzés joga. Az Adós az ellenőrzés során köteles együttműködni és valamennyi szükséges információt, adatot a Hitelintézet rendelkezésére bocsátani. Az Adós köteles a Hitelintézetet haladéktalanul tájékoztatni a szerződéskötést követően keletkezett minden további hiteltartozásáról.
4. A Hitelszerződés aláírásával az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet a szerződésből fakadó követeléseit vagy jogosultságait harmadik személyre ruházhatja, függetlenül az átruházás jogcímétől. Az Adós a Hitelszerződés aláírásával elfogadja, hogy az átruházással vagy a kölcsön behajtásával kapcsolatosan felmerült többletköltségek a kölcsön járulékait képezik és ezek megfizetésére köteles.
5. A Hitelszerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát a Hitelintézet a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli. Az egyetemleges kötelezettség értelmében valamennyi Adós az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a Hitelintézetrel szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

XV. AZ ADÓS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Az Adós a kölcsönszerződés fennállásának hatálya alatt köteles:
 - mindaddig amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, tartózkodni minden olyan magatartás tanúsításától, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg megghiúsulása esetére a Hitelintézet jogát csorbítaná vagy megghiúsítaná;
 - a Hitelintézet által megjelölt határidőig a biztosítékul lekötött ingatlan(ok) állagát helyreállítani, vagy további ingatlan-biztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a kölcsön biztosítékaul szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a fedezeti értéke tartósan csökkent;
 - a Hitelszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Hitelintézetet írásban tájékoztatni;
 - a Hitelszerződésből 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 napon belül a Hitelintézet részére megküldeni;
 - haladéktalanul tájékoztatni a Hitelintézetet, ha neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;
 - haladéktalanul tájékoztatni a Hitelintézetet, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
 - a hitelcél megvalósulására, valamint a kölcsönszerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó Hitelintézeti helyszíni ellenőrzés során a Hitelintézetrel együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani;
 - amennyiben a hitelcél új ingatlan építése, az Adós köteles a felépítésre kerülő ingatlanban legalább résztulajdont szerezni, egyben minden olyan hitelcél esetén, amelynek megvalósítása eredményeként a vonatkozó jogszabályok alapján ez kötelező, az Adós köteles a hitelcél szerinti épületre szóló használatbavételi engedély kézhezvételét követően 15 napon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál.
2. Az ingatlan használatát, hasznosítását és állagát érintő bármilyen változásról az Adós 15 napon belül köteles írásbeli nyilatkozattal tájékoztatni a Hitelintézetet.
3. Adós tudomásul veszi, hogy pótfedezet nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a Hitelszerződés megkötésének idején nyújtott ingatlan fedezet megsemmisül, vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
4. A Hitelintézetnek jogában áll a kölcsön futamideje alatt a hitel felülvizsgálati munka keretében az Adós jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a fedezet meglétét ellenőrizni. Az Adós a felülvizsgálatot köteles lehetővé tenni, illetve azt tűrni.

XVI. A ZÁLOGKÖTELEZETT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Zálogkötelezett jogosult:

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt is birtokában tartani, használni, hasznait szedni, azonban a zálogtárgyat csak a jelen ÁSZF és az Üzletszabályzat rendelkezései szerint adhatja bérbe. Az Adós jelen ÁSZF-be ütköző bérbeadás esetén a Hitelintézet a zálogból való kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja.

2. A Zálogkötelezett köteles

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszámra kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és a zálogjog fennállása alatt változatlan tartalommal fenntartani, amely legalább tűz és elemi kár biztosítási eseményekre és a fedezeti érték erejéig nyújt biztosítást és a biztosítás kedvezményezettje a biztosított követelés és járulékaik erejéig kizárólag a Hitelintézet;
- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megővni;
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak fedezeti értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti, a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni;
- a Hitelszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezéséről számított 15 (tizenöt) napon belül a Zálogjogosultat írásban tájékoztatni, valamint a vagyonszámra származó biztosítási összeget kizárólag a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni;
- tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Hitelintézet a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet e szerződés, 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 Hitelszerződésben rögzített fedezeti értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott a Hitelintézet írásbeli felszólítására a zálogjogi fedezetet helyreállítani vagy más, a Hitelintézet által megfelelőnek minősített ingatlanbiztosítékot nyújtani;
- haladéktalanul tájékoztatni a Hitelintézetet, ha neve, lakcíme megváltozik, továbbá ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a Hitelintézet kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.

- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, (helyreállításhoz) szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul leköötött ingatlanon csak a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.
- 3. A Zálogkötelezett a jelzálogul leköötött ingatlan/oka/t a kölcsön fennállásának időtartama alatt köteles karban tartani, az ingatlanra - építés alatt építési-szerelési biztosítást, majd a használatba vételi engedély kiadása után, illetve használt ingatlan esetében legalább a fedezeti értéket elérő összegű - vagyonbiztosítást kötni és a biztosítás díját a Hitelintézetten keresztül rendszeresen fizetni.
- 4. A Zálogkötelezett (Adós) tudomásul veszi, hogy a vagyonbiztosítási szerződést a Hitelszerződés szerinti tartozás fennállása alatt nem szüntetheti meg.
- 5. Az Adós vagy a zálogkötelezett a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonjogát a Hitelszerződés hatálya alatt kizárólag a Hitelintézet előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján ruházhatja át az ingatlan tulajdonjoga átruházásának jogcímétől függetlenül. A megelőző mondatban foglalt rendelkezés irányadó – tehát a Hitelintézet előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata szükséges – az ingatlanon további teher vagy jog alapításához, illetve az ingatlan bármilyen egyéb olyan használatához vagy hasznosításához, amely a Hitelintézet kielégítési jogát a legkisebb mértékben is korlátozná vagy veszélyeztetné. Az Adós a Hitelszerződés, illetve a Zálogkötelezett a jelzálogjogot alapító szerződés aláírásával kijelenti, miszerint tudomással bír arról, hogy a Hitelintézet előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata az ingatlan tulajdonjoga, használata vagy hasznosítása tárgyában kelt szerződés érvényes létrejöttének feltétele, amely nyilatkozat hiányában az említett szerződés nem jön létre érvényesen. A Hitelintézet az elidegenítéshez való hozzájárulását jogosult új feltételek megállapításához kötni.
- 6. Az Adós és a Zálogkötelezett a Hitelszerződés, illetve a zálogszerződés aláírásával kijelenti és szavatolja hogy a jelzálog tárgyául szolgáló ingatlanban a tulajdonosok laknak/fognak lakni, illetve, hogy amennyiben a jelzálog tárgyául szolgáló ingatlant bérbe adják/bérbe fogják adni, a bérleti díj nem haladja meg/nem fogja meghaladni a Hitelszerződés szerinti havi törlesztő részlet 20%-át.
- 7. A Zálogkötelezett kötelezettségeinek megszegése esetén a Hitelintézet a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja a zálogból való kielégítési jogát. A Hitelintézet javára kikötött jelzálogjog az azzal biztosított valamennyi tartozás kiegyenlítésével szűnik meg.

XVII.A KEZES JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1. 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;
- 2. A biztosított ügyletnek a jelen ÁSZF-ben, az Üzletszabályzatban és a Hitelszerződésben 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 bárminemű módosítása esetén, a Kezes felelőssége, a kezesség elvállalásához képest, csak a Kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a Kezesre terhesebbé.
- 3. A Kezes köteles Hitelintézet első felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Hitelintézet által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 napon belül a Hitelintézet részére megküldeni.
- 4. A Kezes köteles a változást követő 15 napon belül írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, ha neve, lakcíme vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik.

5. A Kezes köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi.
6. A Kezes köteles túrni, hogy a kezesség fennállása alatt a Hitelintézet a Kezes a Hitelszerződés, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze.
7. A Kezesnek a Hitelintézetrel szembeni kötelezettsége akkor szűnik meg, ha a kezességgel biztosított tartozás megszűnik.
8. Amennyiben a zálogtárgyat Hitelintézet értékesíti, az értékesítés módjáról és idejéről a Zálogkötelezett köteles előzetesen értesíteni;
9. A Hitelintézet a zálogjoggal biztosított követelésnek kielégítésével egyidejűleg a zálogtárgy értékesítésből befolyt bevételnek a követelését meghaladó részét a Zálogkötelezettnek kifizeti és a zálogjoggal biztosított követelés teljes kiegyenlítésétől számított legkésőbb 30 napon belül kiadja a Zálogkötelezettnek a jelzálog jog törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást. Ezt meghaladóan a megszűnt jelzálog jog törlésére vonatkozóan a Hitelintézetnek egyéb kötelezettsége nincs, annak esetleges költségei sem terhelik.

XVIII. ÁLLAMI TÁMOGATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

1. Amennyiben az Adós a Hitelintézettől olyan kölcsönt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon kamattámogatást nyújt, úgy az Adós köteles az állami támogatásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit teljesíteni.
2. Amennyiben az Adós bármely okból az állami kamattámogatást jogszerűtlenül vette igénybe, úgy vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.
3. Amennyiben az állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűtlensége megállapításra kerül, a Hitelintézet jogosult a kölcsön kamatának éves mértékét – a jogszerűtlenség megállapításának napjától – az állami kamattámogatások nélküli, aktuális Hirdetménye szerinti mértékű hitelkamataival egyező mértékben érvényesíteni, és e szerinti törlesztő részletek megfizetésére az Adós köteles.

XIX. A HITELINTÉZET ELLENŐRZÉSI JOGA

1. A Hitelintézet jogosult ellenőrizni a kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a Hitelszerződés dologi biztosítékainak meglétét és állapotát, továbbá hogy az Adós, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes teljesíti-e a jelen ÁSZF, az Üzletszabályzat és a Hitelszerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely az Adós, a Zálogkötelezett valamint a Kezes szerződés szerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.
2. 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.
3. A Hitelszerződésben kikötött időtartam alatt az Adós köteles a hitelcél teljesítésének igazolására. A Hitelintézet az Adós kérése alapján indokolt esetben, egyedi döntésével a hitelcél igazolására újabb határidőt állapíthat meg.

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

XX. KIADÁSOK IGAZOLÁSA

1. Építési engedélyhez kötött munkák a Hitelintézet által történő finanszírozása esetén az Adós köteles a kölcsön céljaként a Hitelszerződésben megjelölt építési munka teljes körű megvalósulását igazoló használatba vételi engedélyt a rendelkezésre álló időn belül, annak kézhezvételét követő 15 napon belül a Hitelintézetnek bemutatni. Ezen túlmenően az Adós a vásárolt anyagok és szolgáltatások jogszerű eredetét az Adós (adóssok valamelyike) nevére kiállított számlákkal, egyszerűsített számlákkal, illetve számlát helyettesítő okmányokkal, a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről az Adós nyilatkozatával köteles igazolni.
2. Amennyiben az építési munkák nem építésügyi hatósági engedély kötelesek, úgy az Adós a vásárolt anyagok és szolgáltatások jogszerű eredetét is igazoló, az Adós (adóssok valamelyike) nevére kiállított számlákkal, egyszerűsített számlákkal, illetve számlát helyettesítő okmányokkal, a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről az Adós nyilatkozatával köteles a rendelkezésére álló időn belül igazolni a munkálatok befejezését.
3. A kölcsön célja az adás-vételi szerződés a Hitelintézet részére történő bemutatásával és a kölcsön eladó részére történő közvetlen folyósításával, illetve az Adós tulajdonjoga bejegyzésének tulajdoni lappal történő bemutatásával kerül igazolásra.

XXI. ADATSZOLGÁLTATÁS ADÓKEDVEZMÉNY IGÉNYBEVÉTELÉHEZ

Amennyiben az Adóst a mindenkor hatályos valamely jogszabály szerinti adókedvezmény illeti meg, úgy annak igénybe vételéhez a Hitelintézet az Adós részére a naptári év végével – az adóévben lakáshitel törlesztésre fizetett összegekről – a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást állít ki legkésőbb tárgyévet követő év január hó 31-ig, és megküldi a kedvezményre jogosult Adós Hitelszerződésben – vagy az Adós külön bejelentésében – rögzített lakcímére. Amennyiben egy Hitelszerződéshez kapcsolódóan több Adós jogosult kedvezményre (pl. Adóstársak), úgy az igazolás a kedvezményre jogosultakra összevontan kerül kiállításra és egy eredeti példányban megküldésre.

XXII. EGYENLEGKÖZLÉS

1. Az ügyleti év végét követő 15 napon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, a fizetett járulékok összegéről, valamint az új ügyleti évre meghatározott törlesztő összegéről, kezelési költség és kamat mértékéről, a Hitelintézet az Adóst írásban tájékoztatja.
2. A tájékoztatás tartalmazza az Adós által teljesített befizetéseket, azok jogcímenkénti megbontását kölcsönre, kamatra, kezelési költségre, egyéb jogcímekre, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított késedelmi kamatra vonatkozó utalást, az ezzel kapcsolatos befizetési kötelezettségre való felhívást.

XXIII. SZERZŐDÉS EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK JOGA

1. A Ptk. 6:191.§ (4) bekezdése alapján az Adós és a Hitelintézet a Hitelszerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Hitelintézetet megilleti a szerződés egyoldalú módosításának joga.
2. A Hitelintézet a Hitelszerződés bármely feltételét jogosult módosítani, ha a módosítás az Adós számára nem kedvezőtlen. Az Adós 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, Adós számára nem kedvezőtlen módosítást – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik –, legkésőbb annak hatálybalépését megelőző banki munkanapon, Hirdetményben teszi közzé.

3. 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.
4. 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.
5. Az új Kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg a Hitelintézet.
6. A Hitelintézet a Hitelszerződés futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejárta 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.
7. 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.
8. 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 törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.
9. 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.
10. Ha a Hitelszerződésében meghatározott kamatperiódus lejárta 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 Adósnak 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.

11. 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.
12. 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 XXIII. 8. pontja szerinti tájékoztatást
13. Ha a Hitelszerződés eltérően nem rendelkezik a Hitelintézet a hátrányos módosításról annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adóssal a Hitelszerződésben meghatározott módon.
14. 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.
15. **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.**

XXIV. Előzetes tájékoztatások, a Hitelszerződés rendelkezésre bocsátása:

1. **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 Fogyasztó a Hitelszerződéssel kapcsolatban ajánlati kötöttség 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 tájékoztatásban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve ad tájékoztatást.**
2. **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.**
3. **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.**

XXV. ELŐTÖRLESZTÉS

Előtörlesztésre vonatkozó általános szabályok

1. Az Adós a Hitelintézethez intézett, erre irányuló írásbeli nyilatkozattal bármikor jogosult a kölcsön és járulékaik teljes, vagy részleges előtörlesztésére.
2. Előtörlesztés esetén a Hitelintézet csökkenti a kölcsön teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Hitelszerződés eredeti lejáratára vonatkozó Ügyleti Kamattal és az azon kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.
3. Amennyiben az előtörlesztés összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig felmerült költséget, díjakat, majd a kamatot (Késedelmi és Ügyleti kamatot ebben a sorrendben) kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani.
4. Az előtörlesztett összeg alapján az előtörlesztést követő hónaptól esedékes törlesztő részesletek összege – ha a felek eltérően nem állapodnak meg – újraszámításra kerül.
5. Az előtörlesztés nem mentesíti az Adóst a Hitelszerződésben vállalt havi törlesztő részesletek rendszeres megfizetése alól, kivéve, ha az Adós az előtörlesztéssel a teljes tartozását kiegyenlítette. A teljes tartozás kiegyenlítésekor a Hitelintézet - az időközbeni előtörlesztések figyelembevételével - elszámol az Adóssal.
6. Előtörlesztésnél a Hitelintézet Szerződés módosítási Díjat nem számít fel.
7. Nem számítható fel Előtörlesztési Díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt,
8. Előtörlesztés esetén a Hitelintézet jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek Előtörlesztési Díj jogcímen történő megtérítésére. Az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg **1,5 százalékát**.
9. A jelzáloglevéllel finanszírozott esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott Hitelszerződést is - a Hitelintézet jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, **az 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**.
10. A XXIII. 23. és a XXIII. 24. pontban írt Előtörlesztési Díjon felül a Hitelintézet az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

XXVI. TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Hitelintézet a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal Hirdetményben teszi közzé állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást.

2. A Hitelszerződés elektronikus okirati formában való megkötése esetén a fenti rendelkezések a következőképp módosulnak. A Hitelintézet a költség és díj módosulására vonatkozó tájékoztatást elektronikus úton is teljesítheti. A kamatváltozásra vonatkozó tájékoztatás a Hitelintézet papíron vagy más tartós adathordozón teljesítheti azzal, hogy a közlési határidő nem vagy késedelmes teljesítése - a Fogyasztó Adós számára hátrányos módosítás esetén - jogvesztő.
3. A Hitelintézet a módosítással kapcsolatos tájékoztatást elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a Fogyasztó Ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikusan is elérhetővé teszi.
4. Jelzáloghitel esetén a Hitelintézet évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad az Adósnak a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.
5. A törlesztési táblázat a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és Ügyleti Kamat és az Ügyleti Kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha az Ügyleti Kamat nem rögzített, vagy az Ügyleti Kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a Hitelszerződésben meghatározottak szerint változhat, a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelezni kell, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.
6. Az Adósnak a kölcsön és járulécai teljes visszafizetéséig haladéktalanul értesítenie kell a Hitelintézetet az alábbi tények és események bekövetkezéséről, a hitel/kölcsön visszafizetését érintő körülmények megváltozásáról:

a) Személyi adatok változása

b) Jövedelmi, vagyoni helyzet változása

Az Adós jelen pontban írt tájékoztatási kötelezettségei elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján a Hitelintézet jogosult a Hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani és az Adós szerződéses kötelezettségeit lejárttá tenni.

Szerződés megszüntetése, felmondás

7. A Hitelszerződés felmondását megelőzően a Hitelintézet az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, a Kezes, illetve a Zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.
8. A Hitelintézet a Hitelszerződés felmondását az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek is megküldi.
9. Egyidejűleg köteles továbbá a Hitelintézet az Adósnak bemutatni az Adós által a Hitelszerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Adós külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.
10. A lakáscélú Hitelszerződés esetében a Hitelszerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után a Hitelintézet az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel.

11. A Hitelszerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben meghatározott szerződésszegési események bekövetkezte/fennállta esetén a Hitelintézet jogosult - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének megfelelően, az adott körülmények által megengedett mértékben az Adós érdekeit lehetőség szerint figyelembe véve – a Hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani és a fennálló hitel/kölcsön tartozást egy összegben lejártá tenni.
12. A Hitelintézet azonnali hatállyal jogosult felmondani a Hitelszerződést, ha:
- a) az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
 - b) az Adós a Hitelintézett megtevesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
 - c) az Adós vagy a Zálogkötelezett fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön felhasználásának célját;
 - d) az Adós a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti;
 - e) az Adós a kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be;
 - f) a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy fedezeti értéke tartósan csökkent, és az Adós, illetve a Zálogkötelezett az által megjelölt határidőig annak állapotát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki. Ha a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem az Adós, illetve Zálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Hitelintézet a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet;
 - g) a szerződés alapján a Hitelintézet által megkövetelt vagyonszámítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja;
 - h) a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
 - i) a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – 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);
 - j) az Adós vagy a Kezes vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében,

akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;

- k) 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,
 - l) ha az adós a kölcsönszerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.
 - m) az Adós más, a jelen ÁSZF-ben, illetve a Hitelszerződésben meghatározott súlyos szerződésszegést követ el.
13. Hitelintézet jogosult a Hitelszerződést az Adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.
14. Az Adóssal szemben fennálló lejárt követelés érvényesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget az Adós köteles viselni. A Hitelintézet a követelés érvényesítésével felmerült és általa megfizetett költségeket jogosult a megfizetéssel egyidejűleg tőkésíteni, és ettől a naptól kezdődően, az így megállapított tőkeösszeg után Késedelmi Kamatot felszámítani.
15. A Hitelintézet a Hitelszerződés felmondását az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek is megküldi.
16. Amennyiben az Adós a Hitelintézettel szemben fennálló több kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóssal fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.
17. Az azonnali hatályú felmondás jelen ÁSZF-ben és/vagy a megkötött Hitelszerződésben nem szabályozott eseteiben a Ptk. 6:387§-ban foglaltak az irányadók.
18. Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei – amennyiben a Hitelintézet a felmondásában más időpontot nem határoz meg – személyes kézbesítés esetén az átvételt követő napon, postai kézbesítés esetén az Üzletszabályzatban rögzített időpontban 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.
19. 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.
20. A Hitelszerződés felmondás útján történő megszűnése elsősorban az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
21. az adós és/vagy a Kezes a szerződésből fakadó, a Hitelintézettel szemben fennálló tartozása esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezményei, s az Adós és/vagy a Kezes ettől a naptól kezdődően köteles késedelmi kamatot fizetni, a Hitelintézet pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos összes költséget,

- a Hitelintézet jogosulttá válik a Hitelszerződésben kikötött valamennyi biztosíték igénybevételére. A kölcsön biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Hitelintézet határozza meg.

XXV. JOGVITÁK RENDEZÉSE, FELÜGYELETI HATÓSÁG

1. Amennyiben a Felek között fennálló vitát tárgyalásos úton nem sikerül rendezni az Adós a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat.
2. A Pénzügyi Békéltető Testület hatáskörébe és illetékességébe tartozik az Adós és a Hitelintézet között létrejött - pénzügyi szolgáltatás igénybevételére vonatkozó – jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügyek (pénzügyi fogyasztói jogviták) bírósági eljáráson kívüli rendezése.
3. A Pénzügyi Békéltető Testület eljárása megindításának alapvető feltétele, hogy az Adós közvetlenül megkísérelje a vitás ügy rendezését a Hitelintézettel.
4. A Hitelintézet a Pénzügyi Békéltető Testülethez nem nyújtott be alávetési nyilatkozatot, de a Testület munkájának elősegítésében elkötelezett.
5. A Hitelintézet felügyeleti hatósága neve és székhelye: Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.).

XXVI. IGÉNYÉRVÉNYESÍTÉS A KÖVETELÉS ÁTRUHÁZÁSA ESETÉN

Ha a Hitelintézet az Adóssal szembeni követelését harmadik személyre ruházza át, az Adós a Hitelintézettel, mint eredeti hitelezővel szembeni követelése tekintetében a harmadik személy ellen jogosult keresetet benyújtani.

XXVII. A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZERREL KAPCSOLATOS SZABÁLYOK

1. Az Adósok a Hitelszerződés aláírásával igazolják, hogy a Központi Hitelinformációs Rendszerből átvett adatokra, az azokból a hitelképességüket érintő következtetésekre, valamint a hitelfelvétel kockázataira vonatkozó tájékoztatást a Hitelintézettől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.
2. Amennyiben az Adósok a Hitelszerződésben vállalt fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget és a lejárt és meg nem fizetett tartozásuknak összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérosszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, úgy a Hitelintézet megküldi a Központi Hitelinformációs Rendszerbe az Adós(ok) adatait, valamint a Hitelszerződésben az Adós(ok) által vállalt kötelezettségekre és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatokat a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § szerinti esetekben a melléklet II. fejezetének 1.1-1.2 pontja szerinti referenciaadatait.
3. Az Adós(ok) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy munkahely változás esetén új munkáltatójuk, illetve munkahelyük nevét és címét, valamint a személyes adataik esetleges megváltozását a Hitelintézetnek késedelem nélkül, írásban bejelentik.
4. Az Adós(ok) kijelenti(k), hogy az 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adataikat a Hitelintézettel szemben nem tiltották le, illetve a szerződés jogviszony fennállása alatt nem tiltják le. Amennyiben a fenti nyilatkozatuk nem felel meg a valóságnak, illetve a Hitelszerződésen alapuló tartozás maradéktalan kiegyenlítését megelőzően adataikat bármikor letiltják, a Hitelintézet jogosult a Hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani.

5. Az Adós(ok) ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hitelszerződés felmondása esetén a Hitelintézettel szemben vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges személyi adataikat – a jogszabályban megjelölt szervek a Hitelintézet írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.
6. Az Adós(ok) hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a Hitelintézet a kölcsönkérelemben, ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumokban, okiratokban foglalt személyes adataikat, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a hitelintézetekről pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény rendelkezései szerint, a szerződés szerinti elszámolás, kötelezettségek és jogosultságok teljesítésének igazolása, kockázatelemzési és értékelési célokra nyilvántartsa, feldolgozza és kezelje. Tudomásul veszik, hogy az adatszolgáltatás önkéntes, az adatok kezelése hozzájárulásokon alapul. Az Adós(ok) a szerződés aláírásával felmentik a Hitelintézett a Zálogkötelezettekkel és a Kezesekkel szemben a banktitok megtartásának kötelezettsége alól.
7. Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan forgalmi értéke évente felülvizsgálatra kerül. Az Adós vállalja, hogy amennyiben szükséges, úgy feltétel nélkül biztosítja az ingatlanba történő bejutást a Hitelintézet meghatalmazott képviselőjének. Az ingatlanérték felülvizsgálatának költsége az Adóst terheli.
8. A korábban a Hitelszerződés részévé vált, tételesen meghatározott költségeken és díjakon kívül a Hitelintézet újabb költséget vagy díjat nem állapíthat meg. Azok a költségek és díjak, amelyek a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. tv. (a továbbiakban: „Módtv.”) hatálybalépése előtt kerültek a fogyasztói szerződésekben megállapításra, a szerződések részei maradnak, azonban egyoldalú módosításukra a Módtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
9. A Hitelintézet a Számlatulajdonos és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat jogosult az ügyfél-nyilvántartási rendszerébe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) felvenni és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.
10. A Számlatulajdonos és egyéb kötelezettek kijelentik, hogy a fenti adatszolgáltatásuk önkéntes és az adatok kezelése hozzájárulásukon alapul, továbbá tudomásul veszik, hogy a Hitelintézet minden olyan nyilatkozat, illetve dokumentum bekérésére jogosult, mely az Adóssal és az egyéb kötelezettel szemben vállalt kockázat mértékének megállapításához szükséges.
11. A Számlatulajdonos és egyéb kötelezettek az 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján gyakorolhatják adatkezeléssel kapcsolatos jogaikat. Tudomásul veszik, hogy minden olyan adatot megismerhetnek, melyet a Hitelintézet személyükkel kapcsolatban kezel.
12. A Számlatulajdonos a Hitelszerződés megkötésekor köteles nyilatkozni, hogy a Hitelintézettel szemben nem tiltotta le, illetve a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le a fenti jogszabály alapján nyilvántartott adatait, egyben hozzájárul adatainak kiszolgáltatásához a jogszabályban meghatározott módon és szervek részére a szerződés felmondása és a fennálló tartozás érvényesítése esetére.
13. A Számlatulajdonos és egyéb kötelezett tudomásul veszik, hogy haladéktalanul kötelesek tájékoztatni a Hitelintézetet a szerződéses jogviszony fennállása alatt minden olyan változásról, mely a Hitelszerződésbe foglalt adósi/kötelezeti kötelezettség teljesíthetőségét, vagy a fedezetek állagát, meglétét, értékét és értékesíthetőségét érinti.
14. A KHR-rel kapcsolatos szabályokat az Üzletszabályzat melléklete tartalmazza.

XXVIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen ÁSZF-nek a hatályba lépésének időpontjában hatályos Hitelszerződések részévé csak az a tartalma válik, amely nem tekinthető az Adós számára egyoldalúan hátrányos szerződésmódosításnak.
