

A B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

**FOGYASZTÓKNAK FORINTBAN NYÚJTOTT JELZÁLOGHITEL
ÜGYLETEK ESETÉBEN**

HATÁLYOS: 2016. szeptember 18. napjától

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

FOGYASZTÓKNAK FORINTBAN NYÚJTOTT JELZÁLOGHITEL ÜGYLETEK ESETÉBEN

1. ALAPFOGALMAK, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK, JOGI JELLEG:

A jelen ÁSZF magában foglalja a **Hitelintézet** és az Ügyfél között létrejött Szerződéshez kapcsolódó, annak elválaszthatatlan részét képező általános szerződési feltételeket. Ezek rendelkezései jogilag kötelezik mind a **Hitelintézetet**, mind az Ügyfelet, kivéve, ha a Felek a Szerződésben másként rendelkeznek.

A jelen ÁSZF nem terjed ki a **Hitelintézet** és az Ügyfél között létrejött személyi kölcsönökre, illetve a fizetési számlához kapcsolódó hitelekre.

1.1. Alapfogalmak, értelmező rendelkezések:

A PÉNZÜGYI ÉS KIEGÉSZÍTŐ PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS Üzletszabályzatban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) meghatározott fogalmak a jelen ÁSZF-ben - külön, eltérő rendelkezés hiányában - az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

BUBOR: (Budapest Interbank Offered Rate): azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatlábat jelenti, amelyet a Magyar FOREX Club szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Reuters monitor "BUBOR" oldalán (vagy ennek hiányában a Telerate monitor megfelelő oldalán) BUBOR-ként megjelenik.

Forrásköltség: azt az összesített költségszintet jelenti (ideértve a kamat-, swap- és egyéb járulékos költségeket), amely mellett az adott időszakban, adott pénznemben, adott lejáratra a Hitelező refinanszírozhatni tudja magát.

Hirdetmény/Kondíciós Lista: az egyes Szerződésekhez kapcsolódó azon dokumentum, melyben az adott Szerződés alapján a Hitelintézet által az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatáshoz kapcsolódó kondíciók (kamat, díj, költség) feltüntetésre kerülnek.

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

Kamatfelár: jelenti a referencia-kamatlábon felül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamatot, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrészt, amely éves százalékban kifejezett értéke az Adóssal való megállapodás alapján, egyedi (kockázati) döntéssel kerül a **Hitelintézet** által meghatározásra.

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

A **Hitelintézet** a Felügyelet honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutatók közül a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződésekben – azok futamidejétől függetlenül - a H4F jelű Kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza.

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 és 5 éves kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

$$H4F = (\acute{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\acute{a}kk_t - BIRS_t) + KT_i$$

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 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
- 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.

Kamatfizetési nap: a Szerződésben kerül meghatározásra. Amennyiben bármely kamatfizetési nap nem banki munkanapra esik, akkor a kamatfizetési napnak az ezt követő banki munkanap minősül.

Kamatforduló: a következő kamatperiódusra érvényes kamat rögzítésének napját jelenti, amely - eltérő megállapodás hiányában - minden naptári negyedév év utolsó napja.

Kamatperiódus: A Kamatperiódus hossza a Hitelszerződésben kerül meghatározásra.

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

A **Hitelintézet** a Felügyelet honlapján közzétett Kamatváltoztatási mutatók közül a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződésekből – azok futamidejétől függetlenül - a H4K jelű Kamatváltoztatási mutatót alkalmazza.

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-től követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

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

Képletben:

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_i : 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 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 díjbevétele képezi.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely 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 fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

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

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

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

A **Hitelintézet** a Felügyelet honlapján közzétett Referencia-kamatlábak közül az alábbiakat alkalmazza:

Mutató megnevezése	Devizanem	Periódus hossza	Hivatalos értékek
BUBOR	HUF	1/3/6/12 hó	http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/ENMNB/Monetaris_politika/mnben_jegyban_ki_eszkoztar/mnben_egynaposjegybankieszkozok/bubor2.xls

1.2. Magatartási kódex

A **Hitelintézet** aláírta a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni magatartásáról szóló Magatartási Kódexet (a továbbiakban: Kódex). Erre tekintettel a **Hitelintézet** a Kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel aláveti magát és a Kódex előírásait szem előtt tartva jár el a lakossági hitelezési tevékenysége során. A Kódex teljes szövege – magyar nyelven – megtekinthető a **Hitelintézet** honlapján (www.....hu), illetve a fiókokban az Ügyfél kérésére ingyenesen hozzáférhető.

2. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK ELŐFELTÉTELEI, A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

2.1 A **Hitelintézet** a lefolytatott hitelbírálat eredményétől függően saját, kizárólagos hatáskörében dönt az igénylés elfogadásáról és – a megállapított, illetve felajánlásra kerülő Jelzáloghitel összegéről. A **Hitelintézet** csak abban az esetben hitelez az Ügyfelet, amennyiben az Ügyfél a hitelbírálat feltételeinek megfelelt.

2.2 A **Hitelintézet** a Jelzáloghitel összegét az Ügyfél számára, az Ügyfél által a Szerződésben megjelölt és a **Hitelintézetnél** vezetett fizetési számlára folyósítja, a Szerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesülését követően.

2.3 A **Hitelintézet** a lakóingatlan megvásárlására, építésére, bővítésére, felújítására vagy korszerűsítésére nyújtott lakáscélú Jelzáloghitel jóváhagyott és rendelkezésre tartott összegét a Szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan és igazolt teljesülése esetén, a Szerződésben meghatározott módon, ütemezésben és megjelölt és a **Hitelintézetnél** vezetett fizetési számlára teljesíti, az Adós eseti, írásbeli megbízása (lehívása) alapján. Amennyiben a rendelkezésre tartási időszak lejáratáig a hitel teljes összege nem került folyósításra, az igénybe nem vett résszel a hitel összege automatikusan csökken. A **Hitelintézet** kondíciós listájában közzétett tárgynapi befogadási határidőt követő időpontban beérkezett lehívások alapján a **Hitelintézet** a kölcsönt a tárgynapot követő üzleti napon folyósítja.

3.A SZERZŐDÉS ALAPJÁN FELSZÁMÍTHATÓ VALAMENNYI KAMAT, DÍJ, KÖLTSÉG FAJTA FELSOROLÁSA ÉS DEFINIÁLÁSA

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.

Eseti igazolások, Számlaeqvenlegek 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.

Előtörlesztési 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 Ügyfél által a **Hitelintézetnek** megfizetendő díjat.

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.

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.

Hitelbírálati-/projektvizsgálati díj: A **Hitelintézet** – eltérő megállapodás hiányában – az Adós által benyújtott hitelkérelem hitelbírálati eljárásáért díjat számít fel. A hitelbírálati díj mértékét az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A hitelbírálati díj megfizetése új ügylet esetén a hitelkérelem benyújtásakor, meglévő ügylet megújítása esetén a megújítást követő első folyósításkor (illetve folyószámlahitel esetén a hitelkeret megújításakor) teljes összegben esedékes. Ha a Felek a Hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a Hitelszerződés módosítását megelőzően a **Hitelintézet** az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismétlően 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.

Kezelési díj: a Hitelszerződésben meghatározott díj, melynek megfizetése a Hitelszerződésben rögzített időpontokban esedékes. Mértékére – eltérő megállapodás hiányában – az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó hatályos Hirdetmény az irányadó.

Folyósítási díj: a Hitelszerződésben a folyósított kölcsön/ igénybevett hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben meghatározott, a folyósítással közvetlenül összefüggésben felmerülő eljárási és adminisztráció költségei megtérítésére szolgáló díj, melynek megfizetése az első folyósítással illetve az aktuális lehívással egyidejűleg esedékes. Megfizetése - eltérő megállapodás hiányában - oly módon történik, hogy a Hitelintézet az aktuális lehívás összegét a folyósítási díj összegével csökkenti. Mértékére - eltérő megállapodás hiányában - az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

Szerződéskötési díj: a Hitelszerződésben kerül megállapításra. Amennyiben a Felek másképp nem állapodnak meg, mértékére az adott hitel/kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

Szerződésmódosítási díj: az Adóssal megkötött Hitelszerződés illetve az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződések aláírását követően végrehajtott, a jogviszony tartalmát, a Hitelszerződés(ek) bármely feltételét, és/vagy időtartamát érintő változtatás (ideértve a prolongálást, futamidő hosszabbítást, Hitelszerződés megújítást, fizetési átütemezést, 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.

Rendkívüli Levelezési Díj: jelenti az Ügyfél kérésére, az Ügyfél 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.

Rendkívüli Ügyintézési Díj: jelenti a Hirdetményben meghatározott összegű, az Ügyfél 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.

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.

4. A KÖLCSÖNÖK HITELDÍJÁNAK MEGHATÁROZÁSA

4.1. 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.

4.2. A **Hitelintézet** - a 4.3. pontban meghatározott kivétellel – a Fogyasztó számára nem nyújt olyan hitelt, amelynek Teljes Hiteldíj Mutatója (**THM**) meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

4.3. 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 Teljes Hiteldíj Mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

4.4. **Az előzőekben definiált THM plafon meghatározása során nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyонbiztosítás díját.**

4.5. Referencia-kamatlábhoz kötött Jelzáloghitel szerződés 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.

4.6. A teljes hiteldíj mutató mértékére vonatkozó fenti rendelkezések alkalmazásánál az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

5. EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

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

5.2. 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.

5.3. 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.

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

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

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

5.6. 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.

5.7. 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 törlesztő részletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztő részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

5.8. 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.

5.9. Ha a Hitelszerződésében meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósra hátrányosan változik, az Adós a Hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást az 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.

5.10. 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.

5.11. 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 5.7. b) pontja szerinti tájékoztatást

5.12. Ha a Hitelszerződés eltérően nem rendelkezik a **Hitelintézet** az 5.2. pont szerinti egyoldalú hátrányos módosításáról annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adóست a Hitelszerződésben meghatározott módon.

5.13. A 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.

5.14. 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.

6. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSOK ÉS A HITELSZERZŐDÉS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA

6.1. 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 Fogyasztót 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSE, AZ ELŐTÖRLESZTÉS

7.1. Az első törlesztő részletet az Ügyfél a Szerződésben meghatározott időpontig köteles megfizetni. A további törlesztő részleteket az Ügyfél havonta az első törlesztő részlet napjának megfelelő naptári napig köteles megfizetni. Amennyiben az esedékesség napja nem banki munkanap, úgy a teljesítés határideje az adott napot követő banki munkanap.

7.2. Az Adós a Hitelintézethez intézett, erre irányuló írásbeli nyilatkozattal bármikor jogosult a kölcsön és járuléka teljes, vagy részleges előtörlesztésére.

7.2. Előtörlesztés esetén a **Hitelintézet** csökkenti a kölcsön teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Hitelszerződés eredeti lejáratá szerinti fennmaradó időtartamára vonatkozó Ügyleti Kamattal és az azon kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

7.3. 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.

7.4. Az előtörlesztett összeg alapján az előtörlesztést követő hónaptól esedékes törlesztő részletek összege – ha a felek eltérően nem állapodnak meg – újraszámításra kerül.

7.5. Az előtörlesztés nem mentesíti az Adóst a Hitelszerződésben vállalt havi törlesztő részletek 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.

7.6. Előtörlesztésnél a **Hitelintézet** Szerződésmódosítási Díjat **nem számít fel**.

7.7. Nem számítható fel Előtörlesztési Díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

7.8. 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.

7.9. 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 **2,0** százalékát.

7.10. A 7.8. és 7.9. pontban írt Előtörlesztési Díjon felül a **Hitelintézet** az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

8. TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

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

8.2. 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 Ügyfél számára hátrányos módosítás esetén - jogszerű.

8.3. A **Hitelintézet** a módosítással kapcsolatos tájékoztatást elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a Fogyasztó Ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikusan is elérhetővé teszi.

8.4. Jelzáloghitel esetén a **Hitelintézet** évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad a Fogyasztónak a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.

8.5. A törlesztési táblázat a törlesztő részletek 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.

8.6. Az Adósnak a kölcsön és járulékai teljes visszafizetéséig haladéktalanul értesítenie kell a **Hitelintézetet** az adatainak, valamint a hitel/kölcsön visszafizetését érintő körülmények megváltozásáról, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi tények és események bekövetkezéséről:

- a) lakcím, értesítési cím változása
- b) személyes adatok változása
- c) munkahely változása, munkaviszony megszűnése

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.

9. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE, FELMONDÁS

9.1. 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.

9.2. A **Hitelintézet** a Hitelszerződés felmondását az Adósnak, a Kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek is megküldi.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. A Hitelszerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben meghatározott szerződésszegési események bekövetkezte/fennállta esetén a **Hitelintézet** jogosult - a rendeltetészerű 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 lejárttá tenni.

9.6. A **Hitelintézet** azonnali hatállyal jogosult felmondani a Hitelszerződést, ha:

- a) az Ügyfél alábbi 9.7. pontban meghatározott súlyos szerződésszegése esetén;
- b) az Ügyfél felróható magatartása miatt a szerződéses jogviszony további fenntartása nem várható el a **Hitelintézettől**;
- c) a Hitelszerződés megkötését követően az Ügyfél vagyoni helyzetében, fizetőképességében, illetőleg a biztosítékok értékében olyan negatív változás következik be, amely a megtérülést veszélyezteti;
- d) az Ügyfél a Szerződés megkötésekor, vagy a jogviszony fennállása során a **Hitelintézettel** valótlan adatokat közöl, avagy adatokat eltitkol, esetleg más módon megtéveszti a Hitelintézetet;

- e) a Polgári törvénykönyv 6:387. §-ában meghatározott esetekben
- f) az Adós más, a jelen ÁSZF-ben, illetve a Hitelszerződésben meghatározott súlyos szerződésszegést követ el.

9.7. Az Ügyfél súlyos szerződésszegésének minősül:

- a) az Ügyfél Szerződésben foglalt együttműködési, illetve tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása;
- b) a Hitelszerződés megkötését követően az Ügyfél fedezetelvonásra irányuló magatartása, azaz (i) a Felek által megkötött Hitelszerződésben meghatározott fizetési számla-szerződéseknek az Ügyfél által történő felmondása; (ii) a **Hitelintézet** előzetes tájékoztatása nélkül más hitelintézetnél fizetési számla nyitása vagy fenntartása; (iii) a **Hitelintézet** előzetes hozzájárulása nélkül további hiteltartozás vállalása;
- c) a Szerződésben meghatározott egyéb esetek.

9.8. A **Hitelintézet** jogosult a Hitelszerződést az Adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

9.9. 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.

A jelen Általános Szerződési Feltételeket az B3 Takarékszövetkezet Igazgatósága 67/2016.09.16. számú határozatával jóváhagyta.

B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET