

**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖKRE
VONATKOZÓAN**

KDB Bank Európa Zrt.

Székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.
Cégjegyzékszám: 01-10-041313
Adószám: 10326556-2-44
Statisztikai számjel: 10326556-6419-114-01
SWIFT azonosító cím: KODBHUHB

**A jelen Általános Szerződési Feltételek
közzétételének időpontja: 2021. február 24.
hatályba lépésének időpontja: 2021. február 25.**

TARTALOMJEGYZÉK

A JELEN ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖKRE VONATKOZÓAN	4
1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	4
1.1 Az Általános Szerződési Feltételek alkalmazása	4
1.2 Fogalom meghatározások.....	4
2. A LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSÖN ÁLTALÁNOS jellemzői.....	9
2.1. A kölcsön célja	9
2.2. A kölcsön fedezete	9
2.2.1. Ingatlan fedezet	9
2.2.2. Vagyonbiztosítás.....	9
2.2.3. További Fedezet(ek)	10
3. A KÖLCSÖNIGÉNYLÉS ÉS A KÖLCSÖN FOLYAMATA.....	10
3.1. Igénylésre jogosultak.....	10
3.2. A kölcsönkérelem benyújtása	10
3.3. A kölcsönkérelem bírálata	10
3.3.1. Előzetes vizsgálat és bírálat.....	10
3.3.2. A bírálat határideje	11
3.3.3. A bírálat eredménye.....	11
3.4. Értékbecslés.....	11
3.5. A kölcsönügylet résztvevői.....	11
3.5.1. Adós, Adóstárs.....	11
3.5.2. Zálogkötelezett.....	12
3.6. Szerződéskötés.....	12
3.6.1. Szerződéstervezet (ajánlattétel)	12
3.6.2. Szerződéskötés, közjegyzői okiratba foglalás.....	12
3.7. Folyósítás.....	12
3.7.1. Folyósítási feltételek.....	12
3.7.2. Folyósításig felmerülő díjak	13
3.7.3. A kölcsön folyósítása	13
3.7.4. Folyósítás napja.....	14
3.7.5. A kölcsön folyósításának Bank általi megtagadása	14
3.8. A kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek	14
3.8.1. Folyósításig felmerülő díjak	14
3.9. A kölcsön Kamata, számítási módja, módosításának feltételei.....	16
3.9.1. Kamatperiódus.....	16
3.9.2. Kamatfizetés napja.....	16
3.9.3. Referencia kamatlábhoz kötött kamat	16

3.9.4.	Rögzített kamat.....	18
3.9.5.	Kamatkedvezmény	19
3.9.6.	Díjkedvezmény	19
3.10.	A kölcsön fennállása alatt felmerülő díjak, költségek	19
3.10.1.	Szerződésmódosítási díj.....	19
3.10.2.	Előtörlesztési díj.....	20
3.10.3.	Késedelmes fizetéssel, behajtási tevékenységgel kapcsolatos díjak és költségek	20
3.10.4.	Késedelmi kamat.....	20
3.10.5.	A Kamaton kívüli díjak, költségek módosítása	20
3.11.	Teljes Hiteldíj Mutató (THM).....	21
3.12.	A kölcsön törlesztő részlete	21
3.13.	A törlesztő részlet esedékessége	21
3.14.	A törlesztő részletek teljesítése.....	21
4.	A KÖLCSÖN FENNÁLLÁSA ALATTI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ESETEI	22
4.1	Adóstárs kiengedése a kölcsönügyletből	22
4.2	Fedezet kiengedés / fedezetcsere	22
4.3	Előtörlesztés/végtörlesztés	22
4.4	Futamidő módosítása	23
4.5	Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett halála (öröklés)	23
5.	A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSÉNEK ESETEI.....	24
5.1	A Kölcsönszerződés megszűnése teljesítéssel.....	24
5.2	Adós általi felmondás	24
5.3	A Kölcsönszerződés Bank általi felmondása.....	24
6.	AZ ADÓS ÉS A ZÁLOGKÖTELEZETT KÖTELEZETTSÉGEI	24
6.1	Az Adós kötelezettségei.....	24
6.2	A Zálogkötelezett jogai és kötelezettségei	25
6.2.1	A zálogtárggyal való rendelkezés	25
7.	A BANK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	26
8.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK	27
8.1.	A Bank Adóshoz intézett nyilatkozatai.....	27
8.2.	Szerződéskötést megelőző tájékoztatás	27
8.3.	Tájékoztatás a fennálló tartozásról	27
8.4.	Egyéb tájékoztatási kötelezettség	27
8.5.	Panaszkezelés	27
8.6.	Magatartási kódex.....	27

A JELEN ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖKRE VONATKOZÓAN

A KDB Bank Európa Zrt. jelen INGATLAN FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI 2019. október 30. napján lép hatályba az e naptól megkötött Szerződések és szerződésmódosítással létrejövő módosított Szerződések tekintetében.

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 Az Általános Szerződési Feltételek alkalmazása

1.1.1. A KDB Bank Európa Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky Út 42-46.; cégjegyzékszám: 01-10-041313) – a továbbiakban: **Bank** -

1095/1988 (XI.16) Minisztertanácsi rendelet
24/1991 BAF határozat, 1991.03.11
470/1991/Dszab. MNB határozat, 1991.04.11
F-23/1992 BAF határozat, 1992.02.28
20/1992 BAF határozat, 1992.04.03
541/1995 BAF határozat, 1995.11.17
126/1996 BAF határozat, 1996.07.01
962/1997/F ÁPTF határozat, 1997.11.26
18/1998 ÁPTF határozat, 1998.01.13 határozat alapján pénzkölcsön nyújtására jogosult.

A Bank által nyújtott lakossági lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogkölcsön ügyletekre vonatkozó részletes feltételeket a jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**), a Bank és az adós (a továbbiakban: **Adós**, a Bank és az Adós együttesen: **Felek**) között létrejött kölcsönszerződés (a továbbiakban: **Kölcsönszerződés**), a Kondíciós lista, a KDB Bank Európa Zrt. pénzügyi- és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó üzletszabályzata (a továbbiakban: **Pénzügyi üzletszabályzat**), illetve a kötelezően alkalmazandó jogszabályok határozzák meg.

1.1.2. A jelen ÁSZF minden olyan esetben alkalmazandó, amelyekről a Kölcsönszerződés nem rendelkezik.

1.1.3. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a Pénzügyi üzletszabályzat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Hpt.**) valamint a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: **Fhtv.**) rendelkezései az irányadók.

1.1.4. A Bank az aktuális ÁSZF-et, illetve annak módosításait az Adós részére a bankfiókjaiban, valamint internetes honlapján (www.kdbbank.eu) közzéteszi. A Bank az Adós kérésére a mindenkor érvényes ÁSZF-et ingyenesen rendelkezésre bocsátja a szerződéskötést megelőzően, és azt követően jogszabályban foglaltaknak megfelelően.

1.2 Fogalom meghatározások

Adós, Adóstárs:	Az a természetes személy, akivel a Bank Kölcsönszerződést köt, amely alapján a Bank meghatározott összeget bocsát rendelkezésre, és aki a Kölcsönszerződésben foglaltak betartására kötelezettséget vállal (ide értve a leendő, a Bankkal még nem szerződött Adóst is).
Adósminősítés:	A Bank által a hitelbírálat részeként végzett vizsgálat, amely alapján az Adós, Adóstárs(ak) jövőbeli várható fizetési képessége megállapítható.
Akciós időszak:	Azon naptári időszak, amely alatt a befogadott kölcsönkérelmek esetén a Bank az adott időszakra meghirdetett kedvezményeket nyújthatja az Adós részére, meghatározott feltételek fennállása vagy az Adós általi betartása mellett.
Annuitás:	Olyan törlesztési mód, amely során a kamatperióduson belül azonos összegű törlesztő részletet kell fizetni, kamatperiódusonként folyamatosan csökkenő kamat- és növekvő tőketartalommal.
Átvételi igazolás:	A Bank által az Adós részére rendelkezésre bocsátott kölcsönkérelem azon része, amelyen a Bank nevében eljáró ügyintéző dátummal és aláírásával igazolja, hogy a kölcsönkérelmet az Adós a Bankhoz benyújtotta. Az Átvételi igazolás nem vonatkozik a kölcsönkérelmi nyomtatványon kívül a bírálathoz szükséges dokumentáció befogadására.

Befogadás napja (befogadott kölcsönkérelem):	Az a nap, amelyen az Adós által benyújtott kölcsönkérelmet és a Bank által előírt a bírálathoz szükséges teljes dokumentációt a Bank az Adóstól átveszi, ide értve a hiánypótlást, illetve egyéb, a Bank által a bírálathoz bekért egyéb dokumentumok esetén a legutóbb beérkezett dokumentumot. A kölcsönkérelem a Befogadás napján minősül befogadottnak.
BUBOR:	Budapest Interbank Offered Rate. Budapesti bankközi kamatláb, a kereskedelmi bankok által jegyzett, különböző futamidőkre vonatkozó, bankközi pénzüpi kamatláb. A BUBOR százalékos értékeit a Magyar Forex Társaság (MFT), a hazai hitelintézetekben dolgozó deviza és pénzüpi kereskedők szakmai szervezete a Magyar Nemzeti Bank (MNB) közreműködésével naponta számolja ki és teszi közzé.
Elidegenítési és terhelési tilalom:	Olyan, a fedezetül felajánlott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tény, amely az ingatlantulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza. Az elidegenítési és terhelési tilalom miatt az ingatlan tulajdonosa a tilalom jogosultjának hozzájárulása nélkül nem ruházhatja másra a tulajdonjogát, az ingatlant nem lehet szabadon megterhelni, vagyis bármely más hitelügyletben biztosítékul felajánlani.
Előtörlesztés/Végtörlesztés:	A Kölcsönszerződés alapján fennálló kölcsöntartozás lejárat napja előtti részleges (előtörlesztés) vagy teljes visszafizetése (végtörlesztés).
Első ranghelyű bejegyzés:	Az ingatlan-nyilvántartás alapelveinek megfelelően, a jelzálogjogok az iratok (jelzálogszerződések) földhivatalba történő benyújtásának sorrendjében kerülnek bejegyzésre. Ez a sorrend határozza meg a ranghelyeket, amely rangsornak megfelelően jutnak a zálogjogosultak a követelésükhöz az ingatlan kényszerértékesítése esetén. Az első ranghelyű bejegyzés (amely nem jelent a sorszámozásban is első) jogosultja tehát elsőként nyerhet kielégítést az ingatlan vételárából. A hitelintézetek általában (ide nem értve a megelőző ranghelyen szereplő Magyar Állam, Magyar Államkincstár, önkormányzat, munkáltató javára bejegyzett terheket) első ranghelyi zálogjogot kötnek ki a kölcsönügylet biztosítására.
Esedékesség napja:	Az a Kölcsönszerződésben rögzített nap, amelyen az Adósnak – a Kölcsönszerződésben meghatározott gyakorisággal – a törlesztő részletet teljesítenie kell a Bank felé.
Értékbecslés:	Megfelelő szakképesítéssel rendelkező értékbecslő által végzett, a fedezetül felajánlott ingatlan érték-, ill. értékesíthetőségi vizsgálata. Az értékbecslő a helyszíni szemlén az ingatlan mérete, elhelyezkedése, építési éve, minősége, értékesíthetősége alapján vizsgálatot végez, amelyet fotókkal dokumentál, majd írásos elemzést (szakvéleményt) készít. Az értékbecslési szakvélemény alátámasztja az általa meghatározott forgalmi értéket, és az abból kalkulált hitelbiztosítéki értéket. A Bank számára az általa megbízott értékbecslő összetett vizsgálata alapján meghatározott értékbecslés az irányadó.
Fedezet/Fedezeti ingatlan:	A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan, amelynek értékéből a Bank az Adós kése delme vagy nem-teljesítése esetén a követelését érvényesítheti.
Fizetési számla:	A Bank "Általános Szerződési Feltételek a fizetési számlákról, a pénzforgalmi szolgáltatásokról és a betétekről" elnevezésű üzletszabályzatában meghatározott fogalom.
Forgalmi érték:	Az ingatlan piaci értéke a hivatalos értékbecslés időpontjában, amit főként a kereslet-kínálat, az ingatlan állapota és elhelyezkedése határoz meg. A forgalmi érték összege megegyezik azzal az összeggel, amennyiért az Értékbecslés pillanatában az ingatlan várhatóan értékesíthető.
Folyósítási feltételek:	A Kölcsönszerződésben meghatározott azon feltételek, amelyek Adós általi teljesítésével a Bank a kölcsönösszeget folyósítja.
Folyósítás napja:	Az a nap, amelyen a Bank a jóváhagyott kölcsönösszeget – a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítését követően – az Adós vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott harmadik fél (adásvétel esetén az eladó, hitelkiváltás esetén a jogosult hitelintézet) rendelkezésére bocsátja a Kölcsönszerződésben meghatározott fizetési számlára való átutalással.
Futamidő:	A Kölcsönszerződésben meghatározott, hónapokban vagy években kifejezett időtartam, amely alatt az Adósnak a kölcsönösszeget és járulékait vissza illetve meg kell fizetnie.

Haszonélvezeti jog/ Haszonélvező:	Olyan személyhez fűződő szolgalmi jog, amelynek alapján annak jogosultja a más tulajdonában lévő dolgot – általában ingatlant – használhatja, birtokában tarthatja és hasznait szedheti. Haszonélvezet keletkezhet szerződés, jogszabály illetve bírósági vagy hatósági rendelkezés alapján. Az ingatlant nem lehet értékesíteni vagy bérebe adni a haszonélvező beleegyezése nélkül. A haszonélvezeti jog halálilag vagy meghatározott időpontig szólhat.
Ingtalan-nyilvántartás:	Olyan közhiteles nyilvántartás, amely településenként tartalmazza Magyarország valamennyi ingatlanának a vonatkozó törvényben meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és más, jogi szempontból lényeges tényeket. Az adatok bárki által megtekinthetők.
Jövedelemarányos törlesztő-részlet mutató (JTM):	Az a mutatószám, amely az Adós rendszeres jövedelmének arányában korlátozza az új kölcsön felvételekor maximálisan vállalható törlesztési terheket. A vonatkozó szabályozás szerint a mutatószám számításakor figyelembe kell venni a meglévő hitelek/kölcsönök havi törlesztési terhéit is. A jövedelmek és a havi meglévő adósságterhek Adóstarsak esetében összevontan kezelendők.
Kamat/Ügyleti kamat:	Az Adós által igénybe vett kölcsönösszeg használatáért a Banknak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzösszeg, a kölcsönadott pénz használatának ára. A kamat éves százalékban van kifejezve, és az egyedi Kölcsönszerződésben, illetve a termékre vonatkozó Kondíciós listában kerül meghatározásra. A Bank referencia kamatlábhoz kötött, illetve rögzített kamatozást alkalmaz.
Kamatfelár:	Referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a kamat a referencia kamatláb és a kamatfelár összegéből áll. A kamatfelár a Kamatnak a referencia kamatlábon felül fizetendő része. Mértéke a vonatkozó Kondíciós listában kerül meghatározásra.
Kamatperiódus:	Az az időszak, amelyen belül a felvett hitel kamata nem változik. A Bank csak a kamatperiódus fordulónapján változtathatja meg a hitel kamatát. A Kamatperiódus hossza 5 vagy 10 év lehet, kezdete megegyezik a folyósítást követő hónap első napjával.
Kamatfelár periódus:	Változó kamatozású Kölcsönszerződés esetén a kölcsön kamatfelárára vonatkozó azon időszak, amely alatt a Kamatfelár mértéke állandó. A Bank által alkalmazott Kamatfelár periódus: 5 év. Az első Kamatfelár periódus kezdete megegyezik a folyósítást követő hónap első napjával.
Kamatfelár periódus /Kamatperiódus fordulónapja:	A Kamat- / Kamatfelár periódus kezdete a kölcsönösszeg folyósítását követő naptári hónap első napja, a fordulónapok pedig a Kamat- / Kamatfelár periódus kezdetétől számított, Referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a Kamatfelár periódusnak, rögzített kamatozás esetén pedig a Kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő első naptári nap.
Kamatfelár-változtatási mutató:	A Kamatfelár módosításának alapjául szolgáló mutató. A Kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant a Magyar Nemzeti Bank teszi közzé, illetve megtalálható a Bank honlapján is.
Kamatváltoztatási mutató:	A Kamat módosításának alapjául szolgáló mutató. A Kamatváltoztatási mutatót és a számítási módszertant a Magyar Nemzeti Bank teszi közzé, illetve megtalálható a Bank honlapján is.
KHR:	Központi Hitelinformációs Rendszer: egy pénzügyi vállalkozás által kezelt hitelinformációs adatbázis, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a kölcsönt igénylők hitelképességét (hitelreferencia szolgáltatás).
Kondíciós lista:	A Bank által közzétett, az adott jelzálogkölcsön termékre vonatkozó hirdetmény, amely tartalmazza a termékhez kapcsolódó kamatokat, díjakat, költségeket és egyéb feltételeket. A Kondíciós lista megtalálható a Bank fiókjaiban kifüggesztve, valamint a Bank honlapján.
Kölcsönszerződés:	Az Adós és Adóstarsak, valamint a Bank között létrejött, a Felek aláírásával és dátummal, valamint tanúkkal hitelesített dokumentum, amely a Felek szándékának megfelelő jogviszonyt testesíti meg.
Közjegyzői okirat:	A közjegyző által a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat, amely a Felek által közjegyző előtt kötött szerződés.
Lakáscélú kölcsön:	Olyan ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott kölcsön, amelynek a

	Kölcsönszerződésben rögzített felhasználási célja lakóingatlan vásárlása vagy lakóingatlan vásárlásra más hitelintézet által nyújtott kölcsön kiváltása. A kölcsön célját az Adósnak adásvételi szerződéssel kell igazolnia.
Lejárat napja:	A Kölcsönszerződésben rögzített nap (dátum), amely napig az Adósnak a kölcsöntartozását a Bank felé rendeznie kell. Egyben a Futamidő utolsó napja.
Önálló zálogjog:	Olyan szerződést biztosító kötelezettség, amelyet a Bank bejegyeztet a fedezetül szolgáló ingatlanra (vagy ingatlanokra) a területileg illetékes földhivatalnál. A Bank – úgy is, mint a jelzálog jogosultja (Zálogjogosult) – nem szerzi meg az ingatlan birtokát, azt az Adós használhatja, de ha a biztosított jogviszony kapcsán szerződésszegés következik be, akkor a jelzálogjog alapján a Bank értékesítheti a fedezetül felajánlott ingatlant. A jelzálogjog abszolút hatályú, azaz minden bejegyzett tulajdonossal szemben hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik (a továbbiakban: önálló zálogjog és úgy is, mint jelzálogjog).
Per-, teher- és igénymentes ingatlan:	A Bank az önálló zálogjog tárgyaként csak olyan ingatlant fogad el, amely per-, teher- és igénymentes. <ul style="list-style-type: none"> a) Permentes az ingatlan, ha nincs az ingatlant érintő per folyamatban. b) Tehermentes az ingatlan, ha a tulajdoni lapon nincs be- vagy feljegyezve a tulajdonjog feletti szabad rendelkezést sértő korlátozás (jelzálog, elidegenítési és terhelési tilalom, elővásárlási jog és vételi jog, végrehajtási jog, haszonélvezeti jog, szolgalmi jog stb.). c) Igénymentes az ingatlan, ha nincs olyan jelenlegi vagy a jövőben várható követelés, amely az ingatlan tulajdonjogát a fedezetbe vonásakor korlátozná vagy értékét csökkentené. Kivétel lehet a Felek által ismert és bejegyzett bárminemű korlátozás, azonban ennek a Kölcsönszerződésben szerepelnie kell.
Ranghely:	Az ingatlan-nyilvántartásban történő jelzálogjog bejegyzés rangsora, amelyet a bejegyzés iránt a földhivatalhoz benyújtott kérelem érkezéskori iktatásának időpontja, illetve az a tény határoz meg, hogy a bejegyzésre irányuló kérelem időpontjában van e már bejegyzett jelzálogjog vagy fenntartott ranghely.
Referencia kamatláb:	A Bank által változó kamatozású Kölcsönszerződés esetén alkalmazott Kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkor irányadó kamatláb, amelynek mértékére a Banknak nincs ráhatása. A Bank által alkalmazott Referencia kamatláb a Kamatperiódus idejére meghatározott BUBOR.
Rögzített kamatozás:	A Kölcsönszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a Kölcsönszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott Kamat. A Kamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a Kölcsönszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.
Szabad felhasználású kölcsön:	Olyan ingatlanra alapított, jelzálogjog fedezete mellett nyújtott kölcsön, amelynek a Kölcsönszerződésben rögzített felhasználási célja szabad felhasználás, vagy e célra más hitelintézet által nyújtott kölcsön kiváltása. A kölcsön célját az Adósnak megneveznie igen, de igazolnia nem szükséges.
Széljegy:	Jelölés (iktatószám) a tulajdoni lapon, amelyet a földhivatalban a beadvány benyújtásakor, a beérkezés sorrendjében vezetnek fel. A Széljegy röviden utal a beadvány tartalmára, és egyúttal tanúsítja az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását. A kérelem elutasítása, illetve a változás bejegyzése esetén a Széljegy törlésre kerül.
TakarNet:	Elektronikus, internetes ingatlan-nyilvántartási rendszer, amelyből a Bank többek között nem hiteles tulajdoni lap másolatot kérhet le. A nyilvántartás használata regisztrációhoz és díjfizetéshez kötött.
Teljes hiteldíj mutató (THM):	A teljes hiteldíj mutató (THM) a kölcsön összes költségének arányát fejezi ki a kölcsön teljes összegéhez viszonyítva éves alapon, százalékban kifejezve.
Törlesztési számla:	A Bank által az Adós részére vezetett, korlátozott rendeltetésű kölcsönteknikai számla, amely a kölcsönösszeg Bank általi folyósítására, illetve a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezésére szolgál. A Törlesztési számla felett az Adós nem rendelkezhet. A Törlesztési számla meghatározásra kerül a Kölcsönszerződésben.

Törlesztő részlet:	A kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Adós által a futamidő alatt fizetendő összeg.
Tulajdoni lap:	Olyan okirat, amely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlan adatait, illetve az ahhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket foglalja magába.
Zálogjogosult:	A fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultja.
Zálogkötelezett:	A fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosa, aki lehet az Adós is, aki a teljes vagyonával felel a kölcsöntartozásért, vagy lehet csak önállóan Zálogkötelezett, aki a kölcsön visszafizetéséért csak az ingatlan erejéig felel (dologi adós).
Zálogszerződés:	A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon és meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg. A zálogszerződés létrejöttéhez a zálogtárgy és a biztosított követelés meghatározása szükséges. A zálogszerződést írásba kell foglalni.

2. A LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSÖN ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI

2.1. A kölcsön célja

A Bank az alábbi célokra nyújt jelzálogkölcsönt:

- Új lakás, lakóház vásárlása
- Használt lakás, lakóház vásárlása
- Más hitelintézetnél fennálló, lakás vagy lakóház vásárlására felvett kölcsöntartozás kiváltása
- Szabad felhasználás
- Más hitelintézetnél fennálló, szabad felhasználású kölcsöntartozás kiváltása

2.2. A kölcsön fedezete

2.2.1. Ingatlan fedezet

A Bank a kölcsön fedezetéül budapesti, illetve a Bank településlistájában meghatározott Pest megyei településeken fekvő, az alábbi típusú ingatlanokat fogadja el:

- társasházban vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- lakóház, sorház
- 100%-os készültségű könnyűszerkezetes lakóház.

A fedezetül felajánlott ingatlanoknak az alábbi feltételeknek is meg kell felelnie:

- per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes,
- tulajdonviszonya rendezett,
- a jelenlegi tulajdonos(ok) ellen végrehajtási jogot nem jegyeztek be,
- földrajzi elhelyezkedése tekintetében a Bank által elfogadott településen található,
- érvényes, a Bank által támasztott feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással rendelkezik.

A Bank az Értékbecslés, az ingatlanra vonatkozó teljes tulajdoni lap, illetve egyéb dokumentumok alapján ítéli meg, hogy a Fedezet megfelel-e a feltételeknek.

A kölcsönkérelem jóváhagyása esetén az ingatlanra a Bank javára önálló zálogjog kerül bejegyzésre, valamint a Bank nevére bejegyzett önálló zálogjogon túl, az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom kerül feljegyzésre az Ingatlan-nyilvántartásban.

2.2.2. Vagyonbiztosítás

A jelzálogkölcsön további fedezetéül szolgál a vagyonbiztosítás. Az Adós vagy a Zálogkötelezett köteles a Fedezet Értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki értékével megegyező biztosítási összeg erejéig, legalább tűz és elemi kár kockázatokra, a kölcsön teljes futamidejére vagyonbiztosítást kötni vagy meglévő vagyonbiztosítását a Bank által előírtak szerint módosítani. A biztosítási szerződésen a Bankot, mint Zálogjogosultat szükséges megjelölni. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Bank szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdoni lapja szerint a Bankot megillető zálogjogi ranghely.

Az Adós köteles a záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozatot is tartalmazó, a vagyonbiztosítási szerződés meglétét alátámasztó, biztosító által kiállított fedezetigazolást a Bank részére átadni.

A fedezetigazolásnak továbbá tartalmaznia kell a biztosító nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy:

- a biztosítási díj fizetésének elmaradásáról az esedékességet követő 45 napon belül tájékoztatja a Bankot,
- a biztosítási szerződés bármely okból történő megszűnéséről a megszűnést követő 30 napon belül tájékoztatja a Bankot,
- az aktuális díjrendezettség státuszát a biztosítási szerződés fennállásának tartama alatt a Bank megkeresésére – külön eljárásban – esetileg kiadja,
- a biztosítási szerződésen a Zálogkötelezett nyilatkozata alapján bejegyzett hitelbiztosítéki záradékot a Bank külön hozzájárulása nélkül nem törli, illetve módosítja,
- a bekövetkező káresemények esetén a biztosított zálogtárgy értékcsökkenéseire esedékessé váló, meghatározott forint limitösszeget (amely 300.000 Ft-ot nem haladhat meg) meg nem haladó szolgáltatási összeget minden esetben közvetlenül a biztosított részére teljesíti,
- a bekövetkező káresemények esetén a biztosított zálogtárgy értékcsökkenései, illetve megsemmisülése esetén esedékessé váló és a fedezetet igazoló dokumentumban meghatározott limitösszeget (amely 300.000 Ft-ot nem haladhat meg) meghaladó teljes szolgáltatási összeget közvetlenül a Bank, mint Zálogjogosult javára, a Bank által vezetett számlára való átutalással teljesíti.

Amennyiben az ingatlanra társasházi lakásbiztosítás van kötve, az abban az esetben fogadható el, amennyiben a fedezetül szolgáló lakásra jutó biztosítási összeg lefedi legalább a kölcsön és annak járulékai összegét. Egyéb esetben a Zálogkötelezettnek kiegészítő, egyéni biztosítást kell kötnie az ingatlanra.

Amennyiben a vagyontozás a Futamidő alatt bekövetkező fedezetcsere folytán új ingatlanra kerül megkötésre, úgy a biztosítási összegre vonatkozóan a biztosítás megkötésekor a Bank által meghatározott fennálló kölcsöntőke- és járulékaik összege az irányadó.

Az Adós vállalja, hogy a vagyontozást a Kölcsönszerződésből eredő fennálló tartozás teljes megfizetéséig fenntartja, az abból eredő fizetési kötelezettségének azok esedékességekor eleget tesz, a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem módosítja, és nem szünteti meg. Ezen előírások megszegése az Adós súlyos szerződésszegésének minősül.

Az Adós vagy a Zálogkötelezett a biztosítási szerződést a Kölcsönszerződés lejáratáig a Bank engedélye nélkül, a Bank számára hátrányos módon nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles azt folyamatos díjfizetéssel fenntartani.

A Bank kérésére az Adós köteles a biztosítások fennállását igazolni. Amennyiben a Bank tudomást szerez arról, hogy az Adós kötelezettsége ellenére nem fizeti a biztosítás díját, és emiatt a biztosítás felmondására sor kerülhet, úgy a Fedezet fenntartása érdekében a Bank jogosult az Adós helyett a biztosítási díjat megfizetni, s azt, illetve a biztosítási díj összege után járó késedelmi kamatot minden további hozzájárulás kérése nélkül az Adósra hárítani. Az Adós köteles az így rá hárított díjat a Bank részére haladéktalanul megfizetni. Amennyiben a biztosítás felmondásra került, a Bank jogosult az Adós nevében új biztosítást kötni és ennek díját, illetve a biztosítási díj összege után járó késedelmi kamatot megfizetni, és azt minden további engedély, vagy hozzájárulás kérése nélkül az Adósra hárítani. Az Adós köteles az így rá hárított díjat a Bank részére haladéktalanul megfizetni.

A Bank az Adósnak bármely biztosítóval kötött szerződését elfogadja, amennyiben az megfelel a fenti feltételeknek.

2.2.3. További Fedezet(ek)

A Bank a kölcsön további fedezetéül kérheti kockázati életbiztosítás megkötését az Adós által. Biztosítási eseményként az életbiztosítási szerződésben a halálesetet vagy a balesetből eredő legalább 50%-os mértékű maradandó vagy bármely okból bekövetkező 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodást kell feltüntetni. Az életbiztosításra vonatkozó további feltételeket a Kondíciós lista és a Kölcsönszerződés tartalmazza.

3. A KÖLCSÖNIGÉNYLÉS ÉS A KÖLCSÖN FOLYAMATA

3.1. Igénylésre jogosultak

A kölcsönigénylésre azok a 18. életévüket betöltött cselekvőképes devizabelföldi magánszemélyek jogosultak, akik rendelkeznek Magyarországon bejelentett lakóhellyel, teljesítik a Bank által előírt követelményeket, illetve megfelelnek a Bank hitelképesség vizsgálatán.

3.2. A kölcsönkérelem benyújtása

Az Adós a Bank által kínált jelzálogkölcsön terméket a Bank erre kijelölt fiókjában (fiókjaiban), az arra kijelölt ügyintézőnél, a Bank által erre a célra rendszeresített nyomtatványok kitöltésével és a szükséges dokumentumok benyújtásával igényelheti.

3.3. A kölcsönkérelem bírálata

3.3.1. Előzetes vizsgálat és bírálat

A Bank a kölcsönkérelem átvételét követően előzetes hitelbírálatot folytat le, amelynek keretében megállapítja, hogy az Adós kölcsönkérelme megfelel-e az alapvető hitelbírálati feltételeknek.

A jelzálogkölcsön igénylésének feltétele a pozitív hiteltörténet teljeskörű lekérdezéséhez való hozzájárulás. Amennyiben az Adós a Bank erre vonatkozó tájékoztatása ellenére sem vonja vissza a korábbi hitelező(i) nél tett pozitív hiteltörténeti adatok KHR rendszerből történő lekérdezésére, adatátadására vonatkozó nemleges hozzájáruló nyilatkozatát, a Bank a jelzálogkölcsön kérelmet elutasíthatja.

Ha a Bank a kölcsönkérelmen feltüntetett adatok alapján elvégzett előzetes hitelbírálat során arra a megállapításra jut, hogy a kölcsönkérelem megfelel ugyan az alapvető hitelbírálati feltételeknek, de a Kölcsön nyújtására csak az Adós által igényelt feltételekhez – így különösen: kölcsönösszeg, Futamidő – képest eltérő feltételekkel van mód, az Adóst értesíti erről. Az Értékbecslés és a végső hitelbírálat csak abban az esetben történik meg, ha az Adós elfogadja ezeket az eltérő feltételeket. Ellenkező esetben a Bank a Kölcsönkérelmet elutasítja.

Amennyiben az előzetes hitelbírálat alapján a kölcsönkérelem megfelelő, illetve az Adós az eltérő feltételeket elfogadja, a Bank a vele szerződéses kapcsolatban álló ingatlan értékbecslő részére továbbítja mindazon

adatokat, amelyek a Kölcsön biztosítékként felajánlott ingatlan szakértői Értébecslésének lefolytatásához szükségesek.

A Bank az Adós által a kölcsönkérelmen megadott adatok, információk, a benyújtott dokumentáció, a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) vonatkozásában készített Értébecslés alapján, valamint KHR igénybevételével végzi el a bírálatot, azaz az ügyfélminősítést és a hitelképesség vizsgálatot. A bírálat megkezdésének feltétele, hogy az Adós az előírt dokumentumokat, igazolásokat, a Bank által elfogadott formanyomtatványon a Bankhoz hiánytalanul benyújtsa. Amennyiben az Adós a kölcsönkérelem Bank általi átvételétől (átvételi igazolás keltétől) számított 8 napon belül nem nyújtja be a szükséges dokumentumokat és igazolásokat, úgy a Banknak jogában áll a kölcsönkérelmet ezen indokkal elutasítani.

A kölcsönkérelem befogadását követően a Bank megrendeli az értébecslési vizsgálatot a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozóan.

Az ügyfélminősítésre és hitelképesség vizsgálatra vonatkozó szempontokat a Bank maga határozza meg, saját belátása és feltételei szerint hozza meg a döntését a kölcsön odaítélésére vonatkozóan. A feltételeket a Bank jogosult megváltoztatni, amennyiben a módosítás indokolt, illetve szükséges és ésszerű vagy jogi szabályozás előírja.

3.3.2. A bírálat határideje

A bírálatot a Bank a Befogadás napjától számított legfeljebb 10 munkanapon belül végzi el és annak eredményéről írásban értesíti az Adóst.

3.3.3. A bírálat eredménye

A Bank a bírálat eredményéről elektronikus levélben (e-mail-ben), az Adós által a kölcsönkérelmen megadott e-mail címen értesíti az Adóst. Amennyiben az Adós a kölcsönkérelmen nem jelölt meg e-mail címet, az értesítést a Bank tértivevényes levélben küldi meg az Adós értesítési címére.

Elutasítás esetén a Bank nem köteles az elutasítás indokát megjelölni, kivéve azt az esetet, amikor a Bank a KHR alapján nem kíván az Adóssal Kölcsönszerződést kötni.

3.4. Értébecslés

A Bank a kölcsönkérelem benyújtását követően az Adós meghatalmazása alapján megrendeli az Értébecslést a vele szerződéses jogviszonyban álló értébecslőtől. A Bank kizárólag olyan értébecslővel működik együtt, aki ingatlanvagyon-értékelő- és közvetítő, vagy ezzel egyenértékű szakképesítéssel rendelkezik.

Az értébecslő a szakvélemény elkészítése érdekében időpontot egyeztet az Adóssal vagy megbízottjával. Az Értébecslés költsége az Adóst terheli, amely a helyszínen készpénzben vagy banki átutalással teljesíthető az értébecslő részére.

Az Értébecslés eredeti példányát az értébecslő benyújtja a Bank részére, amelyről az Adós díjmentesen – üzleti titkot nem tartalmazó – kivonatot kérhet.

Az Adós a jelen ÁSZF elfogadásával egyúttal a Bank által megbízott értébecslőt, illetve az általa készített szakvéleményt is elfogadja.

3.5. A kölcsönügylet résztvevői

3.5.1. Adós, Adóstárs

A kölcsönügyletben az Adós és Adóstárs egyetemleges adósok (együttesen: **Adósok**), amely azt jelenti, hogy a teljes fennálló kölcsöntartozás Banknak történő visszafizetéséért egyenként és/vagy együttesen (is) felelnek.

Egyetemleges Adós lehet:

- a) a fizetőképességet növelő Adóstárs, valamint
- b) a fizetőképességet nem növelő Adóstárs, aki kötelezően bevonásra kerül a kölcsönügyletbe (pl. jövedelemmel nem rendelkező házastárs vagy élettárs).

A kölcsönügyletbe kötelező Adóstársként bevonásra kerül:

- a) az Adós házastársa/élettársa, kivéve:
 - ha a házastársak/élettársak ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által készített okirattal (vagyonjogi megállapodással) igazolják a Fedezet különvagyoni jellegét,
 - ha a házastárs hivatalos okirattal igazolja a Fedezet tulajdonjogának a házasság előtti megszerzését,
 - ha a kölcsönigénylő, mint házastárs/élettárs, a Fedezet tulajdonjogát öröklés vagy ajándékozás útján szerezte meg.
- b) a Fedezeten alapított haszonélvezeti, özvegyi vagy lakáshasználati jog jogosultja amennyiben még nem Adós a kölcsönügyletben, kivéve, ha a haszonélvezeti, özvegyi vagy lakáshasználati jog jogosultja

Ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által készített nyilatkozatban feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul lemond az őt megillető tulajdoni hányada vonatkozásában fennálló haszonélvezeti, özvegyi vagy lakáshasználati jogáról.

Az Adós – több Adós esetén a legfiatalabb Adós – életkora a Lejáratkor legfeljebb 70 év lehet. A Bank az életkorra vonatkozó feltétel teljesülése érdekében előírhatja olyan Adóstárs bevonását a kölcsönügyletbe, aki Lejáratakor nem tölti be a 70. életévét. Amennyiben nincs lehetőség az életkor feltételének megfelelő Adóstárs bevonására, a Bank az igényelt kölcsöntől eltérő feltételű kölcsönre vonatkozóan ajánlatot tehet az Adósnak vagy saját megítélése alapján ez okból elutasíthatja a kölcsönügyletet.

3.5.2. Zálogkötelezett

A Fedezet tulajdonosa(i) – amennyiben nem Adós(ok) – Zálogkötelezettként kerül(nek) bevonásra a kölcsönügyletbe. A Bank a Zálogkötelezettel Zálogszerződést köt. A Zálogkötelezett a 18. életévét betöltött olyan devizabelföldi magánszemély lehet, aki nem szerepel a KHR hátralékos adóslistáján.

3.6. Szerződéskötés

3.6.1. Szerződéstervezet (ajánlattétel)

A pozitív bírálatot követően a Bank elkészíti a Kölcsönszerződés és a Zálogszerződés tervezetét, és mint ajánlatot, díj- és költségmentesen megküldi azokat az Adós részére a kölcsönkérelmen megadott elektronikus levélcímre (e-mail címre) vagy postai címre. A szerződéstervezeteket az Adós személyesen, a Bank erre kijelölt fiókjában is átveheti. Az Adós a szerződéstervezeteket áttanulmányozhatja. A szerződéskötésre legkorábban a szerződéstervezeteket Adós által történő átvételét követő 3. nap elteltével van lehetőség, amely határidőt sem az Adós, sem a Bank nem jogosult megváltoztatni. A szerződéstervezet a Bank ajánlatának minősül, amely a megküldésétől számított 15 napig érvényes. Amennyiben 15 napon belül nem kerül sor szerződéskötésre az Adós és a Bank között, a Bank jogosult a szerződéstervezettől eltérő ajánlatot adni az Adósnak vagy a szerződéskötéstől elállni.

3.6.2. Szerződéskötés, közjegyzői okiratba foglalás

A szerződéskötésre a Bank fiókjában, előre egyeztetett időpontban kerülhet sor, a kölcsönügylet minden résztvevőjének egyidejű személyes megjelenésével.

Az aláírt szerződések közjegyzői okiratba foglalt megerősítésének 2 (kettő) darab hiteles másolata – amelynek költsége az Adóst terheli – a Bankot illeti.

Igény esetén a Bank javaslatot tehet a közjegyző személyére vonatkozóan, de azt az Adós maga is szabadon megválaszthatja.

3.7. Folyósítás

3.7.1. Folyósítási feltételek

A Bank az alábbi általános feltételek teljesülése és az azt igazoló, eredeti dokumentumok, igazolások benyújtása esetén folyósítja a kölcsönt:

- a) A Kölcsönszerződést és a mellékletét képező Zálogszerződést a Felek szabályszerűen aláírták és keltezték.
- b) Az Adós a Kölcsönszerződés által folyósítási feltételként előírt dokumentumokat, igazolásokat a Bank részére eredeti példányban átadta.
- c) Az Adós a Kölcsönszerződést és a mellékletét képező Zálogszerződést közokiratba foglaltatta, és annak 2 (kettő) hiteles másolatát a Bank részére átadta.
- d) A Fedezetre – a Bank javára bejegyzett önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésére – vonatkozó kérelemnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtását és széljegyként való feltüntetését, hitelt érdemlő módon igazolták.
- e) Az Adós az önálló zálogjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat az illetékes földhivatal részére megfizette.
- f) Az Adós a Fedezetre vonatkozóan, az Értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki értékkel megegyező biztosítási összeg erejéig vagyonbiztosítást kötött, a teljes biztosítási összeg vonatkozásában ranghely szerinti kedvezményezettként a Bankot jelölte meg és a biztosító által kiállított fedezetigazolást a Bank részére átadta.
- g) Amennyiben azt a Bank előírta, az Adós a kölcsönügyletbe, a Bank által megfelelő fedezeti értékűnek minősített életbiztosítási szerződést megkötötte, azt a Bankra engedményezte és ezt a biztosítási kötvénynek, illetve ajánlatnak és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának bemutatásával igazolta.

- h) Az Adós az Értékbecslés díjáról a Bank nevére kiállított számla eredeti példányát a Bank részére átadta (kizárólag akciós időszakban előírt feltétel).
- i) Az Adós a közjegyzői okiratba foglalás díjáról a Bank nevére és címére kiállított számla eredeti példányát a Bank részére átadta. Amennyiben a számla bruttó értéke meghaladja az akciós időszakban kiírt összeghatárt, úgy az Adós a különbözetet köteles a közjegyző részére megfizetni és a Bank nevére és címére kiállított számlát a Bank által vállalt összegre vonatkozóan kiállítatni (kizárólag akciós időszakban előírt feltétel).
- j) Ingatlan adásvétel esetén az Adós az adásvételi szerződésben meghatározott saját erőnek minősülő vételár-részt az eladónak maradéktalanul megfizette, amelyet az Adós az eladó vagy az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által kiállított (a nyilatkozat eladó által történő aláírását a közjegyző hitelesíti), teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával köteles a Bank felé igazolni.
- k) Hitelkiváltás esetén az Adós a jogosult hitelintézet által kiállított, a jelzálogjog törlésére vonatkozó szándéknyilatkozatot a Bank részére átadta.
- l) Hitelkiváltás esetén, amennyiben a Bank által a kiváltásra átutalt kölcsönösszeg nem fedezi a Kölcsönszerződésben meghatározott hitelkiváltási cél megvalósítását, úgy a különbözetet az Adós köteles a Fizetési számlán rendelkezésre tartani – vagy a Bank által meghatározott bankszámlára befizetni –, ahonnan a Bank jogosult a különbözet összegét beszedni, illetve beszámítani.

Az Adós a kiváltandó hiteltartozásával kapcsolatban tudomásul veszi, hogy a Bank a hitelkiváltás céljára meghatározott forint összeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak abban az esetben utalja át a jogosult hitelintézet részére, ha a fennálló tartozás összege nem haladja meg a kiváltásra utalandó – kölcsönösszeg és saját erő – összeget – ha a Bank a hitelkiváltással kapcsolatban a vonatkozó jogszabályban meghatározott, kapcsolódó díjakat és költségeket is finanszírozza – az eredeti hiteltartozás lezárásához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel növelt mértékben.

A Bank a fentiekén túl, a Kölcsönszerződésben további folyósítási feltételeket is előírhat.

A folyósítási feltételek teljesítésére, az előírt dokumentumok Bank részére történő átadására az Adósnak a Kölcsönszerződés aláírását követő 60, azaz hatvan napon belül van lehetősége. Ha az Adós a jelen ÁSZF-ben és a Kölcsönszerződésben előírt folyósítási feltételeket határidőig nem teljesíti, a meghatározott dokumentumokat a Bank részére nem adja át, abban az esetben a Bank jogosult a kölcsön folyósításától elállni. A 60. napot követő 30 napon belül – de a Bank elállási nyilatkozatának kézhezvételéig - az Adós írásos, eredeti nyilatkozatban kérheti a Bankot a Kölcsönszerződés fenntartására. Ha az újabb határidő az előírt folyósítási feltételek vonatkozásában ismételten eredménytelenül telik el, abban az esetben a Kölcsönszerződés annak aláírásától számított 90. napon hatályát veszti.

3.7.2. Folyósításig felmerülő díjak

A Bank a folyósításig az alábbi díjakat számíthatja fel:

- Folyósítási díj
- Tulajdoni lap, térképmásolat lekérdezésének díja
- Önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom be- és feljegyzésének díja (amennyiben az Adós erre vonatkozóan a Bankot bízta meg)
- Értékbecslés díja
- Közjegyzői okirat díja

A díjak részletes leírását, megfizetésének módját az "A kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek" című fejezet tartalmazza.

3.7.3. A kölcsön folyósítása

A folyósítást a Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott, az Adós Banknál vezetett forint Fizetési számlájára történő átutalással teljesíti, az alábbi eltérésekkel:

- a) Lakáscélú (ingatlan vásárlási) kölcsön esetén:
 - Per-, teher- és igénymentes ingatlan vásárlása esetén a Bank az eladó(k) adásvételi szerződésben meghatározott Fizetési számlájára vagy az adásvétel lebonyolításában közreműködő ügyvéd adásvételi szerződésben meghatározott letéti számlájára történő átutalással,
 - Jelzálogjoggal terhelt ingatlan vásárlása esetén a Bank a jogosult hitelintézet által kiadott igazolásban szereplő bankszámlára, és az eladó(k) adásvételi szerződésben meghatározott Fizetési számlájára vagy az adásvétel lebonyolításában közreműködő ügyvéd adásvételi szerződésben meghatározott letéti számlájára történő átutalással.
- b) Szabad felhasználású kölcsön esetén:
 - Per- teher- és igénymentes Fedezet esetén a Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott, az Adós Banknál vezetett Fizetési számlájára – ennek hiányában egyéb, az Adós által megjelölt Fizetési számlára történő átutalással folyósítja a kölcsönt.

- Hitelkiváltás (jelzálogjoggal terhelt Fedezet) esetén a Bank a jogosult hitelintézet által kiadott igazolásban szereplő bankszámlára történő átutalással folyósítja a kölcsönt az Adósnak a Kölcsönszerződésben megadott felhatalmazása alapján.

Az Adós Fizetési számlájáról történő továbbutalás díja és költsége az Adóst terheli. Az utalás díja és költsége az Adós Fizetési számlája szerinti kondíciós listában került meghatározásra.

3.7.4. Folyósítás napja

Amennyiben az Adós a jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben előírt folyósítási feltételeket maradéktalanul teljesíti, illetve a folyósítás feltételeként megjelölt dokumentumokat a Bank részére a Bank által elvárt formátumban és módon átadja, a Bank a kölcsönt legkésőbb 10 munkanapon belül folyósítja.

Amennyiben valamely folyósítási feltétel nem teljesül vagy valamely folyósítási feltételhez szükséges dokumentumra vonatkozóan hiánypótlás áll fenn, a Bank a kölcsönt legkésőbb a hiányzó feltétel teljesülésének vagy a hiányzó dokumentum Bank részére történő átadásának napjától kezdve számított 10 munkanapon belül folyósítja.

3.7.5. A kölcsön folyósításának Bank általi megtagadása

A kölcsön folyósítását a Bank egyoldalúan, bármilyen indoklás és kártérítési felelősség nélkül megtagadhatja, ha

- a) a Kölcsönszerződés megkötése után akár az ő, akár az Adós körülményeiben, vagy a biztosíték(ok) értéke és érvényesíthetősége körében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a Kölcsönszerződés teljesítése többé nem várható el,
- b) a folyósítási feltételek Adós általi teljesítésére előírt határidő a feltételek teljesítése nélkül telt el, és az Adós nem kezdeményezte írásban a Kölcsönszerződés módosítását,
- c) a Kölcsönszerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés illetve a Zálogszerződés felmondásának van vagy lenne helye.

Amennyiben megtagadási ok merül fel, a Bank – mérlegelése szerint – jogosult a kölcsönösszeg folyósítását pótlólagos biztosíték nyújtásához kötni.

3.8. A kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek

3.8.1. Folyósításig felmerülő díjak

3.8.1.1. Szerződéskötési díj

A Bank a Kölcsönszerződés megkötésére vonatkozóan egyszeri szerződéskötési díjat számít fel, amelynek mértéke az aktuális Kondíciós listában kerül meghatározásra. A díj az Adóst terheli, megfizetése a szerződéskötéskor esedékes. A megfizetés történhet az Adósnak a Banknál vezetett Fizetési számlájának Bank általi megterhelésével, ennek hiányában a Bank által meghatározott bankszámlára történő befizetéssel.

3.8.1.2. Folyósítási díj

A Bank a kölcsön folyósításáért folyósítási díjat számít fel, amelynek mértéke az aktuális Kondíciós listában kerül meghatározásra. A díj az Adóst terheli.

A folyósítási díj a Bank által folyósítandó kölcsön összegéből kerül levonásra. Amennyiben a folyósítási díjjal csökkentett kölcsönösszeg nem elegendő az adásvételi szerződésben rögzített vételár – hitelkiváltás esetén a jogosult hitelintézetnél fennálló teljes tartozás – megfizetéséhez, úgy az Adós köteles a hiányzó részt a Banknál vezetett Fizetési számláján rendelkezésre tartani – ennek hiányában a Bank által meghatározott bankszámlára befizetni –, ahonnan a Bank jogosult a különbözet összegét beszedni.

3.8.1.3. Értékbecslés díja

A kölcsön fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ról készült Értékbecslés díja.

Az ingatlan Értékbecslés megrendelésére az új kölcsönre irányuló kérelem vagy a Fedezettel kapcsolatos szerződésmódosításra vonatkozó kérelem (így különösen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, újabb ingatlan fedezet bevonása) benyújtásával egyidejűleg kerül sor. Az Értékbecslés egy eredeti példányának Bankhoz történő benyújtása a kölcsön bírálatának a feltétele.

Az Értékbecslés díját az Adósnak a helyszínen, az értékbecslő részére kell megfizetnie és ezt a Bank részére hitelt érdemlően igazolnia.

Az Értékbecslés díját a Bank akciós időszakban átvett kölcsönkérelem esetén megtéríti az Adós részére a folyósítást követően, amennyiben az Adós megfelel az akciós időszakra előírt feltételeknek (amennyiben van

ilyen feltétel). Ebben az esetben a szolgáltatásról a Bank nevére és címére kiállított számla eredeti példányát a Bankhoz be kell nyújtani a szerződéskötést megelőzően. A Bank akciós időszakban az előírt feltételek teljesítése esetén akkor is megtéríti az Értékbecslés díját az Adós részére, amennyiben a kölcsön folyósítása a Banknak felróható okból hiúsul meg.

Akciós időszakon kívül átvett kölcsönkérelem esetén az Értékbecslés díját a Bank abban az esetben sem téríti vissza az Adósnak, amennyiben a kölcsönkérelem vagy a fedezettel kapcsolatos szerződésmódosításra vonatkozó kérelem (így különösen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, újabb ingatlan fedezet bevonása) az Adós által visszavonásra, vagy a Bank által elutasításra kerül.

3.8.1.4. TakarNet rendszerből történő lekérdezések díjai

A kölcsönkérelem elbírálásához a Fedezet(ek)re vonatkozó tulajdoni lap másolatnak, illetve térképmásolatnak a TakarNet rendszerből történő Bank általi lekérdezésének a díja, amelynek mértéke az aktuális Kondíciós listában kerül meghatározásra.

A díj megfizetése az új kölcsönre irányuló kérelem vagy a fedezettel kapcsolatos szerződésmódosításra vonatkozó kérelem (így különösen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, újabb ingatlan fedezet bevonása) benyújtásakor esedékes. A díj megfizetése történhet az Adós Banknál vezetett Fizetési számlájának Bank általi megterhelésével vagy a Bank által meghatározott bankszámlára történő befizetéssel.

A díjat (díjakat) a Bank akciós időszakban átvett kölcsönkérelem esetén megfizetheti az Adós helyett, amennyiben az Adós megfelel az akciós időszakra előírt feltételeknek (amennyiben van ilyen). A Bank a Kölcsönszerződésben és a Kondíciós listában meghatározza azon eseteket, amelyek bekövetkezésekor az Adós a Bank által helyette a jelen pont szerint megfizetett díjat (díjakat) köteles a Banknak megfizetni.

Akciós időszakon kívül átvett kölcsönkérelem esetén a TakarNet rendszerből történő lekérdezés díját (díjait) a Bank abban az esetben sem téríti vissza az Adósnak, amennyiben a kölcsönkérelem vagy a Fedezettel kapcsolatos szerződésmódosításra vonatkozó kérelem (így különösképpen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, újabb ingatlan fedezet bevonása) az Adós által visszavonásra, vagy a Bank által elutasításra kerül.

3.8.1.5. Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja

Amennyiben erre vonatkozóan az Adós a Banknak felhatalmazást ad, illetve az eljárás díját és a Bank költségét megfizeti, a Bank a Fedezet(ek) tekintetében, az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes földhivatalnál eljárást indít az önálló zálogjogának, illetve az önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a be- és feljegyzése céljából. A Bank javára szóló önálló zálogjog és elidegenítési- és terhelési tilalom be- és feljegyzése érdekében – az Adós meghatalmazása alapján – az illetékes földhivatalnál a Bank nevében a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyvéd jár el. Az eljárás díját az 1996. évi LXXXV. tv. 32/A. §-a határozza meg. Az eljárás díja – amely több Fedezet esetén ingatlanonként értendő – az Adóst terheli, megfizetése az eljárás megkezdését megelőzően esedékes. A megfizetésre vonatkozóan az Adós vállalja, hogy a díj mértékével megegyező összeget a Banknál vezetett Fizetési számláján rendelkezésre tartja – ennek hiányában a Bank által meghatározott bankszámlára befizeti – és írásban felhatalmazza a Bankot arra, hogy az eljárás összegével a Fizetési számláját megterhelje.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárást az Adós saját maga is elindíthatja. Ebben az esetben az Adósnak személyesen kell a Fedezet(ek) tekintetében, az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes földhivatalnál eljárást indítani a Bank önálló zálogjogának, illetve az önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a be- és feljegyzése céljából. Az eljárás fentiek szerinti díja az Adóst terheli, megfizetése az ügyintézéskor, a földhivatalban esedékes. Az Adós vállalja, hogy a földhivatal által érkeztetett eredeti Zálogszerződést a Banknak átadja, illetve a földhivatali eljárás díjának megfizetéséről szóló eredeti dokumentumot bemutatja másolat készítése céljából.

Az eljárás díját a Bank akciós időszakban átvett kölcsönkérelem esetén megfizetheti az Adós helyett, amennyiben az Adós megfelel az akciós időszakra előírt feltételeknek (amennyiben van ilyen). A Bank a Kölcsönszerződésben és a Kondíciós listában meghatározza azon eseteket, amelyek bekövetkezésekor az Adós a Bank által helyette megfizetett ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat (több díjnak a Bank által az Adós helyett történő megfizetése esetén: díjakat) köteles a Banknak megfizetni.

Akciós időszakon kívül átvett kölcsönkérelem esetén az Adós által megfizetett ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat a Bank abban az esetben sem téríti vissza, ha a kölcsön folyósítása vagy a szerződésmódosítás akár az Adósnak, akár a Banknak felróható bármely okból meghiúsul.

3.8.1.6. Közjegyzői okirat díja

A közjegyzői okirat elkészítéséért a választott közjegyző által, a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján meghatározott díj fizetendő, amelynek összegére a Banknak nincs ráhatása. A díj megfizetése

az Adóst terheli. A közjegyzői okirat díját az Adósnak a helyszínen, a közjegyző részére készpénzben vagy átutalással kell megfizetnie.

A közjegyzői okirat díját a Bank akciók időszakban átvett kölcsönkérelem esetén részben vagy egészben megfizetheti az Adós helyett, amennyiben az Adós megfelel az akciók időszakra előírt feltételeknek (amennyiben van ilyen). Ebben az esetben a szolgáltatásról a Bank nevére és címére kiállított számlát a Bankhoz be kell nyújtani. Amennyiben a számla bruttó értéke meghaladja az akciók időszakban kiírt összeghatárt, úgy az Adós a különbözetet köteles a közjegyző részére megfizetni és azt a Bank felé igazolni.

A Bank a Kölcsönszerződésben és a Kondíciós listában meghatározza azon eseteket, amelyek bekövetkezésekor az Adós a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat díját köteles a Banknak megfizetni.

Az Adós által kifizetett közjegyzői okirat díját a Bank abban az esetben sem téríti vissza az Adósnak, amennyiben a kölcsön folyósítása akár az Adósnak, akár a Banknak felróható okból megghiúsul.

3.8.1.7. Ügyvédi eljárás díja

Az Adós felhatalmazhatja a Bankot arra, hogy helyette az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásokat a földhivatalban kezdeményezze, illetve lefolytassa. A Bank nevében a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyvéd jár el. Az ügyvédi eljárás díját és költségeit a Kondíciós lista tartalmazza, megfizetése a kezdeményezett eljárással egyidejűleg esedékes és az Adóst terheli.

3.9. A kölcsön Kamata, számítási módja, módosításának feltételei

Az Adós a kölcsön Futamideje alatt a fennálló tőketartozás után köteles Kamatot fizetni, amelynek az Adós által igénybe vett kölcsönre vonatkozó induló (folyósításkor alkalmazott) mértéke a Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra, éves százalékban kifejezve.

3.9.1. Kamatperiódus

A Bank az általa alkalmazott Kamatperiódusokat, illetve Kamatfelár-periódusokat a Kondíciós listában teszi közzé. A meghirdetett Kamat- és Kamatfelár periódusok közül az Adós jogosult választani, a választott típust a Kölcsönszerződés tartalmazza.

3.9.2. Kamatfizetés napja

A kamatfizetés napja minden hónap 15. napja, amennyiben az munkaszüneti napra esik, úgy az azt követő első banki munkanap.

Az első kamatfizetés napja, amennyiben a folyósítás a hónap 15. napjára vagy azt megelőző napra esik, a folyósítást követő hónap 15. napja. Amennyiben a folyósítás a hónap 15. napját követő naptári napra esik, az első kamatfizetés napja a folyósítást követő második hónap 15. napja.

3.9.3. Referencia kamatlábhoz kötött kamat

Az Adós által fizetendő éves Kamat mértéke megegyezik a Referencia kamatláb és Kamatfelár összegével. A Bank által alkalmazott Referencia kamatlábakat a Kondíciós lista tartalmazza.

A kamatszámítás módja:

A Kamat összege 360 napos bázisét figyelembe véve kerül kiszámításra oly módon, hogy a ténylegesen eltelt napok száma 360-nal kerül elosztásra. A Bank a Kamatot a kamatfizetési napokat megelőző napig számítja fel. A kamatszámítás képlete: $Tőke * Kamat \% * (Napok\ száma / 360)$

A Kamat változása:

Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású Kölcsönszerződés esetén a Referencia-kamatláb mértékét a Kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia-kamatlábhoz igazítani. A kamat változásakor alkalmazott, mindenkor aktuális Referencia kamatláb értékeket a Bank a honlapján és a Bank fiókjainak ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben teszi közzé.

Kamatfelár-változtatási mutató:

A Bank a kölcsön Kamatfelárát – legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig, a Futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal módosíthatja, az egyes Kamatfelár-periódusok lejáratát követően.

Az egyes Kamatfelár-periódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 5 (öt) éves időtartamúak, a Futamidő lejáratáig. A Kamatfelár mértéke az egyes Kamatfelár-periódusok alatt nem változtatható.

A Bank a Referencia kamatlábhoz kötött forint kölcsönök esetén a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H4F5 számú Kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza.

A Bank az új Kamatfelár-periódusban alkalmazott Kamatfelár mértékét a Kamatfelár-periódus lejáratát megelőző 120. napi Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg és arról az Adóst a Bank a Kamatfelár-periódus lejáratát megelőző 90. napig papíron vagy más tartós adathordozón értesíti.

Az egyes Kamatfelár-periódusokban a Kamatfelár mértéke az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosítható.

A H4F Kamatfelár-változtatási mutató leírása:

- 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.

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

ahol t a Kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltogatás). 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 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 fixing eljárást. 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 Bankot

- a) e jogállásra vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyi lízingnyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyi lízingszerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyi lízingszerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyi lízingügylethez 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 kamatváltogatási 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 az $i-1$. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL_{i-1} : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $i-1$. 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.

Amennyiben a Kamatperiódus lejáratát után a Kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az új Kamatperiódusban az Adósra nézve hátrányosan változik, úgy az Adós jogosult a Kamatperiódus lejáratát megelőző 60 nappal a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal díj- és költségmentesen felmondani, amely felmondás érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a Kölcsönszerződésből fennálló tartozását legkésőbb a Kamatperiódus utolsó napján megfizesse a Bank részére.

A kölcsön kamatfeltételeinek módosítása esetén a Bank a Kamatperiódus lejáratát megelőzően legalább 90 nappal írásban értesíti az Adóst

- az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat vagy Kamatfelár mértékéről,
- a módosítást követően fizetendő törlesztő részlétek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztő részlétek száma vagy gyakorisága módosul, ennek tényéről.

3.9.4. Rögzített kamat

Az Adós által fizetendő éves Kamat a Kölcsönszerződésben meghatározott Kamatperiódusra vonatkozóan kerül meghatározásra és rögzítésre. A kölcsön Kamata a Kölcsönszerződésben meghatározott időtartamban (Kamatperiódusban) rögzített. A Bank által alkalmazott Kamatperiódusokat a Kondíciós lista tartalmazza.

A kamatszámítás módja:

A Kamat összege 360 napos bázisét figyelembe véve kerül kiszámításra oly módon, hogy a ténylegesen eltelt napok száma 360-nal kerül elosztásra. A Bank a kamatot a kamatfizetési napokat megelőző napig számítja fel.

A kamatszámítás képlete: $Tőke * Kamat \% * (Napok\ száma / 360)$

A Kamat változása:

A Bank a Kamatot – legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig – a Futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes Kamatperiódusok lejáratát követően módosíthatja.

A Kamat Kamatperiódusonként változó mértékű. A Kölcsönszerződésbe foglalt Kamat vonatkozik a kölcsön folyósításától az első Kamatperiódus első napjára terjedő időszakra, valamint az első Kamatperiódusra. Az egyes Kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 5 (öt)/10 (tíz) éves időtartamúak, a Futamidő lejáratáig. Amennyiben a kölcsön Futamideje miatt az utolsó előtti Kamatperiódus és a Futamidő vége közötti időszak 5 (öt)/10 (tíz) évnél rövidebb, az utolsó Kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. A Kamat az egyes Kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Kamatváltoztatási mutató:

A Bank a rögzített kamatozású forint kölcsönök esetén a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, 5 éves Kamatperiódus esetén a H4K5 számú, 10 éves Kamatperiódus esetén a H4K10 számú Kamatváltoztatási mutatót alkalmazza.

A Bank az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat mértékét a Kamatperiódus lejáratát megelőző 120. napi Kamatváltoztatási mutató figyelembevételével állapítja meg és arról az Adóst a Bank a Kamatperiódus lejáratát megelőző 90. napig papíron vagy más tartós adathordozón értesíti.

A legfeljebb 5 éves futamidejű kölcsön esetében a Kamat mértéke rögzített a teljes Futamidő vonatkozásában. Az egyes Kamatperiódusokban a Kamat mértéke az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosítható.

A H4K kamatváltoztatási mutató leírása:

- a mutatónak 4 változata van 3 éves (H4K3), 4 éves (H4K4), 5 éves (H4K5) és 10 éves (H4K10) 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 bankrendszert érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben: $H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_t$

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.

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 Bankot

- a) e jogállásra vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyi lízingnyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyi lízingszerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyi lízingszerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyi lízingügylethez 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 az $i-1$. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg

ALL_{i-1} : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $i-1$. 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.

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 fixing eljárást. A BIRS ráták elérhetőek az MNB honlapján.

3.9.5. Kamatkedvezmény

A Bank a Kölcsönszerződésben (folyósításkor alkalmazott) rögzített Kamatból kedvezményt nyújthat a Futamidő alatt az Adós részére, amennyiben:

- a kedvezmény megnevezése, mértéke és feltételei a Kölcsönszerződésben rögzítésre kerültek,
- a kedvezmény lehetősége az Adós számára biztosított a kölcsön teljes Futamideje alatt,
- a Kölcsönszerződés tartalmazza, hogy amennyiben az Adós átmenetileg nem felel meg a kedvezmény feltételeinek, az ismételt megfelelés esetén automatikusan jogosult az eredeti kedvezmény újbóli igénybevételére.

A Banknál aktuálisan elérhető kamatkedvezmények típusát, mértékét, igénybevételének feltételeit a Kondíciós lista vagy külön, az akciós időszakra közzétett hirdetemény tartalmazza.

3.9.6. Díjkedvezmény

Akciós időszakban átvett kölcsönkérelem esetén a Bank megfizetheti a folyósításig felmerülő díjak bármelyikét (egy vagy több díjat), illetve a felmerülő díj egészét vagy egy részét az Adós helyett, amennyiben az Adós megfelel az akciós időszakra előírt feltételeknek (amennyiben van ilyen feltétel). A Bank a Kölcsönszerződésben és a Kondíciós listában kikötheti azokat az eseteket, amelyek bekövetkezésekor az Adós a Bank által helyette megfizetett díjat/díjakat köteles a Banknak megfizetni.

A Banknál aktuálisan elérhető díjkedvezmények típusát, mértékét, igénybevételének feltételeit a Kondíciós lista vagy külön, az akciós időszakra közzétett hirdetemény tartalmazza.

3.10. A kölcsön fennállása alatt felmerülő díjak, költségek

3.10.1. Szerződés módosítási díj

Az Adós által a Futamidő alatt kezdeményezett pénzügyi teljesítéssel nem járó, a Kölcsönszerződés feltételeit érintő szerződés módosítás esetén a Bank szerződés módosítási díjat számít fel, amelynek mértékét a Kondíciós lista

tartalmazza. A szerződésmódosítási díj a módosítással egyidejűleg esedékes. A díj megfizetése az Adósnak a Banknál vezetett Fizetési számlájának – ennek hiányában Törlesztési számlájának – Bank általi megterhelésével történik. Az Adós köteles a szerződésmódosítási díj összegét a Fizetési számláján – ennek hiányában a Törlesztési számláján - rendelkezésre tartani a szerződésmódosítás tervezett aláírásának idejére annak érdekében, hogy azt a Bank onnan a szerződésmódosítás aláírását megelőzően beszedhesse. Amennyiben a szerződésmódosítási díj nem áll rendelkezésre az Adós Fizetési számláján – ennek hiányában Törlesztési számláján –, a Bank jogosult a szerződésmódosítási kérelmet megtagadni.

A Bank a szerződésmódosítási díjat nem számítja fel jogszabályban meghatározott esetekben.

3.10.2. Előtörlesztési díj

Az Adós a Futamidő alatt bármikor kezdeményezheti a kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztését.

A Bank az Fhtv. szerint jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen méltányos és objektíven indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a kölcsön Kamata rögzített vagy változó kamatozású és az előtörlesztésre a Kamatperióduson belül kerül sor. A költségtérítés mértékét az Fhtv. határozza meg, amelyet a Bank az aktuális Kondíciós listában tesz közzé.

A Bank nem számít fel előtörlesztési díjat azokban az esetekben, amelyeknél azt jogszabály tiltja.

Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes. Megfizetése az Adós döntése szerint történhet az előtörlesztésre befizetett összegből a Bank által történő levonással, vagy az Adós Banknál vezetett Fizetési számlájának – ennek hiányában Törlesztési számlájának – Bank általi megterhelésével. Utóbbi esetben az Adós köteles az előtörlesztési díj összegének megfelelő összeget a Fizetési számláján – ennek hiányában Törlesztési számláján – rendelkezésre tartani az előtörlesztés megvalósulásának idejére azzal, hogy az előtörlesztési díj az előtörlesztéssel egyidejűleg, de sorrendben előbb esedékes. Amennyiben az Adós vállalta, hogy az előtörlesztési díjat a Fizetési számláján – ennek hiányában Törlesztési számláján – rendelkezésre tartja, de a Bank fedezet hiánya miatt a díjjal mégsem tudja a számlát megterhelni, a Bank jogosult a díjat az előtörlesztésre befizetett összegből levonni.

3.10.3. Késedelmes fizetéssel, behajtási tevékenységgel kapcsolatos díjak és költségek

Az Adós köteles megfizetni a késedelmes teljesítéssel, illetve a Bank által végzett behajtási tevékenységgel kapcsolatos, a Bank érdekkörében felmerült, igazolt költségeket. A vonatkozó díjak típusát és mértékét a Kondíciós lista tartalmazza. A díjak megfizetése azok felmerülésekor esedékes, a megfizetés történhet az Adósnak a Banknál vezetett Fizetési számlájának – ennek hiányában Törlesztési számlájának – Bank általi megterhelésével, vagy a Bank által kiküldött készpénz-átutalási megbízás (csekk) befizetésével, vagy a Bank által megadott bankszámlára történő befizetéssel.

3.10.4. Késedelmi kamat

Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét az esedékesség időpontjában nem teljesíti, lejárt tartozása után a tartozás megfizetésének napjáig az Ügyleti kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű késedelmi kamatot, de összesen legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkammattal megegyező mértékű kamatot köteles fizetni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A késedelmi kamat megfizetése a késedelmes tartozás megfizetésével egyidejűleg – de sorrendben megelőzően – esedékes.

3.10.5. A Kamaton kívüli díjak, költségek módosítása

A Bank a Kamaton kívül az Adós terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat – annak növekedésével arányosan – az Adós számára hátrányosan, amely a Kölcsönszerződésben tételesen meghatározásra került, és amely költség a Kölcsönszerződés megkötése, módosítása és az Adóssal való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra áthárítható módon merült fel.

A Bank a Kamaton kívüli díj fizetését – ide nem értve a kölcsön folyósításához és az Adós általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében az Fhtv. szerint megállapítható díjat – a Kölcsönszerződésben tételesen meghatározott módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelheti.

A Bank a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

A Bank a Kamaton kívüli díj vagy költség módosításának hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal írásban értesíti az Adóst a módosítás tényéről, a díj vagy költség új mértékéről, illetve a módosítást követően fizetendő törlesztő részek várható összegéről.

A Bank a Kölcsönszerződést egyoldalúan nem módosíthatja új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek Kölcsönszerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a Kamat, a Kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Bank ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Adós javára érvényesíti.

Ha a Bank a jelen ÁSZF szerinti kamatmódosítás során a Kamatváltoztatási, illetve a Kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatot, illetve Kamatfelarat alkalmazott, a későbbi Kamatperiódusokban a Kamat, illetve a Kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő Kamat, illetve Kamatfelár mértékébe betudhatja.

3.11. Teljes Hiteldíj Mutató (THM)

A Bank a THM-et a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendeletben előírtak szerint számítja.

A THM kiszámításánál figyelembe vett költségek, díjak:

- Ügyleti kamat
- Folyósítási díj
- Ingatlan értékbecslés díja
- Számlavezetés díja
- Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja

A THM megváltozik az Ügyleti kamat, a Kölcsönszerződés alapján fizetendő költségek, díjak változása vagy az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítások (különösen előtörlesztés) esetén, illetve amennyiben a Kölcsönszerződés hatálya alatt hatósági rendelkezés vagy jogszabályváltozás következtében, illetve egyéb körülményből eredően a Banknak igazolható többletköltségei merülnek fel, melyeket továbbhárít az Adósra.

A THM számításnál figyelembe nem vett egyéb költségek – közjegyzői díj, vagyonbiztosítás díja, tulajdoni lap költsége – a mindenkori hatályos jogszabályokban, illetve a biztosítók díjszabásában meghatározott mértékben az Adóst terhelik.

Az Adós kölcsönügyletére vonatkozó THM értékét az egyedi Kölcsönszerződés tartalmazza.

3.12. A kölcsön törlesztő részlete

A folyósított kölcsönösszeget és annak Kamatait az Adós havi egyenlő részletekben minden hónapban köteles teljesíteni. A törlesztő részek az Ügyleti kamat, a nem szerződés szerű teljesítés esetén a törlesztő részekbe beépített díjak, költségek mértékének változása függvényében módosulhatnak.

A törlesztő részlet tartalmazza a Kölcsönszerződés szerinti kölcsöntőke és Kamat havonta esedékessé váló részét, amelyet a Bank annuitásos módszerrel számít ki. A havi törlesztő részek az adott Kamatperióduson belül egyenlő összegűek. A törlesztő részen belül a tőke és a Kamat aránya az annuitás szabályainak megfelelően havonta változó.

A kölcsön első törlesztő részletének összege – a szerződéskötés napján irányadó Ügyleti kamat mértékének alapján – a Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

Az esedékes törlesztő részlet összegéről és esedékességéről a Bank a Kamatperiódusnak megfelelő időszakonként írásban tájékoztatást küld az Adósnak.

3.13. A törlesztő részlet esedékessége

A törlesztő részek az adott naptári hónap 15. napján esedékesek, az alábbiakat figyelembe véve:

- amennyiben a folyósítás az adott naptári hónap 15. napján vagy azt megelőzően történt, úgy az első törlesztő részlet esedékessége a soron következő hónap 15. napja,
- amennyiben a folyósítás az adott naptári hónap 15. napját követően történt, úgy az első törlesztő részlet esedékessége a folyósítást követő második hónap 15. napja.

Amennyiben az adott naptári hónap 15. napja munkaszüneti napra esik, az esedékesség napja az azt követő első banki munkanap.

3.14. A törlesztő részek teljesítése

A folyósított kölcsönösszeget és annak Kamatait az Adós köteles havi egyenlő részletekben, minden hónapban annak esedékességkor a Banknak megfizetni.

Az Adós köteles a Kölcsönszerződésben a kölcsön visszafizetésére megjelölt Fizetési számlán – ennek hiányában Törlesztési számlán – a havi esedékes törlesztő részek összegét az esedékesség napján rendelkezésre tartani.

A teljesítés történhet más bankból a Fizetési számlára – vagy ennek hiányában a Törlesztési számlára – érkező átutalással, vagy a Bank pénztárában történő készpénz befizetéssel.

Amennyiben az Adósnak a Kölcsönszerződésben a kölcsön visszafizetésére megjelölt Fizetési számlája a kölcsön futamideje alatt megszűnik, a Bank Törlesztési számlát biztosít az Adós részére a további törlesztő részletek teljesítésére vonatkozóan, és a Törlesztési számlaszámról írásban értesíti az Adóst.

A teljesítés napja az a nap, amelyen az összeg levonásra kerül az Adós Banknál vezetett Fizetési számlájáról vagy a Törlesztési számláról.

4. A KÖLCSÖN FENNÁLLÁSA ALATTI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ESETEI

Az Adós a Kölcsönszerződés fennállása alatt jogosult a Kölcsönszerződés feltételeit érintő szerződésmódosítást kezdeményezni, az alábbiakban részletezettek szerint. A szerződésmódosítással kapcsolatban felmerülő díjak és költségek az Adóst terhelik, kivéve, ha erről a kapcsolódó szerződésmódosítás vagy jogszabály másképp rendelkezik. Amennyiben kapcsolódó jogszabály nem tiltja, a Bank minden esetben saját hatáskörében dönti el, hogy az Adós kérelmét elfogadja vagy elutasítja.

4.1 Adóstárs kiengedése a kölcsönügyletből

A Bank az Adósnak az Adóstárs kölcsönügyletből történő kiengedésére vonatkozó kérelmét elbírálja és annak eredményéről írásban értesíti az Adóst. A kérelemmel kapcsolatos egyedi feltételeket vagy a bíráló eredményét a Bank saját hatáskörében állapítja meg, így jogosult az Adós kérelmét indoklás nélkül is elutasítani. A Bank előírhatja új, a fizetőképességet növelő Adóstárs bevonását a kölcsönügyletbe.

Adóstárs kiengedésével – és új Adóstárs bevonása esetén is – szerződésmódosítás jön létre, amelyet az Adós közjegyzői okiratba köteles foglaltatni. A közjegyzői okirat díja az Adóst terheli. A szerződésmódosítás díja a Kondíciós listában kerül meghatározásra.

4.2 Fedezet kiengedés / fedezetcsere

A Bank az Adósnak a fedezet kiengedésére vonatkozó kérelmét elbírálja és annak eredményéről írásban értesíti az Adóst. A kérelemmel kapcsolatos egyedi feltételeket vagy a bíráló eredményét a Bank saját hatáskörében állapítja meg, így jogosult a fedezet kiengedésére vonatkozó kérelmet elutasítani, amennyiben az Adós vagy a Zálogkötelezett által felajánlott új Fedezet nem felel meg a Bank által támasztott követelményeknek, vagy nem biztosítja a fennálló követelés fedezettségét.

Fedezetcsere esetén a kérelemmel egyidejűleg az Adósnak Értékbecslést is be kell nyújtania a fedezetül felajánlott új ingatlanra vonatkozóan, amelynek díja az Adóst terheli. A Bank előírhatja a meglévő fedezeti ingatlanra vonatkozóan is új (90 napnál nem régebbi) értékbecslés benyújtását is.

Fedezet kiengedése és új fedezet bevonása a Zálogszerződés módosításával jár, amelyet az Adós közjegyzői okiratba köteles foglaltatni. A közjegyzői okirat díja az Adóst terheli. A szerződésmódosítás díja a Kondíciós listában kerül meghatározásra.

4.3 Előtörlesztés/végtörlesztés

Az Adós a Kölcsönszerződés fennállása alatt bármikor kezdeményezheti a kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztését (végtörlesztését), amely megvalósulhat saját erőből, más hitelintézet által nyújtott kölcsönből (hitelkiváltás), lakástakarék-pénztári megtakarítás összegéből vagy más egyéb forrásból egyaránt.

A részleges előtörlesztés történhet a futamidő módosítása nélkül, amikor a havi törlesztő részletek összege csökken, de a Kölcsönszerződés lejáratát nem változtatja, illetve a Futamidő csökkentésével is, amikor a havi törlesztő részletek nem változnak.

Végtörlesztés esetén a Kölcsönszerződés alapján fennálló teljes tartozás megfizetésre kerül, és a Kölcsönszerződés hatályát veszti.

Az Adósnak részleges előtörlesztés/végtörlesztés esetén is előtörlesztési kérelmet szükséges a Bankhoz benyújtania, legalább az előtörlesztés/végtörlesztés tervezett dátumát 5 munkanappal megelőzően. Az 5 munkanapos értesítési határidőt a Bank részére történt kézbesítéstől kell számítani. A részleges előtörlesztés további feltétele, hogy az előtörleszteni kívánt összeg elérje vagy meghaladja a teljesítés időpontjában hatályos Kondíciós listában meghatározott minimális előtörlesztési összeget. Amennyiben az Adós jelzi az előtörlesztési/végtörlesztési szándékát, a Bank köteles a tervezett előtörlesztésre/végtörlesztésre vonatkozó információkat papíron az Adós rendelkezésére bocsátani.

A Bank előtörlesztésre/végtörlesztésre vonatkozó ajánlata (kalkuláció) tartalmazza:

- az előtörlesztés/végtörlesztés értéknapját (fizetési határidő), amely értéknapon legkésőbb 12:00 óráig az előtörlesztett/végtörlesztett összegnek a kölcsöntörlesztésre használt Fizetési számlán vagy ennek hiányában a Törlesztési számlán rendelkezésre kell állnia. A megadott határidő elteltével a Bank ajánlata hatályát veszti;
- a Banknak az előtörlesztéshez/végtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó felmerült méltányos költségeit (előtörlesztési díj);
- amennyiben az előtörlesztés/végtörlesztés törvényi vagy jogszabályi ok miatt díjmentes, annak tényét.

Az előtörlesztés/végtörlesztés értéknapjáig az Adós köteles az esedékes havi törlesztő részleteket a Kölcsönszerződés szerint megfizetni. Amennyiben az előtörlesztés/végtörlesztés értéknapján az Adósnak lejárt esedékességű tartozása van, úgy a Bank jogosult az előtörlesztés/végtörlesztés összegét elsődlegesen a fennálló késedelem rendezésére felhasználni.

Amennyiben a Bank által ténylegesen jóváírt végtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a végtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés a felek erre vonatkozó írásbeli megállapodása vagy egyéb jogselekménye nélkül megszűnik.

Nem történik előtörlesztés, amennyiben a kölcsöntörlesztéshez használt Törlesztési számla mindenkor egyenlege meghaladja legalább az egyhavi esedékes törlesztő részlet összegét, és az Adós előtörlesztési szándékáról a Bankot előzetesen nem tájékoztatta.

4.4 Futamidő módosítása

A kölcsön Futamidejének meghosszabbítása esetén a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani abban az esetben, amennyiben a Futamidő hosszabbítására az adott kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül nem került sor.

Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződés alapján fennálló törlesztési kötelezettsége teljesítésével legalább 90 napos késedelemben van, az Adós a Futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a Futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Bank alapos indok nélkül nem tagadhatja meg, illetve a Futamidő módosításáért a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

A Futamidő a meghosszabbítás esetén sem haladhatja meg a Kondíciós listában meghatározott maximális Futamidőt.

4.5 Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett halála (öröklés)

A kölcsönügyletben szereplő bármely természetes személy elhalálzásának tényét a Bank tudomására kell hozni. A jogerős hagyatékátadó végzés kiadásáig a kölcsönügyletben szereplő további Adós(ok) köteles(ek) a havonta esedékessé váló törlesztő részleteket a Kölcsönszerződés szerint megfizetni.

Amennyiben a jogerős hagyatékátadó végzés a Bank rendelkezésére áll, az abban foglalt tények ismeretében a Bank egyedi döntést hoz a Kölcsönszerződés fennállására vonatkozóan és arról írásban értesíti a kölcsönügylet szereplőit.

Új Adós

Amennyiben a jogerős hagyatékátadó végzés alapján a kölcsönügyletbe az elhalálozott természetes személy Adós helyére az örökös, mint új Adós lép, a Bank nem végez bírálatot. A Kölcsönszerződés változatlan feltételekkel történő folytatásáról vagy módosításáról a Bank egyedi döntést hoz.

Fizetőképességet növelő Adós elhalálozása esetén a Bank kizárólag fizetőképességet növelő új Adóst fogad el. Az új Adós bevonása a Kölcsönszerződés módosításával jár (amennyiben az új Adós egyben új Zálogkötelezett is, új Zálogszerződést is szükséges kötni). A szerződés(ek)e)t közjegyzői okiratba kell foglaltatni. A szerződésmódosítás és a közjegyzői okirat díja az Adóst terheli.

Új Zálogkötelezett

Amennyiben a jogerős hagyatéki végzés alapján a kölcsönügyletbe az elhalálozott természetes személy Zálogkötelezett helyére új Zálogkötelezett lép, aki nem Adós a kölcsönügyletben, abban az esetben a felek új Zálogszerződést kötnek. A Zálogszerződést közjegyzői okiratba kell foglaltatni, amelynek a díja az Adóst terheli.

A Bank a jogerős hagyatékátadó végzés megléte mellett jogosult a Kölcsönszerződést felmondani abban az esetben, ha a kölcsönügyletben a természetes személy Adós elhalálozásával nem marad további Adós, vagy az örökös(ök) döntése alapján nem kíván(nak) a kölcsönügyletbe új Adósként belépni vagy a Bank és az örökös(ök), mint új Adós(ok) között nem születik konszenzusos megállapodás a Kölcsönszerződés folytatására vonatkozóan.

5. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSÉNEK ESETEI

5.1 A Kölcsönszerződés megszűnése teljesítéssel

A Kölcsönszerződés megszűnik, amikor az Adós a Kölcsönszerződés szerint a Bank felé fennálló teljes tartozását megfizette. A megszűnés napja az a nap, amelyen a fennálló tartozás a Bank felé megfizetésre kerül.

5.2 Adós általi felmondás

Az Adós jogosult a Kölcsönszerződést 30 napos felmondási határidővel bármikor felmondani.

Az Adós a felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles a felmondás napján fennálló kölcsöntőkét, az esedékessé vált, a Kölcsönszerződés szerint felszámítható Kamatot, illetve a felmondásig felmerült egyéb díjakat és költségeket a Banknak visszafizetni.

A felmondást követően a Bank írásban tájékoztatja az Adóst a fennálló tartozásról és annak megfizetésének lehetséges módjairól.

5.3 A Kölcsönszerződés Bank általi felmondása

A Bank a Kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani a Polgári Törvénykönyv 6:382. § (4) bekezdésében és a 6:387. §-ában meghatározott esetekben, valamint ha az Adós súlyos szerződésszegést követ el.

Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Adós

- a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 napon belül nem teljesíti;
- a kölcsön összegét nem a Kölcsönszerződésben megjelölt célra használja fel;
- a Fedezettel, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére – akadályozza;
- a Kölcsönszerződésben meghatározott nyilatkozatainak, vagy a kölcsönkérelmének elbírálásához benyújtott nyilatkozatok valamelyikét nem teljesíti, vagy azok valótlanak bizonyulnak;
- a Kölcsönszerződésben meghatározott bármely kötelezettségét megszegi;
- a Fedezetre a tulajdonos ellen végrehajtási jogot érvényesítenek vagy zálogjog, valamint egyéb, a zálogtárgyra vonatkozó teher (vételi jog, haszonélvezeti jog, használati jog, stb.) bejegyzését, illetőleg a zálogtárgy tulajdonjogának átruházását kezdeményezi a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül;
- a Fedezetet a feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom ellenére elidegeníti vagy megterheli.

A Kölcsönszerződés azonnali hatállyal történő felmondása a fennálló kölcsön azonnali lejáratát és a tartozás teljes összegének esedékessé válását eredményezi, az Adós pedig köteles a lejárt tőkeösszeget kamataival, és egyéb járulékaival együtt haladéktalanul megfizetni a Banknak.

6. AZ ADÓS ÉS A ZÁLOGKÖTELEZETT KÖTELEZETTSÉGEI

6.1 Az Adós kötelezettségei

Az Adós a Kölcsönszerződés fennállásának hatálya alatt köteles:

- a Fedezetre vonatkozóan a jelen ÁSZF 2.2.2. pontjában meghatározott érték erejéig, legalább tűz és elemi kár kockázatokra, a kölcsön teljes Futamidejére vagyont biztosítást kötni vagy meglévő vagyont biztosítását a Bank által előírtak szerint módosítani és a Futamidő alatt (illetve addig amíg a Kölcsönszerződésből tartozása áll vagy állhat fenn) fenntartani, amely vonatkozásában a Bankot, mint Zálogjogosultat megjelölni a teljes biztosítási összeg tekintetében (több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Bank szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdoni lapja szerint a Bankot megillető zálogjogi ranghely). Az Adós köteles a záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozatot is tartalmazó, a vagyont biztosítási szerződés meglétét alátámasztó, biztosító által kiállított fedezetigazolást a Bank részére átadni.
- a folyósítási feltételek bekövetkezéséig (teljesítéséig) olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetén a Bank jogát nem csorbítja, vagy nem hiúsítja meg;
- a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás maradéktalan teljesítéséig a Fedezet(ek) állagát megőrizni, ha szükséges helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a Fedezetet a Bank által elvárt mértékben kiegészíteni, ha a kölcsön biztosítékul szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken és így az a Bank kielégítését veszélyezteti;
- a Bank előzetes írásbeli engedélyét beszerezni a Fedezet további megterheléséhez;
- a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezéséről számított 15 munkanapon belül a Bankot írásban tájékoztatni;

- f) a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén a Bank felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Bank által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 munkanapon belül a Bank részére megküldeni;
- g) haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül tájékoztatni a Bankot, ha:
 - neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;
 - ha vagyonával szemben végrehajtási eljárást kezdeményeztek, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezik;
- h) a kölcsön céljának megvalósulása érdekében, valamint a Kölcsönszerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó Bank általi helyszíni ellenőrzés során a Bankkal együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat a Bank képviselőjének a rendelkezésére bocsátani.

6.2 A Zálogkötelezett jogai és kötelezettségei

A Bank a zálogtárgyra a folyósított kölcsöntőke és járulékai biztosítékaul önálló zálogjogot alapít a folyósított kölcsönösszeg 130%-ának erejéig, amelynek mértékig jogosult a ténylegesen fennálló követelése erejéig kielégítést keresni az ingatlanból.

A Banknak, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül is – megnyílik, amikor:

- a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy
- a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

A Zálogkötelezett jogosult:

- az önálló zálogjog fennállása alatt a zálogtárgyat a birtokában tartani, rendeltetészerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a Fedezetet épségben megőrizni,

A Zálogkötelezett köteles:

- a zálogjog fennállása alatt a zálogtárgyat megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- a Fedezetre vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti, a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni;
- a Zálogkötelezett a zálogtárgyat csak a Bank/Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélyével jogosult megterhelni;
- a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Zálogjogosultat írásban tájékoztatni, valamint a vagyonbiztosításból származó biztosítási összeget kizárólag a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni;
- tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Bank a zálogtárgy meglétét, rendeltetészerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a Kölcsönszerződés, az ÁSZF, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;
- a Bank első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása a Bank követelésének kielégítését veszélyezteti;
- ha a zálogtárgy értéke bármely okból a Kölcsönszerződésben rögzített hitelbiztosítéki értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott a Bank írásbeli felszólítására a zálogjogi Fedezetet helyreállítani;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a Bankot, ha neve, lakcíme, telefonszáma megváltozik, továbbá ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a Bank 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 lekötött ingatlanon csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

6.2.1 A zálogtárggyal való rendelkezés

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen

át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti. Nem szükséges a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, a bérleti díj az ingatlan fekvése szerint helyben szokásos mértéket eléri, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet. Az ilyen bérbeadás tényét a Zálogkötelezett köteles a Banknak a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

A Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegést jelent, amelynek következtében a Bank a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Bank javára kikötött zálogjog megszűnik, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

7. A BANK JOGAI ÉS KÖTELEZTTSÉGEI

7.1. A Bank jogosult ellenőrizni a kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a zálogtárgy meglétét és állapotát, továbbá hogy az Adós, a Zálogkötelezett teljesíti-e a jelen ÁSZF és a Kölcsönszerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely az Adós, a Zálogkötelezett szerződésszerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés megvalósulhat adatbekérésből, tájékoztató kérésből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

Az Adós, a Zálogkötelezett köteles a Bank felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni a Banknak a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő Fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

7.2. A Bank a kölcsön céljának megvalósulását minden esetben jogosult ellenőrizni. Ingatlan-adásvétel esetén a kölcsön célja az adásvételi szerződés Bank részére történő bemutatásával és a kölcsön eladó részére történő közvetlen folyósításával kerül igazolásra.

Amennyiben akár az Adós, akár a Zálogkötelezett, akár harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Bank gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat, azaz kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, vagy kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, vagy kötelezze megfelelő biztosíték adására.

Ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanbiztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti, a Bank követelheti, hogy az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt megfelelő határidőn belül annak állapotát állítsa helyre, vagy adjon az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő további ingatlanbiztosítékot.

Kellő mértékű a pótfedezet, ha a nyújtott kölcsön még vissza nem fizetett tőkeösszegének és a biztosítékul szolgáló, pótfedezettel együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, a Bank által megállapított hitelbiztosítéki értékének az aránya a kölcsönnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb. Ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Bank felszólítására a megfelelő határidőn belül nem tesz eleget a jelen pontban megjelölt kötelezettségeinek, a Bank a további értékcsökkenés megelőzése érdekében a zálogtárgyat értékesítheti.

A Bank általános együttműködési kötelezettsége

Amennyiben a Bank a Kölcsönszerződésben, Üzletszabályzatban vagy jelen ÁSZF-ben meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését az Adós/Zálogkötelezett tájékoztatásának kézhezvételétől számított legfeljebb 60 napon belül hozza meg.

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

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

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

8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8.1. A Bank Adóshoz intézett nyilatkozatai

A Bank levelezési címként az Adós által meghatározott címet fogadja el, és nem vállal felelősséget azon értesítések elmaradásáért, amely abból ered, hogy az Adós pontatlan, téves címet adott meg, illetőleg annak változását nem jelezte a Bank felé. Az Adóst terheli annak a felelőssége, ha levelezési címének megváltozását nem közli a Bankkal, s emiatt vált sikertelenné a kézbesítés.

A Bank Adóshoz intézett nyilatkozatai – ide értve a Kölcsönszerződés megszűnését követően küldött értesítéseket is – akkor is kézbesítettnek tekintendők, amennyiben a kézbesítés bármely okból sikertelen volt, különösen, ha a küldemény átvételét a címzett megtagadta, vagy az „nem kereste”, vagy „eredménytelen”, vagy „elköltözött”, vagy „címezett ismeretlen” jellel érkezett vissza. Az így visszaküldött irat a postára adást követő nappal kézbesítettnek minősül.

8.2. Szerződéskötést megelőző tájékoztatás

A Bank az Adós részére a vonatkozó jogszabályok szerint előzetesen, az általa kínált termékre vonatkozó általános és fogyasztói tájékoztatást ad szóban és írásban. A tájékoztatás nem minősül a Bank ajánlatának, illetve a Bankot nem köti. A szerződéskötést megelőző tájékoztatás célja, hogy az Adós az igényeinek és fizetési képességének, illetve a felmerülő kockázatoknak a szem előtt tartásával a lehető legmegalapozottabb döntést hozhassa meg a kölcsönre vonatkozóan.

8.3. Tájékoztatás a fennálló tartozásról

A Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott Kamatperiódusnak megfelelő időszakonként, az új Kamatperiódus első hónapjának 15. napjáig tájékoztatást küld az Adósnak a Bankhoz bejelentett levelezési címére, amely tájékoztatás tartalmazza:

- referencia kamatláb változása esetén az új referencia kamatláb mértékét,
- az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat vagy Kamatfelár mértékét,
- a módosítást követően fizetendő törlesztő részletek várható összegét, és ha ennek kapcsán a törlesztő részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényét,
- az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat vagy Kamatfelár mértékével számított törlesztési táblázatot.

A Bank a fentiekén túl évente egy alkalommal, a tárgyévet követő negyedév végéig tájékoztatást küld az Adósnak a Bankhoz bejelentett levelezési címére, amely tájékoztatás tartalmazza:

- a tárgyévet megelőző év december 31-én fennálló tőketartozás összegét,
- a tárgyévet megelőző év december 31-éig az Adós által megfizetett díjak és járulékok összegéről,
- a tárgyévet megelőző év december 31-éig az Adós által teljesített befizetéseket,
- az új ügyleti évre meghatározott törlesztő részlet összegét,
- az új ügyleti évre meghatározott kamat mértékét,
- valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított késedelmi kamatra vonatkozó utalást, és az ezzel kapcsolatos befizetési kötelezettségre való felhívást.

8.4. Egyéb tájékoztatási kötelezettség

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

8.5. Panaszkezelés

Az Adós által benyújtott panaszok kezelésére vonatkozóan a Bank Pénzügyi Üzletszabályzatának panaszkezelésre vonatkozó részei, illetve a Panaszkezelési szabályzata az irányadó. A Panaszkezelési szabályzat kivonata megtalálható a Bank fiókjaiban, illetve a honlapján (www.kdbbank.eu).

8.6. Magatartási kódex

A Bank kötelező érvénnyel alávetette magát a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódex rendelkezéseinek. A Magatartási Kódex a Bank honlapján keresztül is elérhető.