

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
fax: (06 1) 328 9696
www.kh.hu • bank@kh.hu



ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

LAKOSSÁGI HITELEKRE VONATKOZÓAN

Hatályos: 2023.január 9. napjától

Az ÁSZF módosítására az az elő- és végtörlesztés szabályainak egységesítése érdekében került sor.



a KBC csoport tagja

TARTALOM

I.	ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	3
1.	A LAKOSSÁGI HITELEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEINEK HATÁLYA	3
2.	ÁLTALÁNOS FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK	3
3.	KÖLCSÖNIGÉNYLÉS, HITELBÍRÁLAT, FOLYÓSÍTÁS MEGTAGADÁSA	6
4.	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA KAMAT, DÍJ, KÖLTSÉG (ELLENÉRTÉK) ÉS EGYÉB FELTÉTELEK TEKINTETÉBEN	7
5.	ÜGYLETI ÉS KÉSEDELMI KAMAT, THM	10
6.	A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK	12
7.	FOLYÓSÍTÁS	15
8.	FIZETÉSEK, TÖRLESZTÉS, ELŐTÖRLESZTÉS	16
9.	DEVIZÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK	17
10.	A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE	18
11.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK	21
II.	AZ EGYES KÖLCSÖNTÍPUSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK	24
A.)	INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK	24
1.	KÖZÖS SZABÁLYOK	24
2.	INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT SZEMÉLYI HITEL	24
3.	LAKÁSVÁSÁRLÁS CÉLJÁRA NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK	24
4.	LAKÁSÉPÍTÉSRE, -FELÚJÍTÁSRA, -BŐVÍTÉSRE, ÉS KORSZERŰSÍTÉSRE NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK ..	25
5.	TEHERMENTESÍTŐ CÉLLAL NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK	26
6.	K&H MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL	26
B.)	KIZÁRÓLAG JÖVEDELEM FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK	31
1.	SZEMÉLYI KÖLCSÖN	31
2.	FOLYÓSZÁMLAHITEL	31
III.	LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI TÁMOGATÁSOK ELSZÁMOLÁSÁNAK KÜLÖNÖS FELTÉTELEI ..	33





ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. A LAKOSSÁGI HITELEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEINEK HATÁLYA

- 1.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) hatálya kiterjed a K&H Bank Zrt (Bank) által természetes személyek részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján hitel és pénzkölcsön nyújtására irányuló valamennyi Lakossági Kölcsön nyújtásának minősülő szolgáltatásra.
- 1.2. Az ÁSZF rendelkezései valamennyi Lakossági Kölcsön tekintetében szerződési feltételnek minősülnek, amelyeket az Ügyfél az adott Lakossági Kölcsön igénybevételére vonatkozó egyedi Ügyfélszerződés aláírásakor fogad el. Jelen ÁSZF rendelkezései akkor is irányadók, ha az Ügyfél és a Bank között létrejött, de a jelen ÁSZF hatálya alá nem tartozó szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés egyébként így rendelkezik.

2. ÁLTALÁNOS FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

Az itt felsorolt kifejezések a jelen ÁSZF és az Ügyfélszerződés alkalmazásában a következő jelentéssel rendelkeznek:

- 2.1. **Adós:** az a természetes személy, aki jogosult a Bank szolgáltatásának igénybevételére, akinek a Bank a Kölcsönszerződés alapján meghatározott pénzüsszeget bocsát rendelkezésre.
- 2.2. **Adóstárs:** az a személy, aki a kölcsön és járulékai vissza-, illetve megfizetéséért egyetemlegesen felelős az Adóssal
- 2.3. **Biztosíték:** az Adós és/vagy Adóstárs Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, az egyedi Ügyfélszerződésben megjelölt, és a biztosíték jellegétől függően a Kölcsönszerződésben, külön biztosítéki szerződésben vagy más okiratban megalapított bármely biztosíték (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a kezességet, az óvadékot és a zálogjogot).
- 2.4. **Biztosítéki Szerződés:** a Biztosíték létrehozására irányuló szerződés, függetlenül attól, hogy azt a Bank az Adóssal, az Adóstárral vagy más kötelezettel köti meg.
- 2.5. **BUBOR:** azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi kamatlábat jelenti, amelyet a Magyar Nemzeti Bank (Szabályzat a Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb jegyzési eljárásáról) szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Thomson Reuters és a Bloomberg oldalán BUBOR-ként megjelenik. A különböző futamidejű BUBOR-ok közül az alkalmazandót a Kölcsönszerződés tartalmazza.
- 2.6. **Előfeltétel(ek):** a Kölcsönszerződésben meghatározott mindazon feltétel, amelyeknek együttes bekövetkezéséig a Bank nem köteles az Ügyfél részére Szolgáltatást nyújtani, még abban az esetben sem, ha a Szerződés egyébként már hatályba lépett.
- 2.7. **Előtörlesztés:** a Törlesztőrészlet Esedékessége Napját megelőző, illetőleg az aktuális Törlesztőrészleten felüli törlesztés.
- 2.8. **Esedékesség Napja:** az Ügyfélszerződésben ekként meghatározott nap, amelyen az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely, illetve aktuális fizetési kötelezettségét teljesíteni köteles.
- 2.9. **EURIBOR:** (*Euro Interbank Offered Rate*): Az Európai Pénzpiacok Intézete (European Money Markets Institute, EMMI, Brüsszel, Belgium) által kezelt európai irányadó bankközi kamatláb.
- 2.10. **Fhtv:** a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény
- 2.11. **Fogyasztási Kölcsön:** a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez – a természetes személy részére – nyújtott



- kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, ha a kölcsönt a természetes személy nem önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége keretében veszi igénybe.
- 2.12. **Fogyasztó:** az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy
- 2.13. **Folyósítás Napja:** az a nap, amelyen a Bank a kölcsönt az Ügyfél lakossági bankszámlájára történő átvezetéssel vagy más módon az Adós rendelkezésére bocsátja. Amennyiben a Kölcsönszerződés szerint a hitelcél a kölcsön összegének harmadik személy részére történő kifizetése révén valósul meg, a Folyósítás Napja az a nap, amelyen a Bank a kölcsön összegét az Adós nevére e célra megnyitott, elkülönített és zárolt számlán jóváírja.
- 2.14. **Futamidő:** az Ügyfélszerződésben rögzített időtartam, amely alatt az Adósnak a kölcsönt és járulékait vissza kell fizetnie. A Futamidő kezdőnapja a kölcsön Folyósításának Napja, e nap egyben az első Kamatperiódus és az első Ügyleti Év kezdő napja. A Futamidő utolsó napja a Lejárat Napja.
- 2.15. **Havi Minimum Jóváírás:** folyószámlahitelre vonatkozó Kölcsönszerződések esetén a folyószámlahitel nyilvántartására szolgáló bankszámlán az Adós által havonta biztosítandó minimális jóváírás összege.
- 2.16. **Hirdetmény:** a bankfiókokban (a Bank ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségeiben) kifüggesztett, és jogszabályban meghatározott módon közzétett tájékoztató, amely elsősorban a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az Adóst (Adóstársat) terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, a kamatszámítás módszerét, a teljes hiteldíj mutatót (THM), minimális igénylési feltételeket tartalmazza, és amely a Szerződés részét képezi.
- 2.17. **Kamatfelár:** a referencia-kamatláb felül – az ügyleti kamat részeként - fizetendő, az ügyleti kamat és a referenciakamatláb különbségeként meghatározott kamatrész
- 2.18. **Kamatfelár-periódus:** a kölcsön ügyleti kamatfelárára vonatkozó azon időszak, amely alatt az ügyleti kamatfelár mértéke állandó,
- 2.19. **Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára a Magyar Nemzeti Bank honlapján hozzáférhető viszonyszám
- 2.20. **Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló Kamatváltoztatási mutató, valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatláb felüli kamatrész milyen mértékben változtatható
- 2.21. **Kamatperiódus:** a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt az ügyleti kamat mértéke állandó
- 2.22. **Kamatperiódusok/Kamatfelár-periódusok Fordulónapja:** a Kamatperiódusnak/Kamatfelár-periódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap.
- 2.23. **Kezes:** bármely természetes vagy jogi személy, aki arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben az Adós (vagy egyéb Adóstárs) esedékességkor nem teljesít, a vonatkozó Biztosítéki Szerződés rendelkezései szerint maga fog helyette teljesíteni készfizető kezesként vagy garanőrként.
- 2.24. **Kölcsönszerződés:** az adott Szolgáltatás, Lakossági Kölcsön (beleértve a Bank által közvetített állami támogatást is) tárgyában a Bank és az Adós között létrejött teljes szerződéses dokumentációt



jelent, amelynek részei különösen: a Bank Üzletszabályzata, a jelen ÁSZF, az Ügyfélszerződés, a Biztosítéki Szerződések, valamint az adott kölcsöntípusra vonatkozó Hirdetmény. A Kölcsönszerződés alapján a Bank elsősorban a megállapodott kölcsönösszeg folyósítására, az Adós elsősorban a kölcsön tőkeösszegének vissza-, valamint a Kölcsönszerződés szerinti kamatok és egyéb járulékok Kölcsönszerződésben megállapított határidőre történő megfizetésére köteles.

- 2.25. **Lakossági Kölcsön:** a Fogyasztási Kölcsön, valamint a Jelzáloghitel
- 2.26. **Lakáscélú Kölcsön:** olyan ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott kölcsön, amelynek a felek által az Ügyfélszerződésben rögzített hitelcélja lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása; vagy az ezen célokra nyújtott kölcsön kiváltása (amely utóbbi összege kizárólag a hitel-/kölcsönnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hitel-/kölcsöntartozás lezárásához és az új kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti tartozás kiváltásakor fennálló összeget).
- 2.27. **Lejárat Napja:** az Ügyfélszerződésben meghatározott határnapot jelenti, ameddig az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank irányában fennálló valamennyi tartozását meg kell fizetnie. A Lejárat Napja egyben a Futamidő utolsó napja.
- 2.28. **LIBOR:** (*London Interbank Offered Rate*): A londoni bankközi piacon jegyzett irányadó kínálati kamatláb.
- 2.29. **Jelzáloghitel:** a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön
- 2.30. **Referencia-kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkor kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása;
- 2.31. **Teljes Hiteldíj Mutató (THM):** az a belső megtérülési ráta, amely mellett az Adós által teljesítendő kötelezettség jelenértéke (törlesztés és díja) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.
- 2.32. **Online Hiteligénylési Felület:** A Bank internetes honlapján (kh.hu) elérhető felület, amelyen – az ügyfelek részére elérhetővé tételét követően – lehetőség van egyes Fogyasztási Kölcsönök online módon történő igénylésére, a hitelbírálathoz szükséges információk és dokumentumok Bank részére történő rendelkezésre bocsátására, pozitív hitelbírálathoz esetén a Kölcsönszerződés tervezetének áttanulmányozására, és a Kölcsönszerződés elektronikus úton való megkötésére, Felek általi aláírására. Az Online Hiteligénylési Felület keretén belül történik a hiteligénylő Ügyfél – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti – azonosítása is.
- 2.33. **THM Rendelet:** a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló mindenkor jogszabály.
- 2.34. **Tőketartozás:** a folyósított kölcsönösszegnek a megfizetett Törlesztőrészeket tőketartalmával csökkentett összege.
- 2.35. **Törlesztőrészlet:** a Kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Ügyfél által a Futamidő alatt fizetendő összeg, amely - eltérő szerződéses vagy jogszabályi rendelkezés hiányában - tartalmazza az esedékes tőketörlesztés, kamat és kezelési költség összegét.

- 2.36. **Törlesztőszámla:** a Banknál vezetett törlesztő funkcióval rendelkező számla, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik
- 2.37. **Hiteltörlesztési számla:** fogyasztónak nyújtott hitelekhez kapcsolódó, ügyfél számára költségmentes, kizárólag a hitel törlesztésére használható technikai jellegű Törlesztőszámla. Amennyiben a Hiteltörlesztési számlára az esedékes törlesztőrészlet összegénél magasabb összeg kerül befizetésre, azt a Bank a soronkövetkező törlesztési esedékességig felelős őrzésbe veszi, és a soron következő törlesztőrészlet elszámolására fordítja. A Hiteltörlesztő számláról készpénz kifizetése kizárólag a bank pénztárában, díjfizetés ellenében lehetséges.
- 2.38. **Ügyleti Év (ügyfélév):** az első Ügyleti Év (ügyfélév) a Folyósítás Napján kezdődik, és az első Törlesztőrészlet Esedékességének Napjától számított 12 hónapig tart, a további Ügyleti Év a megelőző Ügyleti év végétől számított egy év.
- 2.39. **Végtörlesztés:** az Adós Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozásának egyösszegű Előtörlesztése.
- 2.40. **Zálogszerződés, Jelzálogszerződés:** az ingatlanfedezet mellett nyújtott Lakossági Kölcsönök vonatkozásában a fedezetül szolgáló ingatlanon a Bank, mint Zálogjogosult javára jelzálogjogot vagy önálló zálogjogot alapító szerződés.

3. KÖLCSÖNIGÉNYLÉS, HITELBÍRÁLAT, FOLYÓSÍTÁS MEGTAGADÁSA

- 3.1. A Bank Lakossági Kölcsönt kérelemre, egyedi hitelbírálat során, saját mérlegelésen alapuló belátása és saját feltételei szerint meghozott döntése alapján nyújt. A hitelbírálat során a Bank a vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatai alapján jár el.
- 3.2. A Lakossági Kölcsön a kölcsöntípusnak megfelelően kitöltött nyomtatvány benyújtásával igényelhető, amelyhez mellékelni kell a Bank által előírt igazolásokat, szerződéseket, információkat és egyéb dokumentumokat. Egyes Fogyasztási Kölcsön termékek igénylésére a Bank Online Hiteligénylési Felületén keresztül is lehetőség van. Ebben az esetben az Ügyfél a Bank által előírt igazolásokat, információkat, dokumentumokat – a hiteligényléssel egyidejűleg – a Bank által megkívánt formában, az Online Hiteligénylési Felületen keresztül nyújtja be.
- 3.3. A Bank jogosult az Ügyfél hitelképességét, törlesztési képességét, a felajánlott Biztosítékok fedezeti értékét és érvényesíthetőségét (végrehajthatóságát) és egyéb releváns feltételeket megvizsgálni. A szükséges igazolásokat és információkat az Ügyfél köteles a Bank rendelkezésére bocsátani a Bank által megkívánt formában, illetve felületen. A Bank – a jogszabályok keretein belül - az Ügyfél hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait maga határozza meg és azokat módosíthatja, ha megítélése szerint a módosítás ésszerű és szükséges. A Bank a hitelbírálat során a BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (röviden BISZ Zrt.) által kezelt központi hitelinformációs rendszerből származó adatokat is jogosult felhasználni. Az Ügyfél által rendelkezésre bocsátott igazolások, információk és egyéb okiratok és adatok valóságát a Bank jogosult a teljes Futamidő alatt minden lehetséges eszközzel és módon, az irányadó jogszabályok és a rendeltetésszerű joggyakorlás keretei között ellenőrizni, szükség esetén azok ismételt rendelkezésre bocsátását kérheti.
- 3.4. A Bank a hitelbírálat alapján az igényeltnél kisebb vagy egyes Fogyasztási kölcsöntípusok esetén nagyobb összegben is meghatározhatja a nyújtható kölcsön összegét, illetve egyéb eltérő feltételeket is megállapíthat. Amennyiben nem látja biztosítottak a kölcsön és járulékeinak visszafizetését, a kérelmet elutasíthatja.



- 3.5. Az Ügyfél hitelképességéről, a kölcsönigénylési kérelem elfogadásáról, vagy elutasításáról való döntés a Bank joga, amelyet saját mérlegelése alapján, az általa a hatályos jogszabályi rendelkezések keretei között kialakított szempontok szerint gyakorol.
- 3.6. A Kölcsönszerződés írásban jön létre és az Ügyfélszerződés eltérő rendelkezése hiányában azon a napon lép hatályba, amely napon az egyedi Ügyfélszerződést a Bank cégszerűen, illetve a többi fél (pl. Adós, Adóstárs, Kezes, zálogkötelezett) valamint – amennyiben szükséges – két tanú aláírták, illetve amely napon valamennyi szerződésbe foglalt érvényességi feltétel teljesül (ideértve különösen, de nem kizárólagosan: harmadik személy vagy hatóság hozzájárulásának, illetőleg jóváhagyásának megadását). A jelzáloglevél kamattámogatásos hitel, a Jelzáloghitel valamint a Bank Hirdetményében meghatározott egyéb Fogyasztási Kölcsönök esetén a Kölcsönszerződést, illetőleg az önálló zálogjogot alapító szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek megtörténtéig a Bank a kölcsön folyósítását megtagadhatja. A Bank az előbbieken felül is kikötheti a Kölcsönszerződésben, hogy a folyósítás feltétele a Kölcsönszerződés közokiratba foglalása. Amennyiben a Bank az Online Hiteligénylési Felületen keresztül benyújtott hitelkérelmet jóváhagyja, a Kölcsönszerződés megkötésére és a Kölcsönszerződés Felek általi aláírására az Online Hiteligénylési Felületen keresztül kerül sor. Az Online Hiteligénylési Felületen megkötött Kölcsönszerződés az elektronikus azonosítású banki szolgáltatások általános szerződési feltételei rendelkezései alapján írásbeli szerződésnek minősül.
- 3.7. Ha a Bank az Adóssal Kölcsönszerződést kíván kötni, az Adós személyes adataival és a Kölcsön jóváhagyott feltételeivel megszemélyesített Ügyfélszerződés tervezetének egy példányát díj-, költség-, és egyéb fizetési kötelezettség nélkül az Adós rendelkezésre bocsátja. Online előterjesztett hiteligénylés esetén a Bank az Online Hiteligénylési Felületen keresztül bocsátja rendelkezésre Ügyfélszerződés tervezetét.
- 3.8. Jelzáloghitel szerződés esetén a fentiek szerint elkészített szerződéstervezet a Bank részéről tett kötelező jellegű ajánlatnak minősül és az legalább 3 nappal a szerződéskötést megelőzően kerül az Adós részére átadásra. A Kölcsönszerződés megkötésére csak az Ügyfélszerződés tervezetének átadását követő három nap elteltét követően kerülhet sor. A Bank ajánlati kötöttsége a szerződéstervezet Adós részére történő átadásától számított 15 napig áll fenn.
- 3.9. A Bank a hitelnyújtás feltételül előírhatja Adóstársként különösen a házastárs (élettárs), valamint a fedezetül lekötött ingatlan tulajdonosainak és ezen ingatlanra meghatározott jogokkal rendelkező más személyek bevonását.
- 3.10. A Bank az Ügyfélszerződés aláírását követően is megtagadhatja a kölcsön folyósítását, ha időközben az Ügyfél körülményeiben vagy a Biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás következett be, amely miatt a Kölcsönszerződés teljesítése, többé el nem várható, és az Ügyfél felszólítás ellenére nem ad megfelelő Biztosítékot.

4. KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA KAMAT, DÍJ, KÖLTSÉG (ELLENÉRTÉK) ÉS EGYÉB FELTÉTELEK TEKINTETÉBEN

- 4.1. A módosítás feltételei
1. Az Ügyfél számára hátrányosan kizárólag a hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan jelen ÁSZF-ben, illetve az Ügyfélszerződésben kifejezetten kikötöttek szerint.
 2. Ha az Ügyfélszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Bank ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Ügyfél javára érvényesíti.



3. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású ügylet esetén a Bank a referencia-kamatláb mértékét az Ügyfélszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként (Kamatperiódus Fordulónapján) a Kamatperiódus Fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja.
4. A Bank a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes Kamatperiódusok/Kamatfelár-periódusok lejárta után
 - a) a Kamatperiódusokban rögzített ügyleti kamatot legfeljebb az Ügyfélszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatváltoztatási mutató,
 - b) a Kamatfelárat legfeljebb az Ügyfélszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatfelár-változtatási mutató

alkalmazásával számított mértékig módosíthatja, amennyiben a hitel nem fix kamatozású.

5. Ha a Bank a fenti szakasz szerinti kamatmódosítás során a Kamatváltoztatási, illetve a Kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb ügyleti kamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.
 6. A Bank az új Kamatperiódusban/Kamatfelár-periódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékét a Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. napi Kamatváltoztatási, illetve Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg.
 7. Az egyes hiteltípus esetében alkalmazott Kamatváltoztatási, Kamatfelár-változtatási mutatót, Referencia-kamatlábát az Ügyfélszerződés tartalmazza, és az - ideértve annak bármely összetevőjét is - a Kamatperiódust/Kamatfelár-periódust követően sem módosítható egyoldalúan. A mutatók leírását, közérthető magyarázattal ellátva a Bank honlapján és fiókjaiban kifüggesztett tájékoztatója tartalmazza.
 8. Abban az esetben, ha a Kamatváltoztatási, Kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő Kamatváltoztatási, Kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábát.
- 4.2. A hitelkártya- és folyószámlahitel szerződésre nem vonatkoznak az ÁSZF 4.1. szakasz 2-8-ig pontjai.
- 4.3. Díjak, költségek módosítása
1. A Bank díjait legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti. A Bank harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben felmerült költségeinek növekedését az Ügyfélre átháríthatja.
 2. A Bank a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.
- 4.4. A Bank kifejezetten fenntartja magának a jogot, hogy új kölcsöntípus bevezetésekor az ÁSZF, az Üzletszabályzat, vagy a Hirdetmény rendelkezéseit kiegészítse.
- 4.5. A Lakossági kölcsön kondícióinak módosításáról való tájékoztatás
1. A hitelkártya és folyószámlahitel esetét kivéve a hitel kamatfeltételeinek módosítása esetén a Bank



a Kamatperiódus/Kamatfelárperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal papíron vagy tartós adathordozón tájékoztatja az Ügyfelet a) az új Kamatperiódusban/Kamatfelár-periódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékéről, b) a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

2. Hitelkártya- és folyószámlahitel szerződés esetén a Bank a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Ügyfelet.
 3. Az ügyleti kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén – az alábbi 4. és 5. pontokban foglalt kivételekkel – a Bank a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal közli az Ügyféllel a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és tájékoztatja a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.
 4. Állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal a Bank hirdetményben teszi közzé.
 5. A Referencia-kamatlábhoz kötött ügyleti kamat esetén a Bank rendszeresen a honlapján és fiókjaiban kifüggesztve tájékoztatja Ügyfeleit a Referencia-kamatláb változásáról. A Bank a jelzáloghitel referencia-kamatlábának változása esetén az új törlesztőrészlet összegéről a fogyasztó részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást nyújt.
 6. Ellenérték Ügyfél számára nem kedvezőtlen módosítása esetén a Bank legkésőbb a módosítás hatálybalépésekor Hirdetmény útján ad tájékoztatást a módosítás tényéről, az ellenérték új mértékéről, és postai úton a módosítást követően fizetendő Törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a Törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.
- 4.6. Az Ügyfélszerződés Ügyfél általi felmondása egyoldalú szerződésmódosítás esetén
1. Ha az Ügyfélszerződésben meghatározott Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus lejártá után a kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az újabb Kamatperiódusban/Kamatfelár-periódusban az Ügyfélre hátrányosan változik, az Ügyfél az Ügyfélszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult.
A felmondást az Ügyfélnek a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Ügyfél a fennálló tartozását legkésőbb a Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus utolsó napján a Bank részére teljesítse
 2. A hitelkártyához vagy fizetési számlához kapcsolódó szerződés feltételeinek egyoldalú módosítása esetén az Ügyfél a szerződést 30 napos határidővel költség- és díjmentesen akkor is felmondhatja, ha a szerződést határozott időre kötötték. A felmondás akkor érvényes, ha az Ügyfél a felvett hitelösszeget és annak a visszafizetés időpontjáig felszámítható szerződés szerinti hitelkamatait a felmondási határidő leteltéig a Banknak visszafizeti.
- 4.7. Ügyfél által kezdeményezett módosítás
1. Az Ügyfél jogosult írásban kezdeményezni a szolgáltatásra vonatkozó kondíciók, vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb rendelkezéseknek a módosítását. A kezdeményezés elfogadása a Bank kizárólagos joga. A Bank a módosítást újabb hitelképességi vizsgálatok elvégzéséhez, illetve ezek eredményéhez kötheti. A jelzáloglevél kamattámogatásos hitel



igénybevétele tárgyában kötött Kölcsönszerződés módosítása kizárólag kétoldalú közjegyzői okiratban érvényes és a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog hitelintézet hozzájárulását is igényelheti. Más Lakossági Kölcsönök igénybevételére irányuló Kölcsönszerződések a Kölcsönszerződés megkötésének alakiságától, vagy a Bank döntésétől és a módosítás tárgyától függő formában módosíthatók.

2. Lakáscélú Kölcsön esetén, amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós a fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, az Adós a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, mely kérelem teljesítését a Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
3. Az Ügyfélszerződésben meghatározott Törlesztő számla megváltoztatása az Adós által írásban, teljes bizonyító erejű magánokirati formában benyújtott módosítási igény alapján lehetséges. Törlesztő számlaként kizárólag a Bank által vezetett és elfogadott számla jelölhető meg. A Törlesztő számla módosulásáról a Bank annak a banki rendszerekben történő beállítását követően írásban tájékoztatja az Adóst.
4. Az Ügyfélszerződésben meghatározott Esedékesség Napjának megváltoztatása az Adós által írásban, teljes bizonyító erejű magánokirati formában benyújtott, illetőleg az Adósnak, Adóstársnak a Bankkal folytatott rögzített telefonbeszélgetése során megállapodott módosítási igény alapján lehetséges. Az Esedékesség Napjának az igény szerint történő módosulásáról a Bank írásban tájékoztatja az Adóst és amennyiben van(nak), az Adóstársa(ka)t. Az Esedékesség Napjának megváltozásával módosul a Lejárat Napja is.
5. Az Ügyfélszerződésben meghatározott Kamatperiódus módosítása az Ügyfélszerződésben meghatározottak szerint lehetséges. Kamatperiódus változtatás esetén a megváltozott kamatperiódushoz tartozó kamat megfelel az ügyletkötés időpontjában ugyanazon kamatperiódushoz tartozó kamatnak a változtatás időpontjában irányadó Hirdetmény szerinti mértékének.
6. Az Fhtv. 21/C. – 21/E. §-aiban foglaltak szerint az Adós jogosult egyoldalú nyilatkozatával a 2016. március 21. napjától kötött szerződéséből eredő jelzáloghitel-tartozása pénznemének arra a pénznemre történő módosítását kérni, amelyről a felek az Ügyfélszerződésben rendelkeztek. A tartozás pénznemének átváltása nem minősül szerződésmódosításnak. A Bank pótfedezet nyújtását írhatja elő, amennyiben az Adós a tartozást olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a hitel fedezetéül szolgáló értékesítésére sor kerülhet. A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós kérelmének a Bankhoz történő beérkezését követő második törlesztőrészlet esedékességével áll be. A tartozás pénznemének átváltása esetén az Adós köteles megtéríteni a Banknak az átválással kapcsolatosan felmerült költségeit. Otthonteremtési támogatás és otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe, a kamat, a költség, valamint a tőke törlesztése is csak forintban történhet.

5. ÜGYLETI ÉS KÉSEDELMI KAMAT, THM

- 5.1. Az Adós a Futamidő alatt a fennálló Tőketartozás után kamatot köteles fizetni. A kamat a Kölcsönszerződésben meghatározott éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával számítandó ki. Az ügyleti kamat mértékét a vonatkozó Hirdetmény határozza meg.
- 5.2. A kamatláb – a Kölcsönszerződés rendelkezése szerint – lehet fix, vagy változó.
 - a) Fix (azaz változatlan) kamatláb esetén a kamatláb mértéke az adott Lakossági Kölcsön teljes Futamidejére előre rögzítésre kerül és a Futamidő alatt nem változik.



- b) Változó kamatláb esetén a kamatláb jogszabályi előírás vagy a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételek szerint, illetőleg a Bank egyoldalú módosítása esetén változhat.
- 5.3. Változó kamatozású hitelek kamatlába a Kamatperiódus Fordulónapján, egyösszegű törlesztésű kölcsön esetén pedig a változás hatályba lépésének napján változik. Kamatkedvezmény megvonása esetén az eredeti, kedvezményt nem tartalmazó kamatfelár alkalmazása kizárólag a kedvezmény elvesztésének, és nem a kamatfelár módosításának minősül.
- 5.4. A Bank Hirdetményében határozza meg és teszi közzé az Ügyfél által választható Kamatperiódusokat. A Kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában a Kamatperiódus egy naptári hónap, kivéve az első Kamatperiódust, amely a Folyósítás Napjától a kamatfizetés első Esedékessége Napjáig tart. A Futamidő végén egy összegben törlesztendő kölcsönök esetében Kamatperiódus nem kerül meghatározásra, a módosított ügyleti kamat a változás hatálybalépésének napjától alkalmazandó az adott Kölcsönszerződés vonatkozásában.
- 5.5. A kamat megfizetése a Törlesztőrészlet Esedékességének Napján, illetve a kölcsön Előtörlesztése vagy Végtörlesztése időpontjában esedékes. A Lejárat Napján egy összegben visszafizetendő kölcsönök kamatainak megfizetése az Ügyfélszerződésben meghatározottak szerint esedékes. Havi kamatfizetés esetén az Esedékesség Napja a kamatfizetés tekintetében az Ügyfélszerződésben meghatározott naptári nap, valamint minden további hónap azon napja, amely számánál fogva a kamatfizetés első Esedékessége Napjának megfelel (és amennyiben nincs ilyen nap, akkor a hónap utolsó napja).
- 5.6. A kölcsön kamata meghatározásának alapja a fennálló Tőketartozás. A kamat megállapítása havonta, az Esedékesség Napján fennálló Tőketartozás alapján történik. A kölcsön havi Törlesztőrészleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg az alábbi képlet alapján:

$$t = H \times (1 + p)^n \frac{p}{(1 + p)^n - 1} + kk$$

Ahol: t = a havonta fizetendő törlesztőrészlet
H = a felvett hitel összege
p = évi kamatláb/12
n = a hitel Futamideje (hónap)
kk = havi kezelési költség

A fentiekől eltérő esetekben a kamatszámítás napi kamatszámítással történik, melynek képlete:

$$\text{kamat} = \text{tőke} \times \text{kamatláb százalékban} \times \frac{\text{napok}}{36000}$$

- 5.7. Ha bármely, a Kölcsönszerződés alapján az Ügyfél által fizetendő összeg nem kerül az Esedékesség Napján megfizetésre, az Ügyfél köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti kamaton felül, valamint attól függetlenül késedelmi kamatot fizetni bármely meg nem fizetett összeg után, az Esedékesség Napjától a tényleges megfizetésig terjedő időszakra.
- 5.8. Lakáscélú Kölcsön esetén a Szerződés felmondását követő 90. napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.
- 5.9. A THM meghatározásakor deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik a Bank és az Ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni. Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik, a devizában teljesített fizetéseket



forintban kell számításba venni. Devizahitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a Kölcsön devizanemében kell számításba venni.

A THM kiszámításánál a Bank a következő feltételeket veszi figyelembe:

- a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó)
- a Bank számára ismert, a Kölcsönhöz kapcsolódó azon járulékos szolgáltatások költségei, melyek igénybevételét a Bank előírja, ideértve különösen
 - a) a Kölcsön biztosítékául felajánlott fedezet értékbecslésének díja
 - b) építésnél a helyszíni szemle díja
 - c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek (kivéve a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Bank nem írja elő az adott Kölcsönszerződéshez és költségeit az Ügyféllel kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.)
 - d) a hitelközvetítőnek fizetendő díj (amennyiben ennek összege ismert a Bank által)
 - e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja
 - f) a biztosítás és garancia díja

A THM számításnál nem vehető figyelembe a prolongálási (futamidő hosszabbítási) költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, a közjegyzői díj, a Kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén az Ügyfél által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett – a vételáron felüli – díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Bank nem írja elő az adott Kölcsönszerződéshez és költségeit az Ügyféllel kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek figyelembe vételével történik, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM deviza alapú Lakossági Kölcsönök esetén a hitel árfolyamkockázatát, változó kamatozású Lakossági Kölcsönök esetén a hitel kamatkockázatát nem tükrözi. Ugyancsak nem tükrözi a THM a jelzáloghitel esetében előírt vagyonbiztosítás díját abban az esetben, ha annak mértékét a Bank a szerződéskötés időpontjában nem ismeri. A THM számításának és közzétételének részletes szabályait az erről szóló jogszabály (kormányrendelet) tartalmazza.

6. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

Az Adós a kamaton felül a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint a következő díjak, költségek és jutalékok megfizetésére is köteles:

- 6.1. **Ingatlan értékbecslési díj, mint költség::** Az Ügyfél a hitelkérelme, vagy már fennálló Kölcsönszerződést érintő ingatlan fedezet bevonása iránti kérelme elbírálásához (különösen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, káresemény, újabb ingatlanfedezet), a fedezetként felajánlott ingatlan értékeléséért a Bank által a Hirdetményben meghatározott mértékű költséget köteles fizetni, amelynek esedékességét és megfizetése módját a Hirdetmény tartalmazza. A fedezetként felajánlott ingatlan értékbecslésének megtörténte után, a Bank a befizetett Ingatlan értékbecslési díjat a hitelkérelem, illetve a fedezetcsere, újabb ingatlanfedezet



bevonása iránti kérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén sem téríti vissza az Ügyfélnek. Ha az Ügyfél Ingatlan értékbecslési díjat fizetett, kérheti a Banktól az értékbecslésből készült – a Bank üzleti titkát nem tartalmazó - kivonat átadását.

- 6.2. **Ingatlan műszaki ellenőrzés díja, mint költség:** Építési-, bővítési-, korszerűsítési-, vagy egyéb építési jellegű hitelek esetében az Ügyfél a Hirdetményben meghatározott összegű Ingatlan műszaki ellenőrzési díjat köteles fizetni a hitelcélként meghatározott ingatlan - első értékbecslésén felüli - műszaki ellenőrzéséért, amelynek megfizetése módját, esedékességét a Hirdetmény tartalmazza. Az ingatlan első értékbecsléséért a fent meghatározott Ingatlan értékbecslési díj kerül felszámításra. Az Ingatlan műszaki ellenőrzés díját a Bank abban az esetben sem téríti vissza az Ügyfélnek, ha az, az Ügyfél valamely kérelme teljesíthetőségének vizsgálatával összefüggésben merült fel, és a kérelemnek a Bank nem ad helyt.
- 6.3. **Szerződéskötési díj:** Amennyiben a Kölcsönszerződés így rendelkezik, az Ügyfél a Hirdetményben meghatározott mértékű szerződéskötési díj elnevezésű díjat köteles fizetni, amely a Kölcsönszerződés megkötésekor esedékes, kivéve, ha annak megfizetésére a Bank kölcsönt folyósít, utóbbi esetben a szerződéskötési díj megfizetésére a kölcsön törlesztésével azonos módon kerül sor.
- 6.4. **Kezelési költség:** Amennyiben a Kölcsönszerződés így rendelkezik az Ügyfél a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kezelési költséget köteles fizetni. A kezelési költség aktuális mértékét a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A kezelési költség alapja a folyósítandó, vagy folyósított kölcsön, illetve az Ügyleti Év elején fennálló teljes tőketartozás összege. A kezelési költség megfizetése a Kölcsönszerződés szerint havonta, a Törlesztőrészletek Esedékességének Napján vagy egy összegben előre esedékes. A Kezelési költség havi összege a Kezelési költség éves százalékos mértékének egy hónapra kalkulált hányadával (12-vel elosztott) - a százalékos mértékét 3 tizedesjegy pontosságig kerekítve - számítva kerül megállapításra. 2015. február 1-jétől kötött Ügyfélszerződések esetében a Bank ilyen díjat nem alkalmaz
- 6.5. **Szerződésmódosítási díj:** Amennyiben az Adós a Futamidő során bármilyen – a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételt érintő – módosítást kér, a kölcsöntípushoz kapcsolódó, a Hirdetményben meghatározott mértékű szerződésmódosítási díjat számít fel. A szerződésmódosítási díj a Kölcsönszerződés módosításával egyidejűleg esedékes. A Bank a szerződésmódosítási díjat nem számítja fel jogszabályban meghatározott esetben, ennek tiltásakor, valamint ha a Kölcsönszerződés Adós által kezdeményezett módosítására a Kölcsönszerződés kondícióinak a Bank általi, egyoldalú, az Adósra hátrányt okozó módosítása miatt kerül sor.
- 6.6. **Behajtás költségei:** Az Adós a kölcsön behajtásával kapcsolatosan a Banknál felmerült, igazolt költségeket is köteles megfizetni, így többek között bármely jogi, bírósági eljárás, harmadik fél által végzett követelésérvényesítés költségét.
- 6.7. **Rendelkezésre tartási díj:** Amennyiben a Kölcsönszerződés így rendelkezik, az Adós a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű rendelkezésre tartási díjat köteles fizetni. A rendelkezésre tartási díj mértékét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A rendelkezésre tartási díj a szerződéskötés napjától a még nem folyósított összeg után havonta fizetendő.
- 6.8. **Folyósítási díj:** Az Adós a kölcsön folyósításakor a Hirdetményben meghatározott mértékű folyósítási díjat köteles fizetni.
- 6.9. **Folyósítási jutalék:** Bankszámlához kapcsolódó hitelkeret esetén az Adós a hitelkeret felhasznált része után havonta, a kamatfizetéssel egyidejűleg a Hirdetményben meghatározott mértékű folyósítási jutalékot köteles megfizetni.



6.10. **Előtörlesztési/Végtörlesztési díj:** Lakossági Kölcsönök esetén az Adós az Előtörlesztést/Végtörlesztést teljesítő személyétől függetlenül köteles minden önkéntes Előtörlesztés/Végtörlesztés alkalmával a Bank részére az Előtörlesztés/Végtörlesztés miatt keletkezett költségek fedezetére a Hirdetményben megjelölt díjat megfizetni.

- a) Fogyasztási Kölcsönök esetén az Adós köteles minden önkéntes Előtörlesztés/Végtörlesztés alkalmával a Bank részére az Előtörlesztéssel/Végtörlesztéssel közvetlenül felmerült, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségei fedezetére a Hirdetmény szerinti díjat megfizetni, ha az Előtörlesztés/Végtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített. Rögzített kamatnak az a kamat minősül, ami a Kölcsönszerződés megkötésekor, egy, vagy a Futamidő részeire vonatkozóan több, százalékos mérték használatával, a szerződés teljes Futamidejére vonatkozóan meghatározásra kerül. A kamat továbbá csak arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a Kölcsönszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

Az Előtörlesztési/Végtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett/végtörlesztett összeg egy százalékát, ha az Előtörlesztés/Végtörlesztés időpontja és a Lejárat Napja közötti időtartam meghaladja az egy évet. Amennyiben ez az időtartam nem haladja meg az egy évet, úgy az Előtörlesztési/Végtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett/végtörlesztett összeg fél százalékát. Egyik esetben sem haladhatja meg az Előtörlesztési/Végtörlesztési díj az adott időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az Előtörlesztés/Végtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

Nem számít fel a Bank Előtörlesztési/Végtörlesztési díjat, ha az Előtörlesztésre/Végtörlesztésre a Bank, a Kölcsönszerződés vagy jogszabály által kötelezően előírt esetben került sor, vagy a Kölcsönszerződésnek a Bank általi felmondásának eredményeként, illetve ha az Ügyfél él az alábbiakban kifejtett, a Kölcsönszerződés megkötésétől számított 14 napon belül gyakorolható elállási/felmondási jogával. Nem számít fel továbbá a Bank ilyen díjat, ha az Adós a Kölcsönszerződést a Bank súlyos szerződésszegése, vagy a Kölcsönszerződés kondícióinak a Bank általi, egyoldalú, az Adósra hátrányt okozó módosítása miatt mondja fel.

Nem jár Előtörlesztési/Végtörlesztési díj, ha:

- az Előtörlesztés/Végtörlesztés fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződéssel kapcsolatos;
- az Előtörlesztés/Végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt; vagy
- 12 hónap alatt egy alkalommal az Ügyfél által teljesített Előtörlesztés/Végtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot.

- b) Jelzáloghitel Előtörlesztése/Végtörlesztése esetén követendő speciális szabályok:

Jelzáloghitel Előtörlesztése/Végtörlesztése esetén a Bank jogosult az Előtörlesztés/Végtörlesztés miatt közvetlenül keletkező költségeinek megtérítésére.

Jelzáloglevéllel finanszírozott Kölcsönszerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott Kölcsönszerződést is - a Bank jogosult a fenti bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az Előtörlesztés/Végtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az Előtörlesztésre/Végtörlesztésre a Kamatperióduson belül kerül sor.

A fenti két bekezdésben meghatározott költségen felül a Bank az Előtörlesztés/Végtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.



Nem számít fel a Bank Előtörlesztési/Végtörlesztési díjat, ha az Előtörlesztésre/Végtörlesztésre a Bank, a Kölcsönszerződés vagy jogszabály által kötelezően előírt esetben vagy a Kölcsönszerződésnek a Bank általi felmondásának eredményeként kerül sor. Nem számít fel továbbá a Bank ilyen díjat, ha az Adós a Kölcsönszerződést a Bank súlyos szerződésszegése, vagy a Kölcsönszerződés kondícióinak a Bank általi, egyoldalú, az Adósra hátrányt okozó módosítása miatt mondja fel.

c) 2010. március 1-től kötött szerződések esetén a Lakossági Kölcsönök Előtörlesztési/Végtörlesztési díj számításának módja

Az Előtörlesztési/Végtörlesztési díj magában foglalja a Bank előtörlesztéskor közvetlenül felmerülő adminisztrációs költségeit határozott összegben (mértékét a Hirdetmény tartalmazza), valamint a százalékos formában, havonta megállapításra kerülő eszközforrás szerkezet helyreállítási költséget. Az eszközforrás szerkezet helyreállítási költség havonta történő kiszámításának módja az alábbi:

Az eredeti átárazódás¹ szerinti EURIBOR vagy BUBOR és a következő átárazódásig hátralévő időszakra vonatkozó, szükség esetén interpolált² (matematikai közelítő módszerrel elért) EURIBID³ vagy BUBID⁴ különbségeinek az átlaga.

- 6.11. **Adminisztrációs díj:** Jelzáloglevél kamattámogatásos hitel esetén a kölcsön összege után az ügyleti kamaton felül – a futamidő kezdő napjától a zálogjog jelzálog-hitelintézet részére történő értékesítés feltételeinek teljesüléséig – az Adós adminisztrációs díjat köteles fizetni. A díj a havi Törlesztőrészletekben, azok esedékességekor, kamatszerűen kerül felszámításra. A díj mértékét a Hirdetmény tartalmazza. 2015. február 1-jétől kötött Ügyfélszerződések esetében a Bank ilyen díjat nem alkalmaz.
- 6.12. **Egyéb díjak és költségek:** A Hirdetményben meghatározott, egyedi kérelemre nyújtott egyéb szolgáltatásokért (ideértve különösen, de nem kizárólagosan tételes számlakivonat vagy szerződésmásolat készítését, illetőleg a tartozás pénznemének más pénznemre váltását) a Bank az ott feltüntetett díjakat és költségeket számítja fel ügyviteli költségeivel összefüggésben. Az Ügyfél köteles mindazon díjak és költségek megfizetésére (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a közokiratba foglalás költségeit), amelyek a Kölcsönszerződésben meghatározott bármely kötelezettsége teljesítésével összefüggésben felmerül.
- 6.13. **Közokirat költsége** Amennyiben a Bank a szerződés közokiratba foglalását írja elő, annak költsége a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által megállapításra. A közokiratba foglalás költségét a felek ettől eltérő megállapodásának hiányában az Ügyfél viseli.

7. FOLYÓSÍTÁS

- 7.1. A Bank a kölcsön összegét (beleértve a költségvetési támogatásokat) az Ügyfélszerződés – illetőleg a megfelelő Biztosítéki Szerződések – előírt alakiságoknak megfelelő formában történt aláírását

¹ Eredeti átárazódás: Kamatperiódussal egyező, de nem referencia kamathoz kötött kamatozás esetén legalább 3 hónap

² Amennyiben a következő átárazódásig hátralévő időszak hosszával egyező időszakra nem létezik EURIBOR vagy BUBOR jegyzés, a Bank lineáris interpolációval állapítja meg a hiányzó értékeket a hátralévő időszaknál rövidebb és hosszabb elérhető EURIBOR/BUBOR jegyzésből.

³ EURIBID: a Hirdetményben feltüntetve.

⁴ BUBID: a Hirdetményben feltüntetve.

LAKOSSÁGI HITELEKRE VONATKOZÓAN



követően abban az esetben folyósítja, amennyiben a Kölcsönszerződésben előírt Előfeltételek a Bank által előírt formában és tartalommal maradéktalanul teljesültek. A kölcsön folyósítása – kivéve, ha az egyedi Ügyfélszerződés ettől eltérően rendelkezik – az utolsó Előfeltétel teljesülésének a Bank részére történő igazolását követő öt munkanapon belül technikai jellegű hitelfolyósítási számlára történik.

- 7.2. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a Banknál a Törlesztő számla megnyitásra kerüljön, továbbá az Adós a Kölcsönszerződés alapján a Folyósítás Napjáig esedékessé váló díjakat és költségeket a Bank részére maradéktalanul megfizesse. Amennyiben a hitelcél megvalósításának forrásösszetételében saját erő is megtalálható, az Adós ezt a kölcsön folyósítását, illetőleg a kölcsönösszeg kifizetését megelőzően köteles maradéktalanul felhasználni, és e felhasználás tényét a Bank felé igazolni.
- 7.3. A folyósítás az Ügyfélszerződésben meghatározott időpontban vagy időszak alatt, egy összegben vagy részletekben történik. A Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint a Bank készpénz kifizetéssel az Adós személyes jelenlétében, vagy személyes (a Bank saját, egyoldalú döntése szerint közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített) meghatalmazottja részére a bankfiók pénztárában, vagy az Adós illetőleg az általa megjelölt személy Banknál vezetett lakossági bankszámlájára történő jóváírással, illetőleg – amennyiben a hitelcél a kölcsön összegének harmadik személy részére történő kifizetése révén valósul meg – a kölcsön összegének az Adós nevére megnyitott, elkülönített és zárolt számlán történő jóváírásával folyósít.
- 7.4. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi Előfeltétele legkésőbb a Kölcsönszerződésben meghatározott időpontig – amennyiben ezen időpont munkaszüneti- vagy bankszünnap, az ezt követő munkanapig – nem teljesül, e határnapot követően a Bankot a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha több részletben folyósítandó kölcsön esetén a kölcsön további részleteinek folyósításához a Kölcsönszerződésben az adott kölcsönrészhez meghatározott bármely Előfeltétel az ahhoz meghatározott időpontig nem teljesül, úgy e határnapot követően a Bankot a kölcsön mindazon részletének rendelkezésre tartási kötelezettsége nem terheli, amely részlethez rendelt Előfeltételek nem teljesültek.

8. FIZETÉSEK, TÖRLESZTÉS, ELŐTÖRLESZTÉS

- 8.1. A törlesztésre a Banknál vezetett Törlesztő számla szolgál, amelyet a felek az Ügyfélszerződésben jelölnek meg.
- 8.2. Az Adós köteles biztosítani, hogy a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló összegek fedezete a Törlesztő számlán az Esedékesség Napján rendelkezésre álljon. A Bank részére esedékessé váló fizetés – a jelen ÁSZF, a Hirdetmény és az egyedi Ügyfélszerződés eltérő rendelkezése hiányában – úgy történik, hogy a Kölcsönszerződés megkötésével az Adós visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Kölcsönszerződésből eredő fizetések összegével az Esedékesség Napján a Törlesztő számlát megterhelje. Készpénzben, postai készpénz-átutalási megbízáson a Törlesztő számlára történő befizetés esetén a fizetést úgy kell teljesíteni, hogy az összeg legkésőbb az Esedékesség Napján az egyedi Ügyfélszerződésben megjelölt Törlesztő számlán jóváírásra kerüljön. Amennyiben a törlesztésre rendelkezésre álló fedezet az esedékes tartozás maradéktalan kiegyenlítésére nem elegendő, a Bank azt a hatályos jogszabályoknak megfelelően elsőként a felmerült költségek, majd az esedékes kamat-, végül Tőketartozás teljesítésére számolja el.
- 8.3. Az Adós az első Törlesztőrészletet az egyedi Ügyfélszerződésben meghatározott időpontban fizeti meg, a további Törlesztőrészletek esedékessége minden hónapban az első Törlesztőrészlet Esedékessége Napjának megfelelő naptári nap vagy az Ügyfélszerződésben meghatározott havi esedékességi nap (amennyiben nincs ilyen, úgy a hónap utolsó napja), illetőleg a Lejárat Napjaként



meghatározott naptári nap. Amennyiben az Esedékesség Napjának megfelelő naptári nap az adott hónapban munkaszüneti-, vagy bankszünnap, az ezt követő első banki munkanap az Esedékesség Napja.

- 8.4. A kölcsön havi Törlesztőrészletének várható összege az Ügyfélszerződésben kerül meghatározásra. Az első Törlesztőrészlet összege a Törlesztőrészlet várható összegétől eltérhet, amennyiben a Folyósítás Napja nem egyezik meg a szerződéskötés napjával, illetve, amennyiben az első Törlesztőrészlet Esedékességének Napja és a Folyósítás Napja között eltelt napok száma a 30 naptól eltér, továbbá Referencia kamatláb alkalmazása esetén az Ügyfélszerződésben rögzített Referencia kamat mértéke eltér a folyósításkori mértéktől.
- 8.5. Az Adós a Tőketartozást a lejárat előtt részben, vagy teljes egészében előtörlesztheti, amennyiben erre irányuló szándékát a Bank felé írásban jelzi. A banki munkanapokon 15:00 óráig befogadott előtörlesztési kérelmet a Bank a benyújtás napján végrehajtja, amennyiben annak fedezete a Törlesztő számlán rendelkezésre áll. A 15:00 óra után benyújtott előtörlesztési nyilatkozatot a Bank csak a következő banki munkanapra fogadja be. Az esedékesség előtt visszafizetett tőkerésszel csökkentett tartozás alapján a hátralévő Futamidőnek megfelelő átértékelt Törlesztőrészlet összegéről a Bank az Adóst írásban értesíti. A Bank az Előtörlesztés/Végtörlesztés napjáig járó kamat, valamint az előtörleszteni kívánt kölcsönrész összegével megterheli a törlesztési számlát. Devizaalapú hitelek esetében Előtörlesztés/Végtörlesztés esetén az Ügyfél jogosult a Kölcsönszerződés devizanemében történő törlesztésre.
- 8.6. A Bank jogosult a 3. személyek részéről felajánlott (ideértve a Kezest, illetve a Zálogkötelezettet is) teljesítést elfogadni, amennyiben az Adós ahhoz hozzájárul.
- 8.7. Amennyiben az Adóstárs kíván Előtörlesztést végrehajtani, akkor az Adóstárs az Adós Törlesztő számlájára felett kizárólag a befizetett összeg törlesztésre fordítása tárgyában rendelkezhet. Az Adós elismeri, hogy az Adóstárs, Kezes, Zálogkötelezett, és a kölcsön biztosítékát nyújtó, vagy annak visszafizetéséért bármilyen személyes vagy dologi kötelezettséget vállaló harmadik fél olyan személynek minősül, akinek a kölcsön visszafizetéséhez törvényes érdeke fűződik, ezért az általuk felajánlott teljesítést a Bank az Adós hozzájárulása nélkül is jogosult elfogadni.
- 8.8. Azon hitelügyletek esetén, ahol a Bank jelzálogjoggal biztosított követelését az FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve jogutódja a Takarékszövetkezet Nyrt. jelzáloglevél kibocsátás útján felvásárolta és refinanszírozza, az elő- és a végtörlesztés végrehajtására a kérelem benyújtását követő 3. banki munkanapon kerül sor, ide nem értve azt az esetet, ha ez a nap az Esedékesség napját követő két banki munkanapra esne, mert az ezekre a napokra leadott kérelmek végrehajtására az ezt követő munkanapon kerül sor. A munkanapon 13:15 óra után benyújtott előtörlesztési nyilatkozat feldolgozását a Bank a következő banki munkanapon kezdi meg. A jelzáloglevél kamattámogatásos hitel Előtörlesztésére vonatkozó további feltételeket a Hirdetmény tartalmazza.

9. DEVIZÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A devizában meghatározott Lakossági kölcsön esetén a Törlesztőrészletek meghatározása devizában, megfizetése forintban történik. A Törlesztőrészlet forintban kifejezett ellenértékét a Bank az Esedékesség Napján érvényes, Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, illetve Jelzáloghitel esetén az Esedékesség Napján érvényes Bank által az adott napon utolsó alkalommal nyilvánosságra hozott, jegyzett Deviza I. középárfolyam alkalmazásával határozza meg. Az Előtörlesztés/Végtörlesztés, illetve az alábbi pont szerinti konverzió forintban kifejezett ellenértéke az Előtörlesztés, illetve szerződésmódosítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, illetve Jelzáloghitel esetén az Előtörlesztés/Végtörlesztés napján érvényes Bank



által az adott napon legelsőként nyilvánosságra hozott, jegyzett Deviza I. középárfolyam alapján kerül megállapításra.

- 9.2. A 4.7.6 pontban szabályozott pénznem-váltáson túl a Felek a Kölcsönszerződést egy alkalommal akként jogosultak módosítani az Adós kérelmére, hogy a devizában nyilvántartott, a Kölcsönszerződésből eredő összes fennálló tartozás – tekintet nélkül annak főkötelezettség vagy járulék jellegére – a Bank a hitelkérelem befogadásának időpontjához tartozó mindenkori Hirdetményében meghatározott, forintban nyilvántartott üzleti feltételű Lakossági Kölcsönre irányadó kondícióknak és a jelen ÁSZF-nek megfelelően, forintban nyilvántartott üzleti feltételű Lakossági Kölcsön alapján fennálló Tőketartozássá változzon át. Amennyiben az eredeti kölcsön felvételének időpontjában a Banknak nincs meghirdetett annuitásos törlesztésű, azonos típusú üzleti feltételű, forint alapú Lakossági Kölcsöne, akkor a konverzió napján hatályos (ennek hiányában a konverzió napjához legközelebbi, múltbeli időpontban hatályos), meghirdetett annuitásos törlesztésű, azonos típusú üzleti feltételű, forint alapú Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Hirdetményben meghatározott kondíciók az irányadók. A Kölcsönszerződés ilyen tartalmú módosítására az Adós abban az esetben jogosult, ha a Bankkal szemben lejárt tartozása nem áll fenn. A forintban nyilvántartott Tőketartozás összege meghatározásának alapja a szerződésmódosítás aláírásának napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama, illetve Jelzáloghitel esetén a szerződésmódosítás aláírásának napján érvényes Bank által elsőként jegyzett Deviza I. középárfolyam. A Kölcsönszerződés devizanemét érintő módosítása annak egyéb feltételeit (így különösen Futamidejét) nem érinti. A Bank az Adós konverziós kérelmét a kérelem előterjesztését, illetve közjegyzői okiratba foglalás esetén a módosításnak a közjegyzői okiratba foglalását és Bankhoz történő benyújtását követően hajtja végre.

10. A KÖLCÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A Kölcsönszerződés az alábbiakban meghatározott esetekben és időpontban szűnik meg:

10.1. Teljesítés

Az Adós Kölcsönszerződés alapján fennálló teljes tartozásának a Bank részére történő megfizetése esetén, a tartozás összegének a Bank rendelkezésére bocsátásának napján.

10.2. Elállás

1. Az Adós jogosult az olyan Kölcsönszerződéstől, amelyben jelzálogfedezet nem kerül kikötésre, annak megkötésétől számított tizennégy napon belül indoklás nélkül a Bankfiókba benyújtott írásbeli nyilatkozattal elállni, amennyiben folyósításra még nem került sor. A Kölcsönszerződéshez kapcsolódó, az Adós által már megfizetett, a Bank részéről, vagy a Bank megbízásából harmadik személy által már teljesített szolgáltatások ellenértékét a Bank nem téríti vissza. Szerződéskötést követően az Adós köteles a Bank részére megtéríteni azokat a díjakat, melyek a konstrukció hirdteményi adottságainál fogva is az Ügyfelet terhelnék, így különösen a szerződéskötési díjat.
2. Adós az elállási nyilatkozat elküldésével egyidejűleg haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles visszafizetni Bank részére az esetlegesen felvett tőkeösszeget, valamint a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján felszámítható kamatokat. Ezen összegen felül a Bank kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatban megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód. Az elállás egyúttal megszünteti a Kölcsönszerződéshez járulékosan kapcsolódó, Ügyféllel kötött szerződéseket is (különösen, de nem kizárólagosan a biztosítási, és a Biztosítéki Szerződések)



10.3. Felmondás

1. Ügyfél által történő felmondás

- a) Az Adós jogosult az olyan Kölcsönszerződést, amelyben jelzálogfedezet nem kerül kikötésre, annak megkötésétől számított tizennégy napon belül díjmentesen, indoklás nélkül felmondani, amennyiben a folyósításra már sor került. A fenti 10.2 szakasz 1. bekezdésének egyéb rendelkezései megfelelően irányadók. Adós a felmondási nyilatkozat elküldésével egyidejűleg haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles visszafizetni Bank részére a felvett tőkeösszeget, valamint a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján felszámítható kamatokat.
- b) Az Adós a határozatlan idejű Kölcsönszerződést rendes felmondással, egy hónapos felmondási határidővel bármikor felmondhatja.
- c) Az Ügyfél jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bank a Kölcsönszerződésben foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, továbbá ha a Kölcsönszerződés így rendelkezik.

2. Bank által történő felmondás

- a) A Bank a határozatlan idejű Kölcsönszerződést jogosult rendes felmondással, 2 hónapos felmondási határidővel felmondani.
- b) A Bank a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, amennyiben az alábbiakban meghatározott valamely, az alábbiakban meghatározott Súlyos Szerződésszegési Esemény bekövetkezik.

Súlyos Szerződésszegési Eseménynek minősülnek – az alkalmazandó jogszabályban (elsősorban, de nem kizárólag, a Ptk.-ban a Kölcsönszerződésben ilyenként vagy súlyos, lényeges vagy azonnali hatályú felmondhatóságot eredményező szerződésszegésként vagy szerződésszegési eseményként meghatározottakon kívül – az alábbiak:

- Az Ügyfél a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja;
- Az Adós a kölcsön összegét (ideértve a költségvetési támogatásokat is) a Kölcsönszerződésben meghatározott céltól eltérően használja fel, vagy a kölcsön célra fordítása lehetetlenné válik, az Adós a hitelcél nem valósítja meg, illetve több részletben történő folyósítás vagy kifizetés esetén a második vagy további kölcsönrész folyósítására vagy kifizetésére az Adós érdekkörében bekövetkezett okból vagy neki felróhatóan nem kerül sor;
- Az Ügyfél által nyújtott bármely Biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökken, érvényessége, hatálya bármilyen okból megszűnik, vagy azt valamely körülmény korlátozza és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
- Az Adós vagyoni helyzetének számottevő romlása, vagy az Ügyfél fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét, ideértve azt az esetet is, ha az Adós a Banknál vezetett, és az Ügyfélszerződésben törlesztő számlaként megjelölt lakossági bankszámláját felmondja;

- Az Ügyfél a Bankot bármely módon megtevesztette, és ez a Kölcsönszerződés megkötését (ideértve a módosítást is) és annak tartalmát befolyásolta;
- Bármely nyilatkozat, vagy kijelentés, amelyet az Ügyfél a Kölcsönszerződésben, vagy azzal kapcsolatosan tett, bármely vonatkozásban valótlanak bizonyult;
- Az Ügyfél a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, Biztosítékaival, vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a Kölcsönszerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét súlyosan megszegi;
- Bármilyen olyan körülmény fennállása, esemény bekövetkezése, amely alapján megalapozottan feltehető, hogy alkalmas arra, hogy az Adós pénzügyi, vagyoni helyzetét és/vagy képességét a kötelezettségek teljesítésére veszélyeztesse, feltéve, hogy az Adós felszólítás ellenére, az abban megjelölt határidőig nem nyújt Biztosítékot vagy kiegészítő Biztosítékot;
- A Kölcsönszerződés alapján a Bank által megkövetelt vagyonbiztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződés valamely lényeges rendelkezését (különösen de nem kizárólagosan: kockázati- vagy kedvezményezett kör, biztosítási összeg) a szerződő a Bankra nézve hátrányosan megváltoztatja;
- A zálogkötelezett az ingatlanfedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Bank által a helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- A kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot vagy ténytet jegeznek be – vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyenek bejegyzése folyamatban van –, amely a Bank kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (különösen, de nem kizárólagosan: zálogjog, végrehajtási jog, perindítás);
- Ha az Ügyfél elmulasztja megtenni azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Bank a Szerződésből eredő kötelezettségeit megfelelően teljesíthesse;
- az Ügyfél által történő, a Kölcsönszerződés vagy bármely, a Bank és az Ügyfél kapcsolatát szabályozó jogszabály, illetőleg ezekből eredő kötelezettség súlyos vagy többszöri megszegése amellyel okozott hátrányok következtében a Kölcsönszerződés fenntartása a Bank részéről a továbbiakban nem várható el.

A kölcsönösszeg megtagadásának egyes feltételeit és a kölcsön azonnali hatályú felmondására okot adó egyes körülmények felsorolását is tartalmazó Ptk-beli szabályokat úgy kell tekinteni, mint amely a Kölcsönszerződés szerves része. Amennyiben a Kölcsönszerződés hasonló rendelkezést tartalmaz, azt úgy kell tekinteni, mint amely kiegészíti a Ptk. ezen rendelkezéseit.

Ha az adott tartozás tekintetében kötelezettként több Ügyfél is érintett, ezek bármelyike tekintetében fennálló Súlyos Szerződészegési Esemény megalapozza a jogkövetkezmények többiekkel szembeni érvényesítését is, és fordítva.





3. A Kölcsönszerződés felmondásával a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozás, ideértve az esetlegesen folyósított bármely költségvetési támogatást is, egy összegben és azonnal esedékessé válik a felmondás hatályával. Az Adós és a Kezes a felmondás kézhezvételét követően haladéktalanul köteles az Adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozásának teljes kiegyenlítésére. Az Ügyfél bármely felmondás esetén köteles a szerződéses jogviszony fennállásának végéig felmerülő minden fizetési és egyéb kötelezettségét a Bankkal szemben továbbra is teljesíteni és a Bankkal elszámolni. Ez a szabály a Kölcsönszerződés egyéb módon történő megszűnésére is irányadó.
4. Az elállásra és a felmondásra is alkalmazandóak az Üzletszabályzat „A kapcsolattartás formája” részben található formai követelmények.

10.4. Ügyfél halála

Amennyiben az ügyletben szereplő valamennyi természetes személy Adós - ideértve az Adóstárs(ak)at is - elhalálozik, a Kölcsönszerződés megszűnik azon a napon, amelyen az utolsóként elhalálozott Adós/Adóstárs halálának tényéről a Bank hivatalos tudomást szerez (ekkor a Bank valamennyi, a Kölcsönszerződés alapján az Adóssal/Adóstársakkal szemben fennálló követelése esedékessé válik), kivéve, amennyiben a Bank az elhunyt(ak) örökösivel másképp meg nem állapodik. Megszűnés esetén a Bank jogosult követelését a hagyatéki eljárásban hitelezői igényként bejelenteni, valamint a Kölcsönszerződés megszűnése folytán történő követelésérvényesítés során az elszámolásra a Bank és az elhunyt Adós, illetőleg Adóstár(ak) jogerős hagyatékátadó végzéssel igazolt örökösei között kerül sor.

- 10.5. A Kölcsönszerződés bármely okból történő megszűnése önmagában nem jelenti a Kölcsönszerződés alapján a Bankot az Ügyféllel szemben megillető bármely követelésének vagy annak érvényesítési lehetőségének megszűnését.
- 10.6. A Kölcsönszerződés felmondását megelőzően a Bank az Adósnak, valamint a Kölcsönszerződésben Kezesként részt vevő személynek, továbbá - ha a zálogfedezetet nem az Adós nyújtja - a zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, valamint a Kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre. A Kölcsönszerződés felmondását a Bank az Adósnak (ideértve az Adóstárs(ak)at is) és a Kezesnek megküldi. A felmondás megküldésének igazolása a Bankot terheli. Jelzálog fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén a Kölcsönszerződés felmondását megelőzően a fenti tájékoztatással egyidejűleg a Bank bemutatja a Kölcsönszerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve – az Ügyfél kérésére havi bontásban – a teljesített Törlesztőrészletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11.1. Költségvetési támogatás

Amennyiben az Adós a Banktól olyan Lakossági Kölcsönt vesz igénybe, amelyhez költségvetési támogatás kapcsolódik, az Ügyfél köteles a költségvetési támogatásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezettségeit teljesíteni. Amennyiben a költségvetési támogatást az Adós kamattámogatás formájában vette igénybe, és igénybevétele jogszerűtlennek bizonyul, a Bank jogosult a kölcsön kamatlábának éves mértékét – a jogszerűtlenség megállapításának napjától – a költségvetési támogatások nélküli, a forint alapú üzleti feltételű Lakossági Kölcsönök aktuális Hirdetménye szerinti



hitelkamataival egyező mértékben érvényesíteni, és az Adós e szerinti Törlesztőrészletek megfizetésére köteles a Bank erről szóló értesítésében meghatározott időponttól.

- 11.2. A Kölcsönszerződés erre irányuló rendelkezése esetén a Bank és a K&H Biztosító Zrt. között létrejött biztosítási szerződés alapján az Adós 63. életévének betöltéséig biztosítási védelemre jogosult, amely a biztosított Adós halálára, mint biztosítási eseményre terjed ki. A Kölcsönszerződés megkötésével az Adós, mint biztosított hozzájárul ahhoz, hogy a Bank kollektív hitelfedezeti kockázati életbiztosítási szerződést kössön részére a K&H Biztosító Zrt.-nél, s e célból személyes adatait átadja. A biztosítás csak az Adósra terjed ki, az Adóstársra nem. Az Adós hozzájárul, hogy a biztosítási szolgáltatás kedvezményezettje a Bank. Az Adós a biztosítási szerződés vonatkozásában kockázat elbírálás és kárrendezés céljából az őt kezelő egészségügyi intézményeket és orvosokat felmenti az orvosi titoktartás alól és felhatalmazza őket a biztosítónak történő információadásra. A Kölcsönszerződés megszűnésével az Adósra vonatkozó biztosítási védelem is megszűnik. Ha a biztosítási esemény alapjául szolgáló betegségek a biztosító kockázatviselésének kezdete előtt fennálltak, akkor a biztosító a kockázatviselés első 6 hónapjában a biztosítási összeg 33%-át, a következő 6 hónapban a 66%-át, 12 hónap elteltével a 100%-át fizeti ki. A biztosítás feltételeit a Bank üzlethelyiségeiben rendelkezésre álló biztosítási szabályzat, továbbá a K&H Biztosító Zrt. üzletszabályzata tartalmazza, amely magában foglalja a kockázatviselés köréből kizárt kockázatokat is, amelyekre a biztosító szolgáltatási kötelezettsége nem terjed ki.

11.3. Adókedvezmény

Amennyiben az Adóst a mindenkor hatályos valamely jogszabály szerint adókedvezmény illet meg, úgy annak igénybevételehez a Bank az Adós részére a naptári év végével – az adóévben az adókedvezményre jogosító Lakossági Kölcsön törlesztésre fizetett összegekről – a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást állít ki legkésőbb a tárgyévét követő év január hó 31-ig, és megküldi a kedvezményre jogosult Adós részére. Amennyiben egy Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan több Ügyfél jogosult kedvezményre, az igazolás a kedvezményre jogosultakra összevontan kerül kiállításra és egy eredeti példányban, az Adós részére kerül megküldésre.

11.4. Kézbesítési megbízott

A Bankkal történő kapcsolattartásra és a banki értesítések kézbesítésére a devizakülföldi Adós kézbesítési megbízottat köteles megjelölni oly módon, hogy a kézbesítési megbízottal a Kölcsönszerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznie kell. A kézbesítési megbízott részére kézbesített küldeményt az Üzletszabályzat kézbesítési szabályaival összhangban az Adóssal közölnék, részére kézbesítettnek kell tekinteni.

Az Adós a kézbesítési megbízott személyében, illetve értesítési címében bekövetkező változásokról a Bankot haladéktalanul írásban értesíti. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a Bankot felelősség nem terheli.

Az Ügyfélszerződés alapján a Kölcsönnel kapcsolatban felmerült fizetési kötelezettségek megfizetésének elmulasztása esetén a Bank az elmulasztott esedékességet követően tértivevényes felszólító levelet küld a kézbesítési megbízottnak

11.5. Tájékoztatás

11.5.1. Szerződést megelőző tájékoztatás

A Bank a szerződéskötést megelőzően az Adós részére a vonatkozó jogszabályok betartásával, annak megfelelő formaisággal, tartalommal és sorrendben tájékoztatást nyújt. A tájékoztatás nem tekinthető az Adós körülményeinek ismeretében adott személyre szóló ajánlatnak. A szerződéskötést megelőző



tájékoztatás célja, hogy az Adós vagyoni, jövedelmi viszonyait, valamint a hiteltermék kockázatait is mérlegelve hozhassa meg döntését a Kölcsönszerződés megkötése vonatkozásában.

11.5.2. Törlesztési táblázat

Jelzáloghitel esetén a Bank évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad a fogyasztónak a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a jogszabályban meghatározott kötelező tartalmi elemekkel.

Határozott időtartamra vonatkozó tőketörlesztés esetén az Ügyfél a hitelszerződés fennállása alatt a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kérhet.

11.5.3. Időszakos tájékoztatás

A Bank az Ügyleti Év végét követő 15 napon belül a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás aktuális összegéről, a fizetett járulékok összegéről, valamint az új ügyleti évre meghatározott Törlesztőrészlet összegéről, kezelési költség és kamat mértékéről, valamint az adott Ügyleti Évben elszámolt költségvetési támogatás összegéről a Bank az Ügyfelet tájékoztatja. A tájékoztatás tartalmazza az Adós által teljesített befizetéseket, azok jogcímenkénti megbontását, a legközelebb esedékesé váló Törlesztőrészlet összegét, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított késedelmi kamatra vonatkozó utalást, és az ezzel kapcsolatos befizetési kötelezettségre való felhívást.

A Bank a Kölcsönszerződés megszűnését követő harminc napon belül egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonatot) küld.

11.6. Panaszkezelés

Az Adós panaszaival kapcsolatos eljárásra a Bank Üzletszabályzatában található panaszkezelésre vonatkozó rendelkezések, valamint a Bank nyilvános, az Ügyfelek számára a Bank honlapján is elérhető Panaszkezelési szabályzata az irányadóak.



II. AZ EGYES KÖLCSÖNTÍPUSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK

A.) INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK

1. KÖZÖS SZABÁLYOK

1.1. A kölcsön folyósításának további Előfeltétele, hogy:

- a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek,
- az Ügyfélszerződésben megjelölt Biztosítéki Szerződések érvényesen aláírásra kerültek,
- a fedezetül szolgáló ingatlant terhelő, a Bank javára alapított jelzálogjog vagy önálló zálogjog az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen feltüntetésre került, és ennek tényét az Adós a Bank számára hiteles tulajdoni lap másolat, valamint az érkeztetett bejegyzési kérelem és mellékletei másolati példányainak benyújtásával igazolja,
- az ingatlant nem terheli harmadik személy javára bejegyzett, vagy egyébként fennálló olyan jog vagy tény, amely a Bank javára alapított Biztosítékok létrejöttét, vagy a Biztosítékokból történő kielégítést korlátozhatják vagy akadályozhatják,
- az ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződés a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelően létrejött, amelyet a zálogkötelezett a biztosítási kötvény bemutatásával igazol.

1.2. Amennyiben a Lakossági Kölcsön igénybevételével összefüggésben valamely ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzésének, tények feljegyzésének, valamint széljegyek feltüntetésének igazolása szükséges, az Adós e kötelezettségének minden esetben 30 napnál nem régebben kiállított, hiteles, teljes tulajdoni lap másolat benyújtásával köteles eleget tenni. Az Adós erre irányuló kérelmére a Bank a szükséges tulajdoni lap másolatot a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból (Takarnet) lekérdezi, amennyiben az Adós ennek Hirdetményben meghatározott díját előre megfizeti. Utóbbi esetben a Bank a lekérdezett, nem hiteles tulajdoni lap másolatot az Adósnak nem adja át, arról másolatot nem készít.

1.3. A Kölcsön törlesztése érdekében az Adósnak rendelkeznie kell a Banknál vezetett Törlesztési számlával. Törlesztőszámla az Adós Banknál vezetett fizetési számlája vagy a kizárólag a hitel törlesztésére igénybe vehető Hiteltörlesztési számla lehet. A Hiteltörlesztési számlát, amelyen a törlesztőrészlet jóváírásán kívül más banki tranzakció nem bonyolítható, a Bank díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen biztosítja az Adós számára az Fhtv. rendelkezéseinek megfelelően, a 2016. március 21. napjától megkötött szerződések esetében.

2. INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT SZEMÉLYI HITEL

2.1. A kölcsön folyósítása történhet oly módon, hogy a Bank a kölcsön teljes összegéből levonja a Kölcsönszerződésben meghatározott szerződéskötési, illetve folyósítási díjat, és a fennmaradó összeget jóváírja az Adós Ügyfélszerződésben megjelölt Törlesztő számláján.

3. LAKÁSVÁSÁRLÁS CÉLJÁRA NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK

3.1. A kölcsön célja az egyedi Ügyfélszerződésben megjelölt ingatlan megvásárlása

3.2. A Bank a kölcsönt az egyéb Előfeltételek teljesülése esetén akkor folyósítja, ha a hitelcéllal érintett ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjog fenntartással eladás ténye, vagy a tulajdonbejegyzés függőben

tartása a banki jogokat megelőzően feljegyzésre került. A folyósított kölcsön kifizetésére az eladó részére kerül sor, amennyiben tulajdonjogáról a jogszabályban előírt formában elkészített nyilatkozatban lemond és hozzájárul az Adós tulajdonjogának bejegyzéséhez.

3.3. A folyósított kölcsön összegét a Bank az Adós által aláírt átutalási megbízás alapján az eladó bankszámlájára utalja, vagy az Adós ez irányú rendelkezése esetén a Bank pénztárában fizeti ki az eladó részére.

4. LAKÁSÉPÍTÉSRE, -FELÚJÍTÁSRA, -BŐVÍTÉSRE, ÉS KORSZERŰSÍTÉSRE NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK

4.1. A Kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában a kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Bank a kölcsön összegét az Adós Ügyfélszerződésben meghatározott Törlesztő számlán jóváírja. A Folyósítás Napja a jóváírás időpontja.

4.2. Amennyiben a kölcsön összegét a Bank az Ügyfélszerződés alapján egy összegben bocsátja az Adós rendelkezésére, a kölcsön összege felett az Adós a folyósítást követően további Előfeltételtől függetlenül jogosult a kölcsön célja szerint rendelkezni. A kölcsön céljának megvalósítását az Adós a Folyósítás Napját követő három hónapon belül igazolni köteles.

4.3. A 2019.09.13. napjáig befogadott kölcsönkérelmek vonatkozásában a kölcsön több részletben történő rendelkezésre bocsátása esetén a Bank a folyósított kölcsön teljes összegét a Kölcsönszerződés megkötésétől számított 12 hónap időtartamra (kifizetési időszak) jóváírja az Ügyfélszerződésben meghatározott Törlesztő számlán. A kölcsön összegét a Bank az Adós által az Ügyfélszerződésben meghatározott megtakarítási formában, zárolt betétként elhelyezi, amelynek mindenkor egyenlege után az adott megtakarítási formára irányadó Hirdetmény szerinti mértékű betéti kamatot fizet. A fenti átvezetések lebonyolításával az Adós a Bankot visszavonhatatlanul megbízza az Ügyfélszerződésben. A 2019.09.13. napjától befogadott kölcsönkérelmek vonatkozásában a kölcsön több részletben történő folyósítása esetén a Kölcsön összegét a Bank az Ügyfélszerződés keltétől számított 12 hónapig bocsátja az Adós rendelkezésére. Az Adós a már folyósított kölcsönösszeg alapján számított havi törlesztőrészlet megfizetésére köteles. A rendelkezésre tartott, még nem folyósított kölcsön (rész)összege után a Bank jutalék felszámítására jogosult a vonatkozó Hirdetmény illetve Ügyfélszerződés szerint. A kölcsön összege a hitelcél megvalósításában közreműködő vállalkozó részére kerülhet kifizetésre, amennyiben az adott kifizetés összegéhez rendelt készütségi fok elérését a Bank megbízásából eljáró műszaki ellenőr jegyzőkönyvében igazolja, továbbá az Adós a vállalkozó által kibocsátott számla tartalmával megegyező aláírt teljesítésigazolást benyújtja, és a számla összegének a vállalkozó számlájára történő átutalásához írásban hozzájárul. Amennyiben a hitelcél megvalósításában vállalkozó nem működik közre, a Bank a kölcsön zárolt összegét az általa megbízott műszaki ellenőr igazolása alapján bocsátja az Adós rendelkezésére. Az utolsó részlet rendelkezésre bocsátásának az előbbiekben meghatározottakon túl Előfeltétele továbbá, hogy a kölcsön célját jelentő ingatlanra vonatkozó végleges használatbavételi engedély és az épület feltüntetésére irányuló érkeztetett földhivatali kérelem másolatát az Adós a Bank részére benyújtja, valamint a felépítményre kötött teljes körű vagyonszociális megkötését igazolja. A kifizetési időszak alatt a kölcsön célját meg kell valósítani. Ingatlan építése, bővítése céljára nyújtott kölcsön esetében a megvalósítás időpontja az a nap, amelyen az Adós a kölcsön célját jelentő ingatlanra vonatkozó végleges használatbavételi engedélyt a Bank részére benyújtja. Amennyiben a kölcsön célja a kifizetési időszak alatt előreláthatólag nem fog megvalósulni, azt a Bank jogosult egyoldalúan, az Adós értesítése mellett meghosszabbítani. A Bank a végleges használatbavételi engedéllyel egyenértékű okiratnak fogadja el a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt is.



4.4. A kifizetési időszak végén esetlegesen fennmaradó, ki nem fizetett-, valamint a kölcsön egy összegben történő rendelkezésre bocsátása esetén a három hónap elteltével igazoltan fel nem használt kölcsönösszeg vonatkozásában, feltéve, hogy a kölcsön célja egyébként megvalósult és a Bank a Kölcsönszerződést nem mondja fel, a Kölcsönszerződés módosítása szükséges. A ki nem fizetett kölcsönösszeg más célra történő kifizetését az Adós nem kérheti, a rendelkezésre bocsátott kölcsönt, amelynek Kölcsönszerződés szerinti célra fordítását az Adós nem igazolja, haladéktalanul köteles a Bank részére egy összegben visszafizetni, az ilyen visszafizetés nem minősül Előtörlesztésnek.

5. TEHERMENTESÍTŐ CÉLLAL NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK

5.1. A Bank a kölcsönt az egyéb Előfeltételek teljesülése esetén akkor folyósítja, ha a Bankot megelőzően a hitelcéllal érintett ingatlanra bejegyzett jogosult nyilatkozatában megjelöli azt a pontos összeget, amelynek Bank általi megfizetése esetén bejegyzett jogainak törléséhez további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárul. Amennyiben az Ügyfélszerződésben meghatározott kölcsön összege az előzőekben megjelölt tartozás összegét nem éri el, a hitelcél megvalósulásához szükséges összeg, valamint az Ügyfélszerződésben meghatározott kölcsön összegének különbözetét az Adós egyéb forrásból biztosítja. Amennyiben az Ügyfélszerződésben meghatározott kölcsön összege az előzőekben megjelölt tartozás összegét meghaladja, a tartozás kiegyenlítését követően fennmaradó kölcsön kifizetésének feltétele továbbá, hogy a harmadik személy hitelező javára bejegyzett terhek törlése az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen feltüntetésre került, és ezt az Adós a Bank számára hiteles tulajdoni lap másolat, valamint az érkeztetett bejegyzési kérelem és mellékletei másolati példányainak benyújtásával igazolja.

5.2. A folyósított kölcsön összegének kifizetése oly módon történik, hogy a Bank az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges, a jogosult által előzetesen igazolt tartozásnak megfelelő kölcsönösszeget a jogosult által megjelölt bankszámlára utalja, a kölcsön fennmaradó összegét, az előbbiekben meghatározott Előfeltétel teljesülését követően jóváírja az Adós Ügyfélszerződésben megjelölt Törlesztő számláján. Az átutalás teljesítésére az Adós az Ügyfélszerződésben, aláírásával a Bankot visszavonhatatlanul felhatalmazza.

6. K&H MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL

A Magyar Nemzeti Bank által minősített, a Bank által értékesített K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelekre jelen ÁSZF rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.

6.1. Az Adós a Bank fiókjaiban és a Bank termékeit közvetítő, a termék értékesítésére a Bankkal közvetítői jogviszonyban álló hitelközvetítőnél ajánlatot kérhet a Bank által értékesített K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel nyújtására. A Bank a K&H Minősített fogyasztóbarát lakáshitelt az alábbi hitelcélok megvalósítása érdekében nyújtja:

- új, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóház/lakás/üdülő vásárlása
- használt lakóház/lakás/üdülő vásárlása
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása
- a kölcsönrel érintett lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsi tároló, tároló vásárlása
- építési céllal való telek vásárlás
- üdülő (beleértve hétvégi ház, nyaraló, apartman) vásárlása, amennyiben az ingatlan minimum komfortfokozata komfortos és használatbavételi engedéllyel rendelkezik

6.2. A Bank a K&H Minősített fogyasztóbarát lakáshitel fedezeteként az alábbi ingatlanokat fogadja el:

- belterületi építési telek
- családi házas ingatlan



- üdülő telek,
- üdülő (beleértve, hétvégi ház, apartman, nyaraló) , amennyiben az ingatlan minimum komfortfokozata komfortos és használatbavételi engedéllyel rendelkezik
 - tanya
 - társasházban vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás
 - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő
 - garázs (kizárólag pótfedeztként)

A Bank K&H Minősített fogyasztóbarát lakáshitel fedezetként egy kölcsönszerződés biztosítékaként legfeljebb három ingatlant fogad el.

6.3. A Bank a K&H Minősített fogyasztóbarát lakáshitel terméket kizárólag annuitásos törlesztéssel nyújtja. A kölcsön folyósítása valamint annak törlesztése kizárólag forintban történhet. A kölcsönt a Bank 5 vagy 10 évig rögzített kamatozása, illetve, a futamidő végéig fix kamatozása (10, 15, 20 éves futamidővel) konstrukcióban nyújtja.

a) A rögzített kamatozása (5 vagy 10 éves kamatperiódusú) kamatozás szabályai:

A kölcsön futamideje:

- 5 éves kamatperiódus esetén legfeljebb 30 év,
- 10 éves kamatperiódus esetén: minimum 15 év, de maximum 20 év lehet.

A kölcsön kamatozása:

- A kölcsön választható kamatperiódusának hossza: 5 vagy 10 év, amely időtartam alatt rögzített a kamatozás. A kamatperiódus időtartama alatt az ügyleti kamat mértéke nem változik. Az Adós jogosult a kamatperiódus fordulónapját legalább 30 nappal megelőzően Bankhoz benyújtott írásbeli kérelmével a kamatperiódus hosszának megváltoztatására, díjmentesen. A kölcsön kamatozása nem referencia kamatlábhoz kötött.
- b) A futamidő végéig fix kamatozása (10, 15 vagy 20 éves futamidejű) kölcsön kamatozásának szabályai:

A kölcsön futamideje

- 10 év (120 hónap) vagy 15 év (180 hónap) vagy 20 év (240 hónap).

A kölcsön kamatozása:

A kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Adósnak egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetősége. Amennyiben a Bank és az Adós a kölcsön futamidejének megváltoztatásában állapodnak meg, akkor a kölcsön kamatozása megváltozhat a kölcsönszerződés-módosítás szerint, a kölcsönszerződés-módosítás napján aktuális hirdetményben rögzített kamatperiódusokra.

6.4. A Bank az Adós részére, az Adós által megadott adatok alapján a kölcsönkérelem befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy a befogadásakor hatályos feltételekkel megegyezően vagy a





THM szempontjából kedvezőbb feltételekkel megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az Adóssal, amennyiben

- a) nem áll fenn a Bank befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázat-kezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan az Adós a befogadás kori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- b) az Adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Bank által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- c) az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referencia-kamat Bank befogadás kori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 %-ot) nem haladja meg.

A Bank az ajánlatát – a számlavezetési díjtól és a vagyont biztosítás díjától eltekintve – a befogadásakor hatályos feltételekkel egyezően, az elállás jogának kikötése nélkül adja meg. A Bank a befogadáshoz a hitel igényléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határoz meg. A Bank a befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése következtében az ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig.

6.5. A Bank a befogadás során az ellenőrző lista szerinti dokumentumok rendelkezésre állását és azt vizsgálja, hogy valamennyi dokumentum keltezéssel ellátva, érvényesen aláírásra került-e, továbbá hogy a dokumentumok adatokkal történő feltöltése megtörtént-e. A központi hitelbírálati folyamat az ingatlan értékbecslés rendelkezésre állását követően, kerül lefolytatásra. Amennyiben a hitelbírálati folyamat során a Bank megállapítja, hogy a benyújtott dokumentumokon szereplő adatok és információk valótlanok, ellentmondásosak vagy pontatlanok, vagy azok alapján további okiratok vizsgálata válik szükségessé, az ügyfelet hiánypótlás keretében felhívja az adatok pontosítására. Amennyiben az hiánypótlás során az adatok pontosítása és az ellentmondások feloldása kielégítő módon nem történik meg, illetőleg a szükségessé vált dokumentumok nem kerülnek benyújtásra, a Bank jogosult a szerződés megkötését megtagadni.

Amennyiben az Adós a kölcsönkérelem befogadásakor nem csatolt be ügyvéd által ellenjegyzett, illetve közokiratba foglalt, a Földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződést, a Bank a kölcsön szerződés megkötésének feltételéül szabja az érvényesen aláírt és a földhivatali eljárás lefolytatására alkalmas, az Adós tulajdonszerzését biztosító, ingatlan adásvételi szerződés benyújtását és fedezetül szolgáló ingatlan jogi rendezettségének Adós általi igazolását.

Amennyiben a befogadást követően olyan, a befogadásakor és a kötelező érvényű ajánlat kiadásakor nem ismert, lényeges körülmény jut a Bank tudomására – ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós a befogadás kori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott –, mely alapján a Bank belső szabályzata alapján a kölcsön nem folyósítható, akkor a Bank a Kölcsön szerződés megkötésére nem köteles, illetve annak megkötését csak eltérő kölcsönösszeg vagy adóstárs bevonása mellett vállalja. Amennyiben a Kölcsön szerződés a fentiek szerinti körülmény felmerülésének időpontjára már aláírásra került, A Bank a kölcsön folyósítását jogosult megtagadni. Ebben az esetben a Kölcsön szerződés minden egyéb jognyilatkozat nélkül megszűnik.

A Bank a kölcsönösszeg folyósítását a jelen ÁSZF-ben meghatározottakon túl további Előfeltételek teljesítéséhez kötheti. Amennyiben az Adós a Kölcsön szerződésben megjelölt határidő alatt nem tesz eleget az Előfeltételeknek, a kölcsön nem kerül folyósításra és a kölcsön szerződés minden egyéb jognyilatkozat nélkül megszűnik.



6.6. Az ÁSZF II. A.) 1.2 pontjában foglaltaktól eltérően, a Bank a tulajdoni lap másolat, illetve a térképmásolat ingatlan-nyilvántartásból történő lekérésére, a Kölcsön visszafizetésének biztosítására alapított önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen – úgy, hogy az ingatlannyilvántartási eljárásban az igazgatás szolgáltatási díj költsége az Adóst terheli – amennyiben az Adós írásban nem nyilatkozik, hogy az ügyintézését maga kívánja lebonyolítani. A Bank – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít az Adós részére a jelen pontban megjelölt kérelem előterjesztésére, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezi. A Bank az ügyintézési eljárás során csak a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számítja fel.

6.7. A Bank a hitelbírálatot legkésőbb az értékbecslés rendelkezésre állásától, előrehozott értékbecslés esetén a befogadás időpontjától számított 15 munkanapon belül elvégzi. A Bank vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Bank a hitelbírálat elvégzésével késedelembe esik, azonban igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett a késedelem elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapos ügyintézési határidőbe. Amennyiben a Bank az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, úgy 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díj fele összegének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díj Adós által történő megfizetésétől eltekint.

6.8. A Bank a kölcsönösszeget az Előfeltételek Adós általi maradéktalan teljesítésétől számított 2 munkanapon belül folyósítja. A folyósítás napja az Adós írásbeli kérelme alapján ennél későbbi időpont is lehet. A Bank az Adós kérelmének előterjesztéséhez – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési dokumentáció részét képezheti. Az Adós a szerződéskötésig szabadon módosíthatja nyilatkozatát. Amennyiben a Bank a Kölcsönszerződésben foglalt határidőben a Kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, úgy 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díj fele összegének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díj Adós által történő megfizetésétől eltekint.

6.9. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy tartozását végtörlesztéssel maradéktalanul rendezte, a Bank a zálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja a részére.

6.10. Amennyiben a felek között a Kölcsönszerződés bármely okból nem kerül megkötésre, a kérelmet benyújtó potenciális Adós vagy Adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kérheti az általa benyújtott, személyes adatait tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (így például: tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát. Ezen dokumentumokat a Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelme beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával az Adós rendelkezésére bocsátja. A Bank a személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az általa adott teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak adja vissza. A Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs jelen pontban megjelölt kérelmének előterjesztésére – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amelyen a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelmét benyújthatja. A potenciális Adós vagy Adóstárs a szerződéses dokumentáció visszaadására vonatkozó rendelkezését később szabadon módosíthatja.



6.11. A Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésének díja nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át. Bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatából finanszírozott teljes vagy részletes előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.



B.) KIZÁRÓLAG JÖVEDELEM FEDEZETE MELLETT NYÚJTOTT LAKOSSÁGI KÖLCSÖNÖK

1. SZEMÉLYI KÖLCSÖN

A kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Bank a kölcsön teljes összegéből levonja a Kölcsönszerződésben meghatározott Szerződéskötési díjat, és a fennmaradó összeget jóváírja az Ügyfélszerződésben megjelölt számlán.

2. FOLYÓSZÁMLAHITEL

- 2.1. A folyószámla hitelkeretet a Bank 12 hónap időtartamra bocsátja az Adós rendelkezésére (rendelkezésre tartási időszak). A Kölcsönszerződés alapvetően 12 hónap időtartamra jön létre, de amennyiben a Bank vagy az Adós a rendelkezésre tartási időszakban a Kölcsönszerződést nem mondja fel vagy a felek másként nem rendelkeznek, a Kölcsönszerződés további 12 hónappal meghosszabbodik.
- 2.2. A folyószámlahitel igénybevétele automatikusan történik – az Adós külön nyilatkozata nélkül -, ha a bankszámla egyenlege nem nyújt fedezetet a bankszámlára érkező fizetési megbízások teljesítéséhez (ideértve különösen, de nem kizárólagosan: készpénzkifizetés, átutalási- és beszedési megbízások teljesítése, bankkal szemben fennálló esedékes tartozások elszámolása).
- 2.3. Az igénybe vett kölcsönösszeg törlesztése a bankszámlán történő jóváírások erejéig és azok időpontjában automatikusan történik. Az igénybe vett kölcsönösszegek lejáratának időpontja a Kölcsönszerződés megszűnésének napja.
- 2.4. A folyószámlahitel kamatainak megfizetése havonta, a lakossági bankszámla havi zárásakor, valamint a Kölcsönszerződés megszűnésekor esedékes.
- 2.5. A rendelkezésre tartási időszak alatt és hitelkeret összegén belül a folyószámlahitel tetszőleges összegben és tetszőleges gyakorisággal vehető igénybe és fizethető vissza. A Bank a folyószámlahitel nyilvántartására szolgáló bankszámlára érkező valamennyi jóváírást annak jogcímeire való tekintet nélkül az Adós Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozásának csökkentésére számolja el. A 2013. július 1-jét követően kötött Kölcsönszerződések esetében az Adós köteles biztosítani, hogy a folyószámlahitel nyilvántartására szolgáló bankszámlán havonta legalább a Kölcsönszerződésben rögzített mértékű Havi Minimum Jóváírás érkezzon.
- 2.6. A THM számításakor a Bank az alábbi feltételezésekkel él: a rendelkezésre tartás első napjától a teljes hitelkeret kihasználásra kerül, a hitel lejáratát egy év, és Tőketartozás teljes összege a lejáratkor egy összegben kerül visszafizetésre. A THM számítása során a rendelkezésre tartási jutalékot a Bank nem vette figyelembe, annak mértékét a THM nem tartalmazza.
- 2.7. A Tőketartozás törlesztésével a folyószámla hitelkeret a rendelkezésre tartási idő alatt újra igénybe vehető.
- 2.8. A 2013. július 1-jét követően kötött Kölcsönszerződések esetében a Kölcsönszerződés fennállása alatt a Bank jogosult felülvizsgálni az Adós (Adóstárs) hitel- és teljesítőképességét, valamint figyelemmel kísélni a folyószámlahitel nyilvántartására szolgáló bankszámlára érkező rendszeres jóváírások összegét.
- 2.9. A 2013. július 1-jét követően kötött Kölcsönszerződések esetében, amennyiben az Ügyfélszerződésben feltüntetett Havi Minimum Jóváírás két egymást követő hónapban nem teljesül, a Banknak jogában áll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.





- 2.10. A Bank a folyószámla hitelkeret igénybevételére irányuló Kölcsönszerződést jogosult bármikor, 2 hónapos felmondási idő mellett, indokolás nélkül felmondani.
- 2.11. Közös bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel esetén valamely (társ)számlatulajdonos (társ)számlatulajdonosi státuszának megszűnése nem érinti a folyószámlahitel jogviszonyban fennálló adósi (adóstarsi) kötelezettségét. A (társ)számlatulajdonos (társ)számlatulajdonosi státuszának megszűnése esetén a Bank jogosult a folyószámla hitelkeret igénybevételére irányuló Kölcsönszerződést rendkívüli felmondás útján azonnali hatállyal megszüntetni.



III. LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI TÁMOGATÁSOK ELSZÁMOLÁSÁNAK KÜLÖNÖS FELTÉTELEI

1. Amennyiben a Lakossági Kölcsön törlesztése, előtörlesztése részben vagy egészben lakáscélú munkáltatói támogatás forrásból, támogatás elszámoló számla igénybevételével valósul meg, az érintett Kölcsön törlesztésére az e fejezetben foglalt speciális szabályok is alkalmazandóak.
2. A Bank az Adós erre irányuló nyilatkozata alapján technikai számlát, ún. támogatás elszámoló számlát nyit a lakáscélú munkáltatói támogatásból törleszteni kívánt Lakáscélú Kölcsönhöz kapcsolódóan. A munkáltató által erre a számlára folyósított támogatás az Adós Bank részére adott nyilatkozata alapján kizárólag az érintett Kölcsön törlesztésére, illetőleg előtörlesztésére (ide értve a Kölcsönhöz kapcsolódó és azzal összefüggésben nyilvántartott más kötelezettségek teljesítését is – így különösen a kamatot, a késedelmi kamatot, a végrehajtási díjat, behajtási költségeket, a jelzálogjog törlésének díját, az előtörlesztési/végtörlesztési díjat) kerülhet elszámolásra. Amennyiben az érintett Kölcsön kapcsán a Banknak már nem áll fenn követelése az Adóssal szemben, a támogatás elszámoló számlára érkezett támogatás (illetőleg annak fennmaradó összege) a legutolsó átutalást teljesítő munkáltató részére visszautalásra kerül.
3. Egy Lakossági Kölcsönhöz Adósonként (Adóstársanként) egy támogatás elszámoló számla tartozhat.
4. A támogatás elszámoló számlán jóváírt munkáltatói támogatás a jóváírás napját követő munkanaptól kezdődően szolgálhat az érintett Kölcsönhöz kapcsolódó fizetési kötelezettségek teljesítése forrásául.
5. A fent meghatározott időpontot követően bekövetkezett esedékességkor az érintett Lakossági Kölcsön törlesztése elsődlegesen a támogatás elszámoló számla egyenlegének terhére történik. Amennyiben a támogatás elszámoló számla egyenlege nem nyújt elegendő fedezetet az adott havi esedékes követelés kiegyenlítésére, a fennmaradó esedékes követelést a Bank a Törlesztőszámla egyenlege terhére érvényesíti, tehát az Adós a fennmaradó összeg fedezetét köteles a Törlesztőszámlán biztosítani.
6. A támogatás elszámoló számlára folyósított lakáscélú munkáltatói támogatás az érintett Lakossági Kölcsön előtörlesztésére is fordítható, az általános előtörlesztési szabályok szerint.
7. A támogatás adóéven belüli felhasználásának biztosítása érdekében minden év decemberében, az adott évi utolsó esedékes Törlesztőrészlet elszámolását követően, de legkésőbb december 31-ig a támogatás elszámoló számlán esetlegesen fennálló egyenleg automatikusan a kapcsolódó Lakossági Kölcsön törlesztésére, illetőleg előtörlesztésére fordítódik oly módon, hogy előtörlesztés esetén a rendelkezésre álló összegből az irányadó Hirdetmény szerinti előtörlesztési díj levonását követően fennmaradó összeg kerül előtörlesztésre.
8. A támogatás elszámoló számla automatikusan megszűnik, amennyiben 13 hónapon keresztül folyamatosan 0 (nulla) az egyenlege, vagy a kapcsolódó Lakossági Kölcsön maradéktalanul megfizetésre került.
9. A Bank jogosult ellenőrizni, hogy a támogatás elszámoló számlára kizárólag lakáscélú munkáltatói támogatások érkeznek-e. Amennyiben valamely jóváírás nem az Adós munkáltatójától származik, illetőleg nem lakáscélú munkáltatói támogatásként került folyósításra, az érintett Lakossági Kölcsönre vonatkozó elszámolást a Bank megtagadhatja.
10. A támogatás elszámoló számlán keresztül történő, esedékes fizetési kötelezettségek teljesítése díjmentes. A támogatás elszámoló számlán történt jóváírásokról és terhelésekről a Bank havonta kimutatást készít és megküld a támogatást igénybe vevő Adós részére elektronikusan a Törlesztőszámlára irányadó kivonatküldési szabályoknak megfelelően, ennek alkalmazhatósága hiányában a támogatást igénybe vevő Adós levelezési címére.