

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK A FOGYASZTÓK RÉSZÉRE NYÚJTANDÓ HITELKHEZ

A FÓKUSZ Takarékszövetkezet (székhelye: 6133 Jászszentlászló, Alkotmány u. 2/a., S.W.I.F.T. kódja: TAKBHUHB, cégjegyzékszám: 03-02-000232, tevékenységi engedély száma: 782/1997/F. ÁPTF határozat, 321/1998. ÁPTF határozat, kelt: 1997.11.27., 1998.04.28.), (a továbbiakban: *Takarékszövetkezet*) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII törvény (a továbbiakban: Fnyhtv.), a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.), a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, és egyéb hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével forintban és devizában fogyasztók részére hitelt és/vagy kölcsönt nyújt egyrészt felhasználási célhoz kötötten, vagy attól függetlenül, másrészt ingatlan-, vagy egyéb fedezet mellett vagy külön fedezet nélkül.

Jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: *ÁSZF*) a Takarékszövetkezet által az Ügyfél részére biztosított hitel, illetve nyújtott kölcsön vonatkozásában a hitel és kölcsön nyújtásával kapcsolatos szolgáltatások általános szerződési feltételeit tartalmazza. A jelen *ÁSZF*, a Takarékszövetkezet üzletszabályzatának vonatkozó rendelkezései, a jelen *ÁSZF* hatálya alá tartozó szerződésekre vonatkozó mindenkori hatályos Hirdetmények, valamint az adott szolgáltatásra vonatkozó egyedi szerződések – ideértve a kölcsön, illetve hitel biztosítékait tartalmazó egyéb szerződéseket is amennyiben ilyenek megkötésre kerülnek – együttesen alkotják a Takarékszövetkezet és az Ügyfél, illetve Ügyfelek között fennálló jogviszony alapját. Ahol a jelen *ÁSZF* rendelkezése szerződést említ, ott a Takarékszövetkezet és az Ügyfél közötti hitel-, illetve kölcsönjogviszonyra vonatkozó jelen bekezdésben felsorolt szabályrendszer összességét kell érteni, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más következik. Az egyedi szerződésben, a Hirdetményben, az *ÁSZF*-ben és az Üzletszabályzatban található szerződési feltételek közötti esetlegesen eltérő rendelkezés esetén elsődlegesen az egyedi szerződés, másodlagosan a Hirdetmény, harmadlagosan jelen *ÁSZF* rendelkezései az irányadóak, kivéve a jelen *ÁSZF* XII. fejezetének 4.10 és 4.11. pontjában foglaltakat, amely rendelkezések mind az egyedi szerződéssel, mind a hirdetményben foglaltakkal, mind az Üzletszabályzat rendelkezéseivel szemben az elsődlegesen irányadóak.

Az Ügyfél jelen *ÁSZF*-et az egyedi szerződés aláírásával fogadja el, melynek megismerését a Takarékszövetkezet a szerződéskötés előtt biztosítja az Ügyfél részére. A Takarékszövetkezet ügyfelei részére az *ÁSZF*-et a kirendeltségeiben, valamint a honlapján közzéteszi, ilyen módon azt bárki által folyamatosan elérhetővé teszi, illetve az Ügyfelek részére a Takarékszövetkezet ingyenesen rendelkezésre bocsátja.

A Takarékszövetkezet a szerződés aláírása előtt tájékoztatja az Ügyfelet arról, hogy mely hatályban lévő Hirdetmények, a Takarékszövetkezet hatályos Üzletszabályzatának mely részei vonatkoznak a szerződésre, és az ügyfél kérésére a teljes hitelszerződés tervezetének egy példányát (mintaszerződés) a Takarékszövetkezet díj- és költségmentesen rendelkezésre bocsátja az Ügyfél részére, amennyiben a Takarékszövetkezet az Ügyféllel szerződést kíván kötni.

A Takarékszövetkezet szerződéskötéskor az Ügyfél részére az aláírt egyedi szerződést, jelen *ÁSZF*-et, a szerződésre vonatkozó Hirdetmény(ek)e)t, a jelen *ÁSZF* alkalmazása esetén a Takarékszövetkezet Üzletszabályzatának a jelen *ÁSZF*-fel nem érintett szerződéses feltételek vonatkozásában a Takarékszövetkezet és az Ügyfél közötti hitel-, illetve kölcsönjogviszonyra vonatkozó rendelkezéseit, és az esetlegesen a felek között létrejött szerződés részét képező egyéb dokumentumokat, tájékoztató anyagokat tartós adathordozón átadja.

I. fejezet:

FOGALMAK

A jelen *ÁSZF* alkalmazása tekintetében az alábbi fogalmak az itt meghatározott jelentéssel bírnak:

"Adós": az a Fogyasztó, aki a Takarékszövetkezettel hitelszerződést köt, amely alapján a Takarékszövetkezet kölcsönösszeget vagy hitelkeretet bocsát az Adós rendelkezésére, és aki a kölcsön összegét és járulékait köteles a szerződésben foglaltak szerint vissza-, illetve megfizetni.

”Állampapír átlaghozam”:

a)¹ a változó vagy a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

b)² az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

"ÁSZF": a jelen Általános Szerződési Feltételek.

"Biztosíték": Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon fedezeteket (pl.: ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Takarékszövetkezet a nem szerződészerű adósi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz amely felhasználásával kinnlevősége megtérülhet.

"Biztosítéki szerződés": Az Adós vagy valamely harmadik személy (Biztosítéknyújtó) által az Adós szerződésből származó kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, a szerződésben felsorolt, vagy a szerződés mellékleteként megkötött, ill. azzal összefüggésben megkötött megállapodásokat jelenti.

"Biztosítéknyújtó": a hitelszerződés alapján az Adósnak a Takarékszövetkezettel szemben a hitelszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége teljesítésének biztosítása érdekében a Takarékszövetkezet felé biztosítékot nyújtó személy, amennyiben az nem azonos az Adóssal.

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

„CHF LIBOR": (London Inter-Bank Offer Rate.) Londoni bankok egymásnak felajánlott svájci frank-hitel kamatainak napi szintű, speciális átlagolása. Több időszakra (pl. 3 hónapos CHF LIBOR, 1 éves CHF LIBOR) kerül megadásra, és naponta változik a piaci és jegybanki kamatváltozások hatására.

"Devizabelföldi": az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa, a tizennégy éven aluli magyar állampolgár, bevándorolt és letelepedett esetében a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa (a továbbiakban együtt: hatósági igazolvány) van, illetve azokkal rendelkezhet.

"Devizahitel": Az a hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra, elszámolásra és amit az egyedi hitelszerződésben meghatározott devizanemben folyósít a Takarékszövetkezet és az egyedi hitelszerződésben meghatározott pénznemben köteles az Adós visszafizetni.

„Deviza alapú forint hitel”: Az a devizahitel, amelyet a Takarékszövetkezet forintban folyósít és az ügyfél forintban köteles visszafizetni, kivéve a hitel egyösszegű végtörlesztését, melyet az ügyfél a hitel nyilvántartásának devizanemében is jogosult teljesíteni.

"Egyedi szerződés": Az Ügyfél és a Takarékszövetkezet között létrejött hitelszerződés azon része, amely a Takarékszövetkezet Üzletszabályzatához és a jelen ÁSZF-hez képest további, vagy azoktól eltérő szerződéses feltételeket tartalmaz, amely feltételek alkalmazása elsőbbséget élvez az Üzletszabályzatban, vagy a jelen ÁSZF-ben rögzített feltételekhez képest, amennyiben az egyedi szerződés feltételei eltérnek az Üzletszabályzat, vagy az ÁSZF rendelkezéseitől.

"Egyenlegközlés": A Takarékszövetkezet által az Adós részére – évente egy alkalommal ingyenesen, ezen felül pedig térítés ellenében – adott tájékoztatás az Adós hiteltörlesztéséről és a fennálló tartozásáról.

"Egyenlegközlési díj": A Takarékszövetkezet által az Adós igénye alapján részére térítés ellenében nyújtott egyenlegközlésért fizetendő díj.

"EURIBOR": Az EURIBORT az Európai Központi Bank szabályai alapján állapítják meg, és a frankfurti bankközi piacon jegyzik. Az EURIBOR értékét a 64 legfontosabb európai bank hitelkínálatának kamatlábai alapján a Reuters ügynökség számolja ki és teszi közzé egy meghatározott eljárásnak megfelelően.

"Értékbecslés”: Az Adós vagy a Biztosítéknyújtó által biztosítékul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vagy egyéb vagyontárgyra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan, egyéb vagyontárgy forgalmi értékét állapítja meg. A Takarékszövetkezet kizárólag az általa elfogadott értékbecslők értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

"Értékbecslési díj": Az Adós által a Takarékszövetkezet részére felajánlott biztosíték, fedezet értékének meghatározásáért fizetendő díj.

„Éven belüli (rövid) lejáratú hitel”: A Takarékszövetkezet által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

„Éven túli lejáratú hitel: A Takarékszövetkezet által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

"Fogyasztási kölcsön": a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához vagy szolgáltatás igénybevételéhez, továbbá a felhasználási célhoz nem kötötten a 2009. évi CLXII. törvény (Fnyhtv) hatálya alá tartozó fogyasztónak nyújtott kölcsön.

"Fogyasztó": az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

"Folyósítási jutalék": a hitelszerződés alapján a Takarékszövetkezet által az Adós részére nyújtott kölcsön százalékában vagy konkrét összegben meghatározott jutalék, amit az Adós fizet a Takarékszövetkezet részére, amely nem foglalja magában a kölcsön Adós részére készpénzben történő kifizetésének vagy más fizetési számlára történő átutalásának költségeit.

"Futamidő”: Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az Adósnak a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az Adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A futamidő kezdőnapja a kölcsön folyósításának napja, e nap egyben az első ügyleti év kezdő napja. A futamidő utolsó napja a lejárat napja.

"Havi zárlati díj”: Amennyiben az Adós fizetési számlát nyit a Takarékszövetkezetnél, úgy az Adós által a fizetési számla kivonat előállításáért, valamint az Adós részére történő megküldéséért vagy részére történő rendelkezésre tartásáért az aktuális fizetésiszámla keretszerződés alapján fizetendő díj.

"Hirdetmény”: A Takarékszövetkezet üzlethelyiségeiben kifüggesztett tájékoztató, mely tartalmazza a kamatok, díjak, jutalékok, költségek aktuális típusát, mértékét, esedékességét és más szerződéses elemeket, amelyet a Takarékszövetkezet jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

"Hitel": a Takarékszövetkezet által az adós részére rendelkezésre tartott hitelkeret, vagy folyósítandó, illetve folyósított kölcsön egyaránt értendő, amennyiben a szöveggörnyezetből más nem következik.

"Hitelbírálat": az Adós általi hitelkeret rendelkezésre tartására, illetve kölcsön nyújtására előterjesztett kérelemre vonatkozó összetett takarékszövetkezeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligeny kapcsán állapítja meg, hogy a Takarékszövetkezet folyósít-e kölcsönt Adós részére, illetve amennyiben igen, úgy milyen futamidő mellett legfeljebb milyen összegben. A Takarékszövetkezet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

"Hitelbírálati díj": az Adós által benyújtott hitel- vagy kölcsönkérelem bírálati eljárásáért az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetendő díj. Ahol a Takarékszövetkezet által a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó bármely hitelszerződéssel kapcsolatban átadott, illetve kibocsátott bármely dokumentum „hitel előkészítési díj”-at említ, ott a jelen ÁSZF szerinti hitelbírálati díj (a továbbiakban jelen ÁSZF alkalmazásában: hitelbírálati díj) értendő.

"Hitelfedezeti életbiztosítási díj": Az Adós által a kölcsön fedezetének biztosítása érdekében kötött életbiztosítás díja.

"Hitelkeret": a Takarékszövetkezet által az Adós rendelkezésére tartott fizetési számlához kapcsolódó keretösszeg, amelynek terhére a Takarékszövetkezet kölcsönt folyósít az Adós részére.

"Hitelkeret beállítási jutalék": a hitelkeret megnyitásáért az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetendő díj.

"Hitelkérelem": az Adósnak hitelkeret rendelkezésre tartására, vagy kölcsön folyósítására irányuló kérelme.

"Hitelszerződés": olyan szerződés, amely alapján a Takarékszövetkezet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott hitelkeretet tart az Adós rendelkezésére, és a keret terhére – a szerződésben meghatározott feltételek szerint – kölcsönt folyósít az Adós részére. Amennyiben a szövegösszefüggésből más nem következik, úgy a hitelszerződés alatt a kölcsönszerződést is érteni kell.

"Hitelnyújtás": a hitelkeret rendelkezésre tartása, kölcsön folyósítása az Adós részére

"Hirdetmény": Takarékszövetkezet által a hitelszerződésekre vonatkozóan meghatározott és közzétett kamatokat, díjakat és költségeket tartalmazó kondíciós lista, amely feltételekkel nyújtja a Takarékszövetkezet a szolgáltatását.

"Honlap": www.fokusztakarek.hu weboldal.

"Ingatlan-biztosítási díj": Az Adós által a kölcsön fedezetéül felajánlott és a Takarékszövetkezet által fedezetként elfogadott ingatlanra kötött vagyonszámítás díja.

"Jelzálogjog": Jelzálogjog alapján a Takarékszövetkezet a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból - törvény eltérő rendelkezése hiányában - más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha az Adós nem teljesít. A zálogtárggyal való felelősség terjedelme ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. Kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

Jelzálogjog esetén a zálogtárgy a Biztosítéknyújtó birtokában marad, aki jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni. Ha az Adós, a Biztosítéknyújtó vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Takarékszövetkezet kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.

Ingatlan csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. Ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapításához az erre irányuló szerződésen felül a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges

"Jelzáloghitel": a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel.

"Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének és törlésének díja": Az Adós által fizetendő díj, arra az esetre, ha az Adós a részére nyújtott kölcsön fedezeteként ingatlant bocsát a Takarékszövetkezet részére. Az egyedi szerződésben a szerződéskötéskor aktuális mérték kerül rögzítésre, azonban annak mértéke a hitelszerződés futamideje alatt a Takarékszövetkezet érdekkörén kívül eső okból változhat, az Adós az aktuális díj megfizetésére köteles.

"Kamatperiódus": A devizában nyújtott kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, és egyoldalúan nem változtatható. A kölcsön folyósításának napja az első kamatperiódus kezdő napja.

"Kezelési költség": a hitelszerződés alapján létrejött jogviszonnyal kapcsolatban a Takarékszövetkezetnél felmerülő költség, amit az Adós megtérít a Takarékszövetkezet részére, és amelynek mértéke a hitelszerződésben százalékosan vagy konkrét összegben kerül meghatározásra.

"Késedelmi kamat": az Adós bármilyen fizetési késedelme – ideértve az ügyleti kamat fizetési határidejének elmulasztását is – esetén a hitelszerződésben rögzített, az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetendő kamat.

"Kölcsön": kölcsönszerződésben megjelölt, a Takarékszövetkezet által az Adósnak visszafizetési kötelezettség mellett egyszer – vagy hitelszerződés alapján az Adós részére biztosított hitelkeret terhére nyújtott kölcsön esetén többször – nyújtott pénzeszeg.

"Kölcsön felvételének, vagy átutalásának díja": Amennyiben a kölcsön összege az Adós Takarékszövetkezetnél vezetett fizetési számlájára kerül folyósításra, akkor a kölcsön összegének a fizetési számláról készpénzben történő felvételéért, illetve a fizetési számláról történő átutalásáért az aktuális (hatályos) hirdetményben szereplő készpénz felvételért, illetve eseti átutalásért az Adós által fizetendő díj.

"Kölcsönszerződés": olyan szerződés, amely alapján a Takarékszövetkezet arra vállal kötelezettséget, hogy meghatározott pénzeszeget az Adós rendelkezésére bocsát, az Adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződésben meghatározott feltételek szerint visszafizetni.

"Közjegyzői díj": A Takarékszövetkezet által megjelölt okiratok közjegyzői okiratba foglalásáért fizetendő díj. Az egyedi szerződésben a szerződéskötéskor aktuális mérték kerül rögzítésre, azonban annak mértéke a hitelszerződés futamideje alatt a Takarékszövetkezet érdekkörén kívül eső okból változhat, az Adós az aktuális díj megfizetésére köteles.

"Központi hitelinformációs rendszer (a továbbiakban: KHR) ": olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja a hitelképesség differenciáltabb megítélésének és ezáltal a hitelezésnek szélesebb körű lehetővé tétele, valamint a referenciaadat-szolgáltató pénzügyi intézmények biztonságosabb működése érdekében a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése.

„Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés": ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

„Lakáscélú jelzáloghitel" olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

"Lakossági kölcsön": a fogyasztási kölcsön, valamint az ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre fogyasztónak nyújtott kölcsön.

"Magatartási Kódex": a Magatartási Kódexet aláíró pénzügyi szervezetek által a piaci önszabályozás keretében 2009. évben elfogadott és magukra nézve kötelezőnek elismert megállapodás, amely a lakosság részére nyújtott hitelezési tevékenység teljes körében alkalmazandó és követendő magatartási

szabályokat határozza meg a megállapodást aláíró pénzügyintézetek részére. A Magatartási Kódex a Takarékszövetkezet honlapján magyar nyelven érhető el.

"Prolongációs költség": az Adós által írásban kért és a Takarékszövetkezet által jóváhagyott, a hitelszerződésben eredetileg meghatározott futamidő meghosszabbításának költsége, amit az Adós megtérít a Takarékszövetkezet részére.

"Referencia kamatláb": a hitelszerződéseknél a szerződéses kamat meghatározásánál alapul szolgáló báziskamatláb. A Takarékszövetkezet referenciakamatként – ha az egyedi hitelszerződés másként nem rendelkezik – a 3, 6 vagy 12 havi BUBOR-t, vagy a Magyar Nemzet Bank által meghatározott jegybanki alapkamatot vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett 3 éves vagy 5 éves állampapír átlaghozamot vagy a 3, 6, vagy 12 havi EURIBOR-t vagy a 3, 6, vagy a 12 havi CHF LIBORT alkalmazhatja.

"Rendelkezésre tartási jutalék": a hitelszerződésben az Adós rendelkezésére tartott, de igénybe nem vett hitelkeret százalékában meghatározott díja, amit az Adós fizet a Takarékszövetkezet részére.

"Rendkívüli ügyintézési díj": Adós igénye alapján felmerülő, a hitelszerződésben meghatározott szolgáltatásokon felüli többlétszolgáltatások nyújtásáért – ideértve a rendkívüli ügyintézés is, amennyiben arra nem a Takarékszövetkezet hibájából, vagy mulasztásából kerül sor – az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetendő díj.

"Számlatulajdonos": a Takarékszövetkezettel pénzforgalmi számlának nem minősülő fizetési számlaszerződést kötő természetes személy.

"Számlavezetési díj": Amennyiben az Adós fizetési számlát nyit a Takarékszövetkezetnél, úgy a vonatkozó fizetésiszámla-szerződés alapján a Takarékszövetkezet által kezelt fizetési számla fenntartásáért és kezeléséért fizetendő összeg.

"Személyi hitel": felhasználási célhoz nem kötött fogyasztási kölcsön.

"Szerződés": az egyedi hitel-, illetve kölcsönszerződés, a jelen ÁSZF, az egyedi szerződésre vonatkozó hirdetményeknek és az Üzletszabályzatnak az egyedi szerződésre vonatkozó rendelkezéseinek az összessége, amennyiben a szöveggörnyezetből más nem következik. A szerződés alatt a hitelszerződés és a kölcsönszerződés egyaránt értendő, amennyiben a szöveggörnyezetből más nem következik.

"Szerződéskötési díj": a hitelszerződés megkötéséért az Adós által fizetendő díj.

"Szerződésmódosítási díj": a hitelszerződés, vagy a hitelszerződéshez kapcsolódó biztosítéki szerződések módosítása – ide nem értve a Takarékszövetkezet által végrehajtott egyoldalú szerződésmódosítást, illetve a jelen ÁSZF szerinti automatikus szerződésmódosulást – esetén az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetendő díj.

"Tartós Adathordozó": olyan eszköz, amely az Ügyfél számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését.

"Térkép másolat, valamint tulajdoni lap lekérésének adminisztrációs díja": A Takarékszövetkezet által előírt térkép másolat, valamint tulajdoni lap a Földhivatal informatikai rendszeréből történő lekérésének díja, amennyiben a térképmásolatot és a tulajdoni lapot nem az Adós adja át a Takarékszövetkezet részére. Az egyedi szerződésben a szerződéskötéskor aktuális mérték kerül rögzítésre, azonban annak mértéke a hitelszerződés futamideje alatt a Takarékszövetkezet érdekkörén kívül eső okból változhat, az Adós az aktuális díj megfizetésére köteles.

"Türelmi idő": A hitel folyósításától számított azon időszak, amely alatt még nem kell a tőketartozás törlesztését megkezdeni, csak a kiszámított kamatot kell megfizetni.

"Ügyfél": az Adós, a Számlatulajdonos, és a Biztosítéknyújtó, valamint az a természetes személy, aki hitelkeret rendelkezésre tartása, illetve kölcsön folyósítása iránt terjeszt elő kérelmet.

"Ügyleti kamat": a szerződésben meghatározott kamat, amelynek mértéke – eltérő megállapodás hiányában – változó, illetve a jogszabályokban, jelen ÁSZF-ben, a vonatkozó Hirdetményekben és az egyedi szerződésben meghatározott feltételek alapján a Takarékszövetkezet által egyoldalúan változtatható. A referencia kamatlábhoz kötött kamat esetében az ügyleti kamat az adott ügyletre alkalmazott érvényes referencia kamatláb és az egyedileg meghatározott kamatfelár összege, melynek mértéke a referencia kamatláb változásához igazodóan változik.

"Zárlati költség": A hitelszerződés alapján létrejött jogviszony lezárásáért fizetendő költség.

II. fejezet

AZ ÁSZF HATÁLYA

1. Jelen ÁSZF hatálya azon hitelszerződésekre terjed ki, amelyek esetében a felek által aláírt egyedi szerződés a jelen ÁSZF-et alkalmazni rendeli.

2. Jelen ÁSZF 2011. január 01. napján lép hatályba. Jelen ÁSZF rendelkezéseit – amennyiben a felek ezt szerződésben kikötötték – a hatályba lépését követően keletkezett és az ÁSZF hatálya alá tartozó jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni. A jelen ÁSZF módosítása a hatályba lépés időpontjától kezdve vonatkozik a már korábban megkötött, hatályos szerződésekre is, amennyiben azt a Takarékszövetkezet előzetes írásbeli felhívását követően az Adós írásban kifejezetten elfogadta, továbbá a jelen ÁSZF hatályba lépése előtt megkötött szerződésekre, azon módosított rendelkezések vonatkozásában, amelyek az ügyfél számára kedvezőek, vagy amelyek a Hpt., valamint az ügyféllel megkötött szerződés alapján a Takarékszövetkezet által az ügyfél számára kedvezőtlenül, egyoldalúan módosíthatóak.

III. fejezet

A HITELEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

1. A Takarékszövetkezet hitelt hitelszerződés alapján nyújt az Adós részére. A hitelszerződést írásba kell foglalni, amely tartalmazza a konkrét szerződéses feltételeket az Ügyfél és a Takarékszövetkezet jogait, kötelezettségeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, amennyiben erre vonatkozóan a felek között külön szerződés nem jött létre, valamint a jogszabályok által meghatározott egyéb tartalmi követelményeket.

2. A Takarékszövetkezet a 2009. évi CLXII. törvényben meghatározottak szerint, ezen törvény mellékletét képező, a hitel típusának megfelelő formanyomtatvány kitöltésével ad tájékoztatást papíron, vagy más tartós adathordozón az Ügyfél által megadott információk alapján az Ügyfél részére azt megelőzően, hogy az ügyfelet bármilyen hitelszerződés vagy ajánlat kötné. Jelzáloghitel esetén az Fnyhtv. 12.§-ában foglaltak szerint nyújt a Takarékszövetkezet tájékoztatást az Ügyfél részére.

A Takarékszövetkezet ezen tájékoztatással egyidejűleg köteles az Ügyfél részére a hitel fő jellemzőire, az igénybe veendő hitelnek az ügyfél pénzügyi helyzetére gyakorolt hatására, és a fizetés elmulasztásának következményeire kiterjedően felvilágosítást adni annak érdekében, hogy az felmérhesse, hogy a hitel igényeinek és pénzügyi teljesítőképességének megfelel-e.

A Takarékszövetkezet vállalja továbbá, hogy ezen túlmenően a Magatartási Kódex II. pontjában foglaltakról (szerződés előtti hitelezői magatartás általános elvei) írásban tájékoztatja az Ügyfelet, illetve az abban foglaltakat biztosítja.

Az Ügyfél kérése esetén – amennyiben a Takarékszövetkezet az Ügyféllel szerződést kíván kötni – a hitelszerződés tervezetének egy példányát (minta szerződés) díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen az ügyfél rendelkezésére bocsátja.

A hitelszerződés megkötésekor az Ügyfelet azonosítani kell a pénzmossa megelőzéséről szóló jogszabályok rendelkezései szerint.

3. Hitelt csak kérelemre – hitelbírálat alapján a jelen ÁSZF-ben, valamint a kockázatvállalásra, hitelezésre vonatkozó szabályzatokban foglalt, illetve a megkötendő egyedi ügylet sajátosságaira tekintettel meghatározott egyéb feltételek fennállása esetén – nyújt, illetve tart rendelkezésre a Takarékszövetkezet.

4. A Takarékszövetkezet hitel-, illetve kölcsöntípusonként a Hitelezési szabályzatok mellékletét képező szerződéstípusokat használja.

5. Hitelt az e célra szolgáló Takarékszövetkezet által biztosított nyomtatványon lehet igényelni. Az igényléshez mellékelni kell az igénybevételre vonatkozó jogosultság elbírálásához szükséges okiratokat és az egyéb dokumentumokat is.

6. Az az Ügyfél, aki a hitelkérelem elbírálásához szükséges azt befolyásoló tény, vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a mindenkor hatályos jogszabályok, rendelkezéseinek megfelelően felelősséggel tartozik.

Amennyiben e tény a szerződés megkötését megelőzően jut a Takarékszövetkezet tudomására, a hitelkérelmet elutasítja, illetve a pozitív hitelbírálati döntést követően a szerződéskötést megtagadja, vagy a szerződéskötést követően pedig a megkötött szerződés(ek)et azonnali hatállyal felmondhatja.

7. A Takarékszövetkezet jogosult az Ügyfél által közölt adatok felülvizsgálatára, ellenőrzésére, amelyhez a szükséges adatokat az Ügyfél köteles az erre irányuló felszólítás esetén a Takarékszövetkezet rendelkezésére bocsátani.

8. A Takarékszövetkezet jogosult – az Ügyfél tájékoztatása mellett - az Ügyfél és az egyéb kötelezettek, biztosítéknyújtók valamint az igényelt és/vagy felvett hitel adatait a KHR-be továbbítani a Hpt.-ben meghatározott esetekben. (lásd: Takarékszövetkezet Üzletszabályzatának 1. fejezet 7. pontja) A KHR kezeli azon természetes személy adós azonosító adatait, aki a hitelszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késelemben esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késelelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt.

9. A kölcsön folyósítása, törlesztése

9.1. A hatályos hitelszerződés alapján Ügyfél részére történő hitelnyújtás együttes feltételei:

9.1.1. A Takarékszövetkezet illetékes döntési fórumának jóváhagyó határozatát követően a hitel fedezetét biztosító mellékkötelezettségre vonatkozó szerződések írásba foglalása, a szerződő felek általi aláírása.

9.1.2. A hitelszerződés hatálybalépése.

9.1.3. A felajánlott és a Takarékszövetkezet által elfogadott fedezetek rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása a Takarékszövetkezet felé.

9.2. Az engedélyezett kölcsön összegét a Takarékszövetkezet a kölcsönszerződést aláíró, egyetemlegesen kötelezett adósok bármelyikének javára jogosult teljesíteni.

9.3. Az engedélyezett kölcsön folyósítása történhet egy összegben, vagy több részletben

- készpénzfizetéssel,
- átutalással az Adós által megjelölt számlára
- lakossági folyószámlára átvezetéssel,
- a hitelcél megtestesítő számla ellenében,

- egyéb módon.

A Takarékszövetkezet a hitelszerződésbe foglalt folyósítási feltételek teljesítését követően 10 munkanapon belül az egyedi hitelszerződésben meghatározottak szerint a kölcsön összegét az egyedi szerződésben rögzített bankszámlára vezeti át.

A folyósítás módját az egyedi hitelszerződés tartalmazza.

9.4. A kölcsön törlesztése

9.4.1. Az ügyfél a kölcsönt – eltérő megállapodás hiányában – havi törlesztő részletekben köteles a Takarékszövetkezetnél vezetett fizetési számlára visszafizetni.

9.4.2. A törlesztő részlet a következő szempontok figyelembevételével kerül kialakításra:

- Adós nettó jövedelme
- Adós által vállalt és a Takarékszövetkezet részéről jóváhagyott visszafizetési határidő
- egyedi ügylet sajátosságai, konstrukciós szabályai.

9.4.3. Az Adós a felvett kölcsönt a szerződésben foglalt feltételek szerint köteles visszafizetni. A törlesztés a kölcsönszerződésben meghatározott időpontban a szerződésben részletezett ütemben esedékes.

9.4.4. A hitelszámlára történt jóváírásról és terhelésről a Takarékszövetkezet minden ügyleti év végén elszámolást küld az Adósnak.

9.4.5. Az Adós által a Takarékszövetkezet részére fizetett összeg az alábbi sorrendben kerül jóváírásra: elsősorban költségekre, díjakra, jutalékokra, azután a kamatra és végül a tőketartozásra.

9.4.6. A hitelszerződésben rögzített bármilyen fizetési kötelezettség teljesítése akkor szerződésszerű, ha a szerződésben megjelölt időpontig a fizetendő összeg a Takarékszövetkezet számláján jóváírásra kerül.

9.4.7. Fókusz Folyószámla hitelek esetében a folyószámlára érkező jóváírással, készpénz befizetéssel a fennálló hitel összege csökken, ami a még rendelkezésre álló hitelkeret összegét növeli.

9.4.8. CHF alapú hitelek esetében a törlesztő részlet minden hónap 4. napján esedékes. Amennyiben 4.-e munkaszüneti nap, abban az esetben a törlesztés a következő munkanapon válik esedékessé.

EUR alapú hitel esetében a törlesztő részlet minden hónap utolsó napján esedékes. Amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, abban az esetben a törlesztés a következő munkanapon válik esedékessé.

Amennyiben Adós a hitelszerződés alapján a devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott hitelt forintban törleszti, úgy az esedékes a tőke- és kamattörlesztést a kölcsön devizanemének megfelelő, a teljesítés napján jegyzett érvényes Takarékszövetkezet által meghatározott deviza alapú forint hitel eladási árfolyamon forintosított összegét köteles megfizetni, (kivéve lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződések esetén 2010. december 13-tól, amelyekre az alábbiakban írt szabályok érvényesek.) Az esedékes törlesztő részlet megfizetése az Adós által adott tartós megbízás szabályai alapján a Takarékszövetkezetnél vezetett bankszámláról történő átvezetéssel történik.

Az Adós köteles az előtörlesztés esetén előzetesen legalább 10 munkanappal korábban a Takarékszövetkezet részére az előtörlesztést bejelenteni. Adós devizahitel esetén az előtörlesztést – a végtörlesztés esetét kivéve – kizárólag az egyedi szerződésben meghatározott pénznemben jogosult teljesíteni.

Adós végtörlesztésre mind a kölcsön nyilvántartási devizanemében, mind a rendszeres törlesztés egyedi szerződésben rögzített devizanemében is lehetséges azzal, hogy Adós a végtörlesztés devizanemét a végtörlesztés bejelentésekor köteles közölni Takarékszövetkezettel.

A Takarékszövetkezet az Adóssal kötött devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén

- a kölcsön folyósításakor a kölcsön,
- a havonta vagy egyéb időpontban esedékessé váló törlesztőrészlet,
- a devizában megállapított költség, díj vagy jutalék, valamint
- előtörlesztés, illetve végtörlesztés

forintban meghatározott összegének kiszámítása 2010. december 13-tól a Takarékszövetkezet által nyújtott kölcsönösszeg folyósításának, egyéb esetben az Adós teljesítésének esedékessé válásának – illetve ha Adós a törlesztőrészletet, egyéb díjat, költséget vagy jutalékot az esedékességet megelőzően teljesít, úgy a teljesítés – napján a Takarékszövetkezet által meghatározott és naponta, reggel 8 óráig a Takarékszövetkezet Honlapján közzétett saját deviza-középfolyam alapján történik.

10. A Takarékszövetkezet az esedékes, felszólítás ellenére meg nem fizetett tartozást, annak járulékait, valamint a követelés érvényesítésével esetleges felmerülő költségeket az Ügyféllel szemben – a felek eltérő megállapodása, vagy eltérő jogszabályi felhatalmazás hiányában – jogosult bírósági úton érvényesíteni.

11. Takarékszövetkezet jogosult és köteles a hitel nyújtása előtt és annak lejárat ideje alatt tájékozódni az Adós vagyoni viszonyáról, a hitel fedezetéről, értékéről és érvényesíthetőségéről, az Ügyfél pedig e körben köteles a Takarékszövetkezettel együttműködni.

IV. fejezet A HITELEZÉS FOLYAMATA

1. A hitelezési folyamat részei:

- az ügyfél tájékoztatása,
- hitelkérelem benyújtása és átvétele,
- hitelkérelem engedélyezésre való előkészítése,
- fedezetértékelés,
- hitelbírálat, engedélyezés vagy elutasítás,
- szerződéskötés, (ideértve a biztosítéki szerződéseket is),
- kölcsönszámla megnyitása,
- hitelnyújtás,
- kölcsön célszerű felhasználásának ellenőrzése,
- az Adós vagyoni, gazdasági helyzetének, a kötött biztosítékok meglétének, állapotának folyamatos ellenőrzése a hitel visszafizetéséig,

- szerződésszerű teljesítés esetén a hitelszerződés alapján létrejött jogviszony megszüntetése, ennek elmaradása esetén a kölcsön és járulékainak behajtásához szükséges intézkedések megtétele.

2. A hitelezési folyamat részletes szabályait a takarékszövetkezet Hitelezési és Kockázatvállalási belső szabályzatai tartalmazzák.

V. fejezet AZ ADÓS HITELKÉPESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

1. A Takarékszövetkezet a hitelkérelmet az elbíráláskor hatályban lévő jogszabályok és a PSZÁF rendelkezései, valamint a Takarékszövetkezet kockázatvállalásra, hitelezésre vonatkozó, továbbá az adósminősítésre és a fedezetek értékelésére vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

2. A hitelbírálatához a Takarékszövetkezet az Ügyfél részére előzetesen átadja a hitelkérelem benyújtásához szükséges dokumentumok listáját, kitöltendő adatlapokat.

Az Ügyfél ezen iratanyagot kitöltve, az abban szerepeltetett adatok valódiságát igazoló dokumentumokat csatolva írásos hitelkérelmet nyújt be a Takarékszövetkezethez.

3. Az Ügyfél hitelképességét a Takarékszövetkezet a rendelkezésére álló információk alapján értékeli. Az információk az Ügyfél által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételén alapulhatnak.

Az Adós hitelképességét a Takarékszövetkezetnek minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálnia. A hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait a 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet, valamint a Takarékszövetkezet erre vonatkozó belső szabályzata tartalmazza.

4. A hitelbírálat során alkalmazandó törvényi és egyéb jogszabályi előírások, és belső szabályok tekintetében a Takarékszövetkezet valamennyi írásos szabályzattal rendelkezik, melyben előírtakat a döntéshozók kötelezően alkalmaznak. A szabályzatokban és ügyrendekben előírtaktól azonban az illetékes döntéshozó testület üzletpolitikai illetve, Ügyfél akvizíciós érdekek szem előtt tartásával eltérhet, és meghatározhat egyedi kondíciókat, biztosítéki folyósítási, és egyéb feltételeket.

VI. fejezet A HITELSZERZŐDÉS TARTALMA

1. A hitelszerződés tartalmazza szükség szerint:

1.1. a hitel típusát, a szerződés tárgyát

1.2. a szerződő felek nevét (cégnevét) és levelezési címét (székhelyét),

1.3. a hitelközvetítő nevét (cégnevét) és levelezési címét (székhelyét),

1.4. a hitel futamidejét,

1.5. a hitel teljes összegét és lehívásának, folyósításának, módját, feltételeit,

1.6. termék értékesítésére vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezését és készpénzárát,

1.7. a hitelkamatot és a hitelkamat feltételeit, szerződéskötéskori mértékét, esetlegesen a vonatkozó referencia-kamatlábát, valamint a hitelkamat módosításának gyakoriságát, feltételeit és eljárási szabályait, valamint amennyiben az egyes hitelkamatok alkalmazásának feltételei eltérnek egymástól, úgy tájékoztatást a hitelkamat módosításának gyakoriságára,

feltételeire és eljárási szabályaira valamennyi hitelkamat tekintetében, továbbá amennyiben a hitelszerződésre vonatkozó Hirdetmény az egyes költségek, díjak, jutalékok mértékét több módon is meghatározza, úgy az egyedi szerződésre vonatkozóan alkalmazandó mértéket,

1.8. a teljes hiteldíj mutatót a hitelszerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva, annak kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétellel,

1.9. a fogyasztó által fizetendő teljes összeget,

1.10. a fogyasztó által fizetendő törlesztő részletek összegét, számát, és a törlesztés gyakoriságát, esetlegesen a törlesztő részleteknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjét,

1.11. határozott időtartamra vonatkozó tőketörlesztés esetén a fogyasztó arra vonatkozó jogát, hogy a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a hitelszerződés fennállása alatt jogosult megkapni,

1.12. ha a fogyasztó a tőke törlesztésétől elkülönítetten köteles megfizetni a hitelkamatot és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatást - ideértve díjat, költséget, jutalékot -, ennek gyakoriságát, esedékességét, összegét, egyéb feltételeit,

1.13. a fizetési számlához vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalékot, díjat, költséget vagy egyéb fizetési kötelezettséget, kivéve, ha a fizetési számla fenntartása nem kötelező,

1.14. a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatást – ideértve díjat, jutalékot és költséget – és módosításuk feltételeit, ideértve a kezelési költség meghatározásának az adott egyedi szerződés esetén alkalmazandó módszerét, a teljesítés feltételeit, és a jogosult személyét, számlaszámát, amennyiben a jogosult nem a Takarékszövetkezet,

1.15. a késedelmi kamatot vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettséget, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,

1.16. a fizetés elmulasztásának következményeit,

1.17. adott esetben a közjegyzői díjra vonatkozó fizetési kötelezettséget,

1.18. a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott, azonnali hatályú rendkívüli felmondást megalapozó egyéb lényeges szerződésszegéseket,

1.19. adott esetben a biztosítékok és a biztosítás meghatározását,

1.20. a feleket megillető elállási, illetve felmondási jog részletes feltételeit, következményeit,

1.21. a kapcsolt hitelszerződések esetén az ügyfelet megillető elállási, illetve visszatartási jogosultság fennállását és gyakorlásának feltételeit,

1.22. az előtörlesztéshez való jogot, gyakorlásának módját, az előtörlesztés esetleges költségeinek fennállását és azok számítási módját,

1.23. rendelkezésre áll-e a fogyasztó számára a szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére olyan lehetőség, amelynek a hitelező aláveti magát,

1.24. a felügyeleti hatóság nevét és székhelyét,

1.25. ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, azt az előírást, hogy a részletek megfizetése nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését, kivéve, ha a szerződésben a felek erről megállapodtak,

1.26. a szerződés hatálybalépésének feltételeit.

2. Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés tartalmazza szükség szerint:
- 2.1. Az egyedi hitelszerződések tartalmára vonatkozó felsorolásnak 1.1-1.5. pontjaiban és 1.7-1.8. pontjaiban meghatározottakat,
 - 2.2. a hitel teljes díját a hitelszerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva,
 - 2.3. olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt a hitelező felszólítására kell visszafizetni, a hitelező jogát, hogy bármikor jogosult a hitel teljes összegének visszafizetését követelni,
 - 2.4. az elállási jog gyakorlásának feltételeit, módját és jogkövetkezményeit, valamint
 - 2.5. a hitelkeret szerződés megkötését követően felmerülő, a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatást - ideértve a díjat, jutalékot, költséget -, és ezek módosításának feltételeit.

VII. fejezet **BIZTOSÍTÉKOK**

A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó biztosítékokra vonatkozó részletes szabályokat a Takarékszövetkezet Üzletszabályzata, valamint a Takarékszövetkezet és az Ügyfelek között létrejött egyedi szerződések tartalmazzák.

VIII. fejezet **A HITELDÍJ**

1. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számítására és közzétételére vonatkozó előírásokat kizárólag a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény hatálya alá tartozó hitel és pénzügyi lízing esetén kell alkalmazni.
2. A THM az Ügyfelek megfelelő tájékoztatásául, a különböző hitelajánlatok összehasonlítására szolgál. A teljes hiteldíj mutató mértékét a Takarékszövetkezet Hirdetményben közzéteszi, illetve egyéb kereskedelmi kommunikáció során erre felhívja ügyfelei figyelmét és köteles biztosítani, hogy az ügyfél a kölcsönszerződés aláírása előtt megismerhesse azt.

A jelzáloghitelre vonatkozó nyilvános tájékoztató és ajánlattétel a THM értékét azzal a kiegészítéssel tartalmazza, hogy

- a) a THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat,
- b) deviza alapú forint hiteleknél a THM értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát,
- c) változó kamatozású kölcsönöknél a THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

Lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a kereskedelmi kommunikációban a THM értékét a legrövidebb megtakarítási idejű lakás-takarékpénztári termék figyelembevételével, havi 20 ezer forint folyamatos betételhelyezést feltételezve kerül meghatározásra.

3. A THM meghatározása a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) Korm. rendelet és az aktuális feltételek figyelembevételével történik, melynek mértéke a feltételek változása esetén változhat.
4. A THM a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

5. A THM számításánál a Takarékszövetkezet a következő tételeket veszi figyelembe: a fogyasztó által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Takarékszövetkezet számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Takarékszövetkezet előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a jelen fejezet 6. pont f) alpontjában foglalt kivétellel,
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének díját,
- f) térképmásolat, valamint tulajdoni lap lekérésének adminisztrációs díját, valamint
- g) a biztosítás és garancia díját (kivéve jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyont biztosítás díját).

A c) pont alkalmazásánál, ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a Takarékszövetkezetnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

A THM meghatározásánál figyelembe veendő fenti tételek mértékét, valamint az esetlegesen figyelembe veendő további tételeket és azok mértékét az egyedi szerződések tartalmazzák.

6. A THM számításánál a Takarékszövetkezet a következő tételeket nem veszi figyelembe:

- a) a prolongálás költsége,
- b) a késedelmi kamat,
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d) a közjegyzői díj,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett – a vételáron felüli – díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

7. A THM kiszámításának képlete:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

- m: a hitelfolyósítások száma,
 m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám,
 t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
 s_1 : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
 X: a THM értéke.

8. Deviza alapú forint hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, a VIII.7. pontban meghatározott képletnél a Takarékszövetkezet és az Adós által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a Takarékszövetkezet által alkalmazott, a szerződéskötés napján érvényes devizahitel árfolyam figyelembevételével.

Devizahitel esetében (ahol a folyósítás és a törlesztés is devizában történik) a THM szerződésben történő meghatározása (beleértve a forintban fizetendő díjak számításba vételét) a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján történik a Takarékszövetkezet által alkalmazott, a szerződéskötés napján érvényes devizahitel árfolyam figyelembevételével.

9.¹ A takarékszövetkezet egy naptári évben ugyanannak az ügyfélnek egy alkalommal nyújthat olyan kölcsönt, amelynek:

a) teljes hiteldíj mutatója meghaladja a hatvanöt százalékot és

b) összege nem haladja meg a kétszázötvenezer forintot.

Az ilyen kölcsön lejáratát egy alkalommal legfeljebb hat hónappal hosszabbítható meg.

²10. A THM mértékének törvény alapján történő korlátozása

10.1. A Hpt. 199.§-a alapján 2012. április 01. napjától kezdve a Takarékszövetkezet az Adósnak – a 10.2. pontban meghatározott kivétellel – nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj-mutatója meghaladja a hitelnyújtást megelőző naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

10.2. Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézzizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató 2012. április 01. napját követően nyújtott kölcsön esetén nem haladhatja meg a hitelnyújtást megelőző naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

IX. fejezet HITELKAMATOK, DÍJAK, KÖLTSÉGEK

1. Ügyleti kamat

1.1. Az Adós a Takarékszövetkezet részére a hitelszerződésben, illetve a vonatkozó hatályos Hirdetményben rögzített ügyleti kamatot köteles megfizetni a kölcsönösszeg felhasználásának ellenértékéért.

Az ügyleti kamat felszámítás kezdő időpontja a kölcsön folyósításának napja, utolsó napja a szerződésben meghatározott utolsó törlesztés időpontját megelőző nap. Amennyiben a felek vagy a felek bármelyike a szerződést ezen időpont előtt megszüntetik vagy a szerződés ezen időpont előtt megszűnik, úgy az ügyleti kamat a szerződés megszüntetésének, illetve megszűnésének időpontjáig jár, ezt követően pedig a Takarékszövetkezet késedelmi kamatot

¹ A VIII. 9. pont 2012. április 1-én hatályát veszti.

² A VIII. 10. pont 2012. április 1-én lép hatályba.

jogosult felszámítani, amennyiben az Adós fizetési késedelembe esett. Amennyiben az Adós az ügyleti kamatot annak esedékességekor nem fizeti meg, úgy a késedelem idejére a Takarékszövetkezet a meg nem fizetett ügyleti kamat után is jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

1.2. Az ügyleti kamat számításának képlete:

Az ügyleti kamat számításának képlete kamatperiódushoz nem kötött hitelek esetében:

$$\text{Ügyleti kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{napok száma} \times \text{ügyleti kamatláb}}{360 \times 100}$$

Tőke: A felvett és még vissza nem fizetett kölcsön összege.
Napok száma: A kamatfizetéssel érintett napok száma.
Ügyleti kamatláb: A szerződésben meghatározott ügyleti kamat mértéke.

Az ügyleti kamat számításának képlete kamatperiódushoz kötött hitelek esetében:

$$\text{Ügyleti kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{napok száma} \times \text{ügyleti kamatláb}}{360 \times 100}$$

Tőke: A felvett és még vissza nem fizetett kölcsön összege.
Napok száma: Az érintett kamatperiódus napjainak száma.
Ügyleti kamatláb: A szerződésben meghatározott ügyleti kamat mértéke.

1.3. **Kamatfizetési periódus a 2012.03.31-ig kötött devizahitel szerződések esetében:** havi, az alábbi meghatározásnak megfelelően:

- **Svájci frank (CHF) devizanemben nyilvántartott hitelek esetében:**
A kölcsön folyósításának napja az első kamatperiódus kezdő napja. Az első kamatperiódus a következő naptári hónapnak a 3. napjáig tart. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a következő hónap 3. naptári napja, az utolsó kamatperiódus utolsó napja pedig a hitel lejáratának, a hitelszerződés megszűnésének napja, illetve lejárat előtti visszafizetés estén a kölcsön teljes visszafizetését megelőző nap.
- **EUR devizanemben nyilvántartott hitelek esetében:**
A kölcsön folyósításának napja az első kamatperiódus kezdő napja. Az első kamatperiódus a folyósítás hónapjának utolsó napjáig tart. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a következő hónap 3. naptári napja, az utolsó kamatperiódus utolsó napja pedig a hitel lejáratának, a hitelszerződés megszűnésének napja, illetve lejárat előtti visszafizetés estén a kölcsön teljes visszafizetését megelőző nap.

1.4. **Kamatfizetési periódus a 2012.04.01-t követően kötött szerződések esetében**

Kamatperiódushoz kötött kamatozású hitelek esetén az ügyleti kamat kamatperióduson belül fix mértékű. Ezen hitelek esetében az ügyleti kamat mértékét a Takarékszövetkezet kamatfizetési periódusonként jogosult felülvizsgálni és egyoldalúan megváltoztatni a jelen ÁSZF-be foglalt, módosításra okot adó feltételek felmerülése esetén.

Referenciakamat alkalmazása esetén *(az egyedi szerződés eltérő rendelkezése hiányában)* a referenciakamat az adott kamatperióduson belül állandó, mértéke a kamatperiódus alatt megegyezik negyedéves kamatperiódus esetén a kamatperiódus 1. napját megelőző negyedév utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamat mértékével, féléves kamatperiódus esetén a kamatperiódus 1. napját megelőző félév utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamat mértékével

Amennyiben az adott referenciakamatot azon a napon, amely napi referenciakamat mérték alapján kerül meghatározásra a szerződés szerinti referenciakamat nem került jegyzésre, akkor az azt megelőző legutolsó jegyzett referenciakamat mérték az irányadó.

Amennyiben referenciakamatként a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott jegybanki alapkamat kerül kikötésre, úgy kamatperiódus alkalmazására nem kerül sor.

A kölcsön folyósításának napja az első kamatperiódus kezdő napja.

Az egyedi szerződés eltérő rendelkezése hiányában az első kamatperiódus negyedéves kamatperiódus esetén annak a naptári negyedévnek az utolsó napjáig, féléves kamatperiódus esetén pedig annak a naptári félévnek az utolsó napjáig tart, amelyben a kamatperiódus megkezdődött. Az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja, negyedéves kamatperiódus esetén a naptári tárgynegyedév utolsó naptári napja, féléves kamatperiódus esetén pedig a naptári félév utolsó napja, az utolsó kamatperiódus utolsó napja pedig a hitel lejáratának, a hitelszerződés megszűnésének napja, illetve lejárat előtti visszafizetés esetén a kölcsön teljes visszafizetését megelőző nap.

2. Késedelmi kamat

2.1. Amennyiben az Adós a hitelszerződésben foglalt bármilyen fizetési kötelezettségének (kivéve a késedelmi kamatfizetési kötelezettséget) az esedékesség időpontjában nem tesz eleget, a Takarékszövetkezet a késedelem időtartamára a lejárt és esedékessé vált tartozások után az egyedi szerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. Az ügyleti kamat késedelmes teljesítését kivéve minden fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat mértéke az ügyleti kamatnak az egyedi szerződésben meghatározott százalékponttal növelt összege. Az ügyleti kamat késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat mértéke az egyedi szerződésben a lejárt ügyleti kamat összegének %-ában meghatározott mérték.

2.2. A késedelmi kamat számításának képlete:

2.2.1. Az ügyleti kamat késedelmes teljesítését kivéve minden fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén:

$$\text{Késedelmi kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{napok száma} \times (\text{ügyleti kamatláb} + Y\%)}{360 \times 100}$$

Tőke: A késedelemmel érintett tőke összege.

Napok száma: A fizetési késedelemmel érintett napok száma.

Y: A Takarékszövetkezet által késedelem esetére szerződésben meghatározott százalékpont mértéke.

2.2.2. Az ügyleti kamat késedelmes teljesítése esetén:

$$\text{Késedelmi kamat} = \frac{\text{ügyleti kamat} \times \text{napok száma} \times Y\%}{360 \times 100}$$

Ügyleti kamat: A késedelemmel érintett ügyleti kamat összege.

Napok száma: A fizetési késedelemmel érintett napok száma.
Y: A Takarékszövetkezet által késedelem esetére szerződésben meghatározott százalékpont mértéke.

3. Kezelési költség

3.1. Az Adós a Takarékszövetkezet részére a szerződésben meghatározott mértékű kezelési költséget köteles fizetni, ami a szerződésben rögzített időpontban esedékes.

3.2 A kezelési költség lehet:

- egyszeri kezelési költség, melyet az adósoknak a kölcsön folyósításakor egy összegben kell megfizetni,
- kamatszerű kezelési költség, amely a mindenkori (lejárt és le nem járt) tőketartozás után számolható fel az alábbi képlet alapján

$$\text{kezelési költség} = \frac{\text{tőke} \times \text{kezelési költség \% - a} \times \text{időtartam napjai}}{360 \times 100}$$

Szerződő felek az egyedi szerződésben rögzítik, hogy a kezelési költség meghatározásának melyik módszerét alkalmazzák.

4. Hitelbírálati díj

4.1. A Takarékszövetkezet az Adós által benyújtott hitelkérelem hitelbírálati eljárásáért hitelbírálati díjat számít fel, melynek mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a hitel összegének százalékában és konkrét összegben tartalmazza, az adott hitelszerződés vonatkozásában pedig a hitelbírálati díj mértékét az egyedi szerződés rögzíti.

4.2. A hitelbírálati díj megfizetése – a szerződő felek megállapodásától függően – a hitelkérelem benyújtásakor, vagy az első folyósításkor (illetve lakossági folyószámlahitel megújítása esetén a hitelkeret megújításakor) teljes összegben esedékes.

4.3. A hitelbírálati díj a hitelkérelem elutasítása esetén nem jár vissza.

5. Szerződéskötési díj

A szerződéskötési díj a szerződő felek megállapodásától függően a szerződés megkötésével egy időben vagy az első folyósításkor esedékes, melynek mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a hitel összegének százalékában és konkrét összegben tartalmazza, az adott hitelszerződés vonatkozásában pedig a szerződéskötési díj mértékét az egyedi szerződés tartalmazza.

6. Szerződésmódosítási díj

Szerződésmódosítási díj, melynek mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a hitel összegének százalékában a módosítással érintett összeg százalékában és konkrét összegben tartalmazza. A szerződésmódosítási díj szerződésmódosításonként a szerződésmódosítás aláírásakor esedékes.

7. Hitelkeret beállítási jutalék

A hitelkeret beállítási jutalék mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a hitelkeret összegének százalékában és konkrét összegben tartalmazza, az adott hitelszerződés vonatkozásában pedig a hitelkeret beállítási jutalék mértékét az egyedi szerződés tartalmazza.

A hitelkeret beállítási jutalék megfizetése – eltérő megállapodás hiányában - a hitelkeret beállításakor teljes összegben esedékes.

8. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a kölcsön összegének százalékában és konkrét összegben tartalmazza, az adott hitelszerződés vonatkozásában pedig a folyósítási jutalék mértékét az egyedi szerződés tartalmazza.

9. Rendelkezésre tartási jutalék

9.1. A rendelkezésre tartási jutalék mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény a hitelkeret összegének százalékában és konkrét összegben tartalmazza, az adott hitelszerződés vonatkozásában pedig a rendelkezésre tartási jutalék az egyedi szerződés tartalmazza.

9.2. A rendelkezésre tartási jutalék a rendelkezésre tartási időszak alatt minden naptári hónap végén, illetve a hitelszerződés megszűnésekor esedékes.

9.3. A rendelkezésre tartási jutalék felszámításának kezdő időpontja a hitelkeret igénybevételi lehetőség megnyílásának az egyedi szerződésben rögzített időpontja, végső időpontja a tényleges igénybevétel (folyósítás) napját megelőző nap, de legkésőbb az igénybevételi lehetőség utolsó napját megelőző nap.

10. Rendkívüli ügyintézési díj:

10.1. A Takarékszövetkezet által az Adós kérésére végzendő többlétszolgáltatások, rendkívüli ügyintéзések céljából Adós által előterjesztett kérelem benyújtásakor esedékes. A rendkívüli ügyintézési díj mértékét a hitelszerződésre vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

10.2. Adós rendkívüli ügyintézési díjat köteles fizetni

- bankinformációs díj – ideértve az igazolás kiállításának költségét is – amennyiben az Adós fennálló tartozásáról, illetve a hitelszerződéssel kapcsolatos egyéb adatokról kér információt,
- az Adós kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek, iratanyagok fénymásolásának díja,
- fizetési halasztás díja.

11. A kölcsönökhöz kapcsolódó az alábbi **egyéb díjak és költségek** számíthatók fel, amennyiben felmerülnek:

11.1. Levelezési költségek

- felszólítás díja, ami az Adós, kezes részére küldött felszólító levél díja, és amely felmerüléskor esedékes,
- felmondás díja, ami az Adós, a kezes részére küldött felmondó levél díja, és amely felmerüléskor esedékes,
- egyenlegközlés díja, ami a fennálló tartozásról készített tájékoztató levél díja, és amely felmerüléskor esedékes,
- ügyleti kamat csökkentéséből, illetve a törlesztő részlet ebből adódó változásáról értesítő tájékoztató levél díja, ami felmerüléskor esedékes.

11.2. Prolongációs költség, ami a felmerüléskor esedékes.

11.3. Zárlati költség, ami hitelszerződés megszűnésének napján esedékes.

11.4. Az Adós szerződésszegése miatt felmerülő költségek, ideértve a bírósági eljárás, illetve egyéb jogi eljárások, a végrehajtási eljárások, a követelés behajtásának költségeit is.

11.5. Biztosítási és garanciadíjak.

11.6. Átutalási díjak.

11.7. A Fészekrakó program esetében felmerülő kezességvállalási díj.

11.8. Tulajdoni lap és térképmásolat TakarNetes rendszerből való lekérésének adminisztrációs díja.

11.9. Céginformációk lekérésének adminisztrációs díja.

11.10. Értékbecslési díj, amit az Adós jelzáloghitelek esetén köteles fizetni, továbbá fedezetcsere, vagy újabb ingatlanfedezet bevonása iránti kérelem elbírálása esetén merül fel. Az ingatlan értékbecslési díj a hitelkérelem elutasítása esetén sem igényelhető vissza.

11.11. Közjegyzői díj azon hitelszerződések esetében, ahol a Takarékszövetkezet a kölcsönszerződés vagy egyéb dokumentumok közjegyzői okiratba foglalását írja elő.

11.12. KHR tudakozvány ügyintézési díja

Az Ügyfél köteles mindazon díjak és költségek megfizetésére, amelyek a Hitelszerződéssel összefüggésben felmerülnek, és az Ügyfelet terhelik.

A jelen üzletszabályzatban felsorolt kamatok, díjak, jutalékok, költségek közül a szerződéskötéskor hatályos Hirdetményben meghatározott megnevezésű és mértékű kamatokat, költségeket, jutalékokat és egyéb díjakat jogosult a Takarékszövetkezet felszámítani.

X. fejezet HITELSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MÓDOSULÁSA

1. A Takarékszövetkezet jogosult bármely kamatot, díjat, költséget vagy ezek bármely elemét – így különösen a kamat-, kamatfelár, kezelési költség, egyéb díj, valamint a késedelmi kamat mértékét – a szerződésben meghatározott feltételek szerint egyoldalúan módosítani, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, és amennyiben az adott szolgáltatás kamatát, díját, költségét befolyásoló, szerződésben meghatározott feltételek vagy azok valamelyike bekövetkezik.

A Takarékszövetkezet az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az Ügyféllel kötött szerződés feltételeit. Az egy évet meg nem haladó futamidejű – és automatikusan nem megújítható – hitelek esetében az Ügyfél hátrányára a szerződéses feltételeket a Takarékszövetkezet egyoldalúan nem módosíthatja a Magatartási Kódex hatályba lépését követően, a Magatartási Kódex ezen rendelkezést előíró rendelkezésének hatálya alatt.

Amennyiben a szerződésben referencia kamatlábhoz kötött ügyleti kamat kerül megállapításra, a referencia kamatláb változásával együtt automatikusan változik az ügyleti kamat, erre tekintettel a referencia kamatlábhoz kötött kamat mértékének - a referenciakamat módosulásából eredő automatikus változása - nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

A Takarékszövetkezet a mindenkori referencia-kamatláb mértékéről szóló tájékoztatót közzéteszi honlapján, valamint az ügyfelei számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti.

2. Az alábbiakban megjelölt valamely ok változása önmagában nem feltétlenül eredményezi a fogyasztóval kötött szerződés kamat-, díj- vagy költségelemének módosítását. Az alábbiakban meghatározott, a kamatra (értve ez alatt az ügyleti kamatot és annak esetleg részét képező kamatfelárat és ezen felül a késedelmi kamatot is) hatással bíró, huzamosabb ideig fennálló okok változása együttes hatásainak vizsgálata és alapos elemzése alapján dönt a Takarékszövetkezet a szerződés kamatának egyoldalú módosításáról. A Takarékszövetkezet a szerződésben

meghatározott kamat Adósra nézve kedvezőtlen módosításának jogát az alábbi feltételek valamelyikének bekövetkezése esetén gyakorolhatja:

a) a jogi, szabályozói környezet megváltozása

- a Takarékszövetkezet – hitelszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Takarékszövetkezetre kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
- a Takarékszövetkezet – hitelszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartálékolási szabályok változása;
- kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása;

b) a pénzügyi feltételek, makrogazdasági környezet módosulása

a Takarékszövetkezet forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- Magyarország hitelbesorolásának változása,
- Az országhoz tartozó kockázati felár változása (credit default swap),
- Jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
- A bankközi pénzügyi kamatlábak / hitelkamatok változása,
- a Magyar Állam által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása,
- refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása,
- a Takarékszövetkezet lekötött ügyfélbetéteinek kamatának változása.

c) Az Ügyfél kockázati megítélésének megváltozása

- Az Adós, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Takarékszövetkezet vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az Adós pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- A Takarékszövetkezet vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy a Takarékszövetkezet belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve Ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- A nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.
- A Takarékszövetkezet vállalja, hogy a kockázati megítélés megváltozása alapján nem érvényesít kamatemelést az Adóssal szemben, amíg szerződési kötelezettségeit folyamatosan, szerződés szerűen teljesíti.

3. A jelen fejezet 2. pontjában rögzített feltételek változása miatt a szerződés szerinti kamat Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú módosításának feltétele, hogy okozati összefüggés álljon fenn a

feltétel megváltozása és a módosítandó kamat kedvezőtlen változása között. A kamat olyan arányban módosítható kedvezőtlenül az ügyfél számára, amilyen arányt a módosításra okot adó feltételek indokoltta tesznek.

Amennyiben az egyoldalú kamatemelésére indokot adó azon feltétel változása – amelyre hivatkozva a Takarékszövetkezet a kamat mértékét emelni kívánja – 1,00 százalékpontnál kisebb mértékű emelést indokol a 2009.08.01-én, illetve amennyiben a szerződéskötés később történt úgy a szerződés megkötésekor érvényes kamat mértékéhez képest, összességében, akkor nem érvényesít kamatemelést a Takarékszövetkezet.

4. Fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben az Ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget lehet egyoldalúan módosítani. Egyéb feltétel, ideértve az ok-okozati listát, egyoldalúan nem módosítható az Ügyfél számára kedvezőtlenül. Az egyoldalú módosítás jogát a Takarékszövetkezet akkor jogosult gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív körülmények tételes meghatározását a Szerződés tartalmazza, valamint a Takarékszövetkezet árazási elveit írásban rögzítette.
5. A fogyasztóval kötött hitel/kölcsönszerződés esetén, ha a jelen fejezet 2. pontjában meghatározott feltételek változása a kamat csökkentését teszik indokoltá, azt is érvényesíti a Takarékszövetkezet. Fogyasztóval kötött kölcsönszerződés esetén a kamat mértékének egyoldalú csökkentését a Takarékszövetkezet abban az esetben érvényesíti, amennyiben 2009.08.01-ét, illetve amennyiben a szerződés a felek között ennél későbbi időpontban jött létre, úgy a szerződéskötést követően a kamat mértékét összességében legalább 1,00 százalékponttal korábban már (egyoldalúan) megemelte a 2009.08.01-én illetve amennyiben a szerződés a felek között ennél későbbi időpontban jött létre, úgy a szerződéskötéskor érvényes kamat mértékéhez képest. A kamat(egyoldalú) csökkentésének mértéke nem haladhatja meg összességében a korábbi, 2009.08.01 után egyoldalúan érvényesített kamatemelések mértékének összegét. Az egy alkalommal érvényesítendő kamatcsökkentés mértéke legalább 1,00 százalékpont kell, hogy legyen, amennyiben az adott feltétel változása a kamat 1,00 százalékpontnál kisebb mértékű csökkentését indokolná, azt nem köteles érvényesíteni a Takarékszövetkezet. Az Adós tudomásul veszi, hogy az ügyleti kamat csökkentéséből, illetve a törlesztő részlet ebből adódó változásáról értesítő tájékoztató levél díja az Adóst terheli, továbbá az Adós kifejezetten felhatalmazza a Takarékszövetkezetet arra, hogy ezen tájékoztató levél Hirdetményben meghatározott díjával az Adós előzetes értesítése nélkül az Adós hitelszámláját megterhelje, illetve, hogy a díjat az Adós Takarékszövetkezetenél vezetett Bankszámlájáról leemelje.
6. Egyéb jutalékok, díjak, költségek módosítása és automatikus módosulása

6.1. A Takarékszövetkezet jogosult a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó, a jelen fejezet 6.2. és 6.3. pont alá nem tartozó jutalékok, költségek és díjak mértékét, évente, maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében egyoldalúan, az Adósok számára kedvezőtlenül módosítani.

6.2. A szerződés alapján felszámított fix díjak, jutalékok és költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak, jutalékok és költségek fix összegű minimum és maximum értékét is – a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex (infláció) alapján annak mértékével, évente, a megelőző év december 31-i értékhez képest automatikusan módosulnak a honlapon történt közzététel napját követő hónap 15. napjától. Az Adósok ezt követően a módosult díjat, jutalékot és költséget kötelesek megfizetni a Takarékszövetkezet részére. A díjak, jutalékok és költségek éves fogyasztói árindex változásával járó megváltozása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. A módosult díjak, jutalékok és költségek értékét a Takarékszövetkezet - legkésőbb a módosulás hatályba lépésének napján - hirdetmény útján közli az Adósokkal. A jelen pontba tartozó díjak, jutalékok és költségek:

- Fókusz folyószámlahitel megújítása hitelbírálati díjának fix összegű minimum értékei
- Fókusz folyószámlahitel szerződésmódosítási díjának minimum értékei

- Zárlati költség
- A lakossági hitelek általános költségei közül a
 - A szerződésmódosítási díj fix összegben meghatározott értékei
 - A prolongációs költségek fix összegben meghatározott értékei
 - A levelezési költségek fix összegben meghatározott értékei
- A rendkívüli ügyintézési díjak közül
 - A bankinformációs díj fix összegű minimum értéke
 - Az iratanyag fénymásolásának díja
 - A fizetési halasztás díjának fix összegben meghatározott értékei
- A tulajdoni lap lekérésének adminisztrációs díján belül a lekérés Takarékszövetkezetet illető költségtérítésének fix összegű értéke
- A térképmásolat lekérésének adminisztrációs díján belül a lekérés Takarékszövetkezetet illető költségtérítésének fix összegű értéke
- A KHR tudakozvány ügyintézési díján belül a lekérés Takarékszövetkezetet illető költségtérítésének fix összegű értéke

6.3. Az Adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, jutalékának költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása, vagy a díj, jutalék, költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása esetén – a szolgáltatás díját meghatározó jogszabályban vagy a szolgáltató által közzétett díjváltozással megegyező mértékben – módosulnak a Takarékszövetkezet által felszámított díjak, jutalékok és költségek (így különösen, de nem kizárólagosan a postaköltség, az ingatlanok, illetve ingóságok értékbecslésének, értékék-megállapításának, a helyszíni szemlék, műszaki ellenőrzéseknek költségei, továbbá a tulajdoni lapok és a térképmásolatok TakarNet, vagy egyéb rendszerből való lekérésének költségei, valamint, a cégszolgálatok IM Online, Opten, vagy egyéb rendszerből való lekérésének költségei és a KHR tudakozvány_KHR rendszerből történő lekérésének mindenkor költsége) a változás időpontjától, ami nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. A Takarékszövetkezet a módosulásról az Adóst az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján (vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon) értesíti, legkésőbb a módosulás hatályba lépésének napján. A jelen pontba tartozó díjak, jutalékok és költségek konkrét megjelölését a hirdetmény tartalmazza.

6.4. A Takarékszövetkezet jogosult üzletpolitikai okokból a jelen fejezet 6.2. és 6.3. pontokban meghatározott automatikus díj és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni, illetve a módosulást a fent meghatározott időpontoknál csak későbbi időpontoktól érvényesíteni az Ügyféllel szemben. Az esetleges Takarékszövetkezet általi kedvező díjmódosítás nem érinti a Takarékszövetkezet azon jogát, hogy ezt követően a kedvezményt bármikor megszüntetve a jelen fejezet 6.2. pont szerinti esetben a kedvező módosítást megelőzően alkalmazott, a jelen fejezet 6.3. pont esetén pedig a szolgáltatók, illetve a jogszabályok által meghatározott mindenkor hatályos díjtételt alapul véve, annak mértékével megegyező díjtételt alkalmazzon.

7. A szerződésben meghatározott ügyleti-, késedelmi kamatot, díjat vagy költséget érintő, egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást – a referencia kamatlábhoz kötött kamattal a referencia kamatláb változásából eredő kamattváltozást, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kivételével – fogyasztóval kötött szerződések esetében a módosítás hatálybalépését legalább hatvan nappal megelőzően a Takarékszövetkezet Hirdetményben közzéteszi, és az Ügyfelet a módosításról és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztő részletről legkésőbb a módosítás hatálybalépését hatvan nappal megelőzően postai úton, vagy más a szerződésben meghatározott tartós adathordozón értesíti. Ezen közvetlen értesítés feladási időpontjának illetve az értesítés tartós adathordozón történő átadásának, legalább 60 nappal meg kell előznie a módosítás hatálybalépését.

Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén kamatot, díjat vagy költséget érintő, egyoldalú, az ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben teszi közzé a Takarékszövetkezet.

Elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a módosításokat tartalmazó tájékoztatást a Takarékszövetkezet az Adós számára elektronikus úton is folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon elérhetővé teszi.

Az ügyleti kamat, késedelmi kamat, díj, költség Adós számára kedvezőtlen módosítása esetén – referencia kamatlábhoz kötött kamat esetén a referencia kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével – az Adós a módosítás hatálybalépése előtt jogosult a szerződés felmondására. Amennyiben az Adós a megváltozott kondíciókat nem fogadja el, és arról a Takarékszövetkezetet írásban értesíti, azt a szerződő felek az Adós általi, a módosítás hatálybalépésének napjával történő felmondásnak tekintik. Adós esetében az ezen okból benyújtott felmondás díjmentes.

A Takarékszövetkezet az Adós által írásban megtett, legkésőbb módosítás hatálybalépésének napjáig a Takarékszövetkezethez benyújtott felmondást tekinti joghatályosnak. Ebben az esetben a Takarékszövetkezet és az Adós haladéktalanul kötelesek elszámolni egymással, és az Adós köteles az eredeti ügyleti kamattal illetve kondíciókkal a teljes tartozását haladéktalanul visszafizetni. Ennek elmulasztása esetén a Takarékszövetkezet a lejárt követeléshez fűződő jogkövetkezményeket érvényesíti az Adóssal szemben.

Ha az Adós a módosítás hatálybalépését megelőző napig írásban a szerződést nem mondja fel, úgy a módosítást általa elfogadottnak kell tekinteni. Ebben az esetben a Takarékszövetkezet az értesítésben meghatározott hatálybalépési időponttól kezdődően a módosított mértékű ügyleti-, késedelmi kamatot, díjat, költséget jogosult felszámítani. A módosítás az értesítésben megjelölt hatálybalépési időpontot megelőző időszakra megállapított ügyleti kamatot, díjakat, és egyéb feltételeket nem érinti.

8. 2012. április 01-ét követően, ingatlan fedezete mellett kötött kölcsönszerződések módosítása

8.1. Adóssal, ingatlanon alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett 2012.április 01-ét követően kötött kölcsönszerződésre (továbbiakban: jelzáloghitel-szerződés) esetén a Takarékszövetkezet az Adós szerződésszerű teljesítése esetén nem számíthat fel a kamaton felül rendszeresen fizetendő kamat jellegű díjat vagy költséget, és a szerződés megkötésekor nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.

8.2. A Takarékszövetkezet – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor az általa alkalmazott ügyleti kamat mértékét referencia-kamatlábhoz kötve határozza meg. A Takarékszövetkezet által a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatának mértékének megállapítására a Hpt. 210.§-ában és a 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezések, valamint az ÁSZF XII. fejezetének 3.1. pontja az irányadóak.

8.3. Referencia-kamatlábhoz ügyleti kamatot tartalmazó jelzáloghitel-szerződésekre vonatkozó különös szabályok

8.3.1. Amennyiben a felek a kamatot referencia-kamatlábhoz határozták meg, úgy a fizetendő kamat és a referencia kamat különbségét (a felárat) a Takarékszövetkezet csak az alábbi esetekben módosíthatja:

- az Adós egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
- az Adós a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, Takarékszövetkezetre engedményezett vagyongbiztosítást a Takarékszövetkezet postai úton vagy más, szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.

Ezen feltételek változásának a felárakra gyakorolt hatását a pénzügyi intézmény belső szabályzatában rögzíti.

8.3.2. A referencia-kamatláb

- a) forinthatelnél a 3 havi, 6 havi vagy a 12 havi BUBOR, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett 3 éves vagy 5 éves állampapír átlaghozam,
- b) euróthatelnél vagy euró alapú hitelnél a 3 havi, 6 havi vagy a 12 havi EURIBOR
- c) svájci frank hitelnél és svájci frank alapú hitelnél a 3 havi, 6 havi vagy a 12 havi CHF LIBOR.

8.3.3. A kamat mértékét a választott referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

8.4. Az üzleti kamaton felül egyéb díjak, költség változásának szabályai

8.4.1. A kamaton felül nem rendszeresen fizetendő – jelen X. fejezet 6.3. pontjában nem említett – egyéb díjak, költségek a Takarékszövetkezet a már megkötött szerződések vonatkozásában évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékében automatikusan emelkednek a közzététel napját követő hónap 15. napjától.

8.4.2. A Takarékszövetkezet jogosult üzletpolitikai okokból a jelen fejezet 8.4.1. pontjában meghatározott díj és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségteleket alkalmazni, illetve a módosulást a fent meghatározott időpontnál csak későbbi időpontoktól érvényesíteni az Ügyféllel szemben. Az esetleges Takarékszövetkezet általi kedvező díjmódosítás nem érinti a Takarékszövetkezet azon jogát, hogy ezt követően a kedvezményt bármikor megszüntetve a kedvező módosítást megelőzően alkalmazott, a jelen szerződés alapján megállapítható díjtételt alapul véve, annak mértékével megegyező díjtételt alkalmazzon.

8.5. Jelzálog-hitelszerződés módosításának, újrakötésének vagy kiváltásának kezdeményezése

8.5.1. A 2012. április 01. napját megelőzően Adóssal kötött egy événél hosszabb hátralévő futamidejű jelzálog-hitelszerződés esetében – ha az nem felel meg a jelen X. fejezet jelen 8.1-8.4. pontjaiban foglalt rendelkezéseknek – az Adós **2012. augusztus 31-ig** egy alkalommal kérheti a szerződés – számára hozzáférhetővé tett feltételeknek megfelelő – módosítását, újrakötését vagy kiváltását, hogy az megfeleljen ezen – a 2011. évi CXLVIII. Törvény 4.§-a alapján meghatározott – rendelkezéseknek azzal, hogy az új hitel

a) forinthatel lehet, ha az eredeti hitel forinthatel,

b) euróthatel, euró alapú hitel vagy forinthatel lehet, ha az eredeti hitel euró alapú hitel, euróthatel vagy más hitel (kivéve a svájci frank vagy svájci frank alapú hitelt)

c) svájci frankthatel, svájci frank alapú hitel, euróthatel, euró alapú hitel vagy forinthatel lehet, ha az eredeti hitel svájci frankthatel vagy svájci frank alapú hitel.

8.5.2. A módosításra, kiváltásra, újrakötésre az az Adós jogosult, aki az átalakításra vonatkozó írásbeli kérelme benyújtását követő 60 napon belül a jelzálog-hitelszerződés módosításához, újrakötéséhez vagy kiváltásához szükséges dokumentumokat a Takarékszövetkezet részére benyújtja.

8.5.3. A 8.6.1. pont szerinti jelzáloghitel-szerződéssel rendelkező fogyasztó módosításra, vagy újrakötésre vonatkozó igénybejelentését a Takarékszövetkezet – amennyiben a jelzáloghitel-szerződésből eredő követeléssel ő rendelkezik – nem utasíthatja el, és a szerződés módosításáért, újrakötéséért vagy annak kiváltásával kapcsolatos előtörlesztéséért díjat, költséget, jutalékot nem számíthat fel.

8.6. A X. fejezet 8.1 pontjában meghatározott jelzáloghitel-szerződések esetében a X. fejezet 2-5., 6.1.-6.2. 6.4, 7., 8.7. valamint 10. pontja nem alkalmazható. A X. fejezet 1., 6.3. és 9. és 11. pontja a jelen 8. pont szerinti jelzáloghitel-szerződések módosítása esetén értelemszerűen alkalmazandó.

8.7. A Takarékszövetkezet az Adóssal 2012. április 01. napja előtt kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződést a Takarékszövetkezet által kizárólag a kamat tekintetében és a Hpt.-ben, és a Hpt. felhatalmazása alapján megállapított 275/2010. (XII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban jelen 8. pontban: kormányrendelet) meghatározott esetekben, feltételekkel és módon módosítható, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzpiaci indexek, a Takarékszövetkezet lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat a kormányrendeletben meghatározott alábbi 8.7.1. pont szerinti változása indokolja.

8.7.1. a) A Takarékszövetkezet az Adóssal kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés kamatát az Ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:

- a Takarékszövetkezet a X. fejezet 8.7.1.b) pont szerinti forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
- a hitelkockázat X. fejezet 8.7.1.d) pontban meghatározott változása,
- a Takarékszövetkezet adott tevékenységének költségeit növelő, a hitel- és kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

b) A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:

- jegybanki alapkamat emelkedése,
- bankközi pénzpiaci kamatlábak emelkedése,
- a Takarékszövetkezet lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,
- a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,
- a Takarékszövetkezet hitelezési vagy lízingtevékenysége refinanszírozásául szolgáló hitel-, kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

c) A kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a X. fejezet 8.7.1.b) pontban meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a Takarékszövetkezet forrásszerkezetét és annak változását.

d) A kamat Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítására a hitelkockázat változásai esetén is sor kerülhet:

- a Takarékszövetkezet eszközminősítési vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján az Adós, illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a kölcsön összegében vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás miatt került sor, feltéve, hogy ez a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti, vagy
- a Takarékszövetkezet eszközminősítési vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve Adósok kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá.

e) A X. fejezet 8.7.1.d) pont első francia bekezdése alapján a Takarékszövetkezet nem módosíthatja a devizában nyújtott és forintban törlesztett hitel kamatának mértékét az Ügyfél számára kedvezőtlenül, ha a kölcsön forintban meghatározott összege az árfolyamváltozás miatt emelkedik.

f) A X. fejezet 8.7.1.d) pont második francia bekezdése pontja alapján a hitelező nem módosíthatja a kamat mértékét az Ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az Adós nem esett 30 napon túli fizetési késedelembe.

8.7.2. Az Adóssal kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó, a jelen fejezet 6.2. és 6.3. pont alá nem tartozó jutalékok, költségek és díjak mértéke, évente, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékének megfelelően módosul.

A Takarékszövetkezet jogosult üzletpolitikai okokból a jelen fejezet 8.2. pontjában meghatározott automatikus díj és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni, illetve a módosulást a fent meghatározott időpontoknál csak későbbi időpontoktól érvényesíteni az Ügyféllel szemben. Az esetleges Takarékszövetkezet általi kedvező díjmódosítás nem érinti a Takarékszövetkezet azon jogát, hogy ezt követően a kedvezményt bármikor megszüntetve a jelen fejezet 8.2. pont szerinti esetben a kedvező módosítást megelőzően alkalmazott, mindenkor hatályos díjtételt alapul véve, annak mértékével megegyező díjtételt alkalmazzon.

8.7.3. A X. fejezet 8.7. pontjában meghatározott szerződések esetében a X. fejezet 2-4., 6.1., 8.1-8.6. valamint 10. pontja nem alkalmazható. A X. fejezet 1., 5. és 7. pontja a kamat jelen 8.7. pont szerinti módosítása esetén értelemszerűen alkalmazandó.

Az Adóssal kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén a költségek, díjak és jutalékok módosulásával kapcsolatban a 6.2. 6.3 és 6.4. és 9. pontok is alkalmazandóak.

9. A szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.
10. A Takarékszövetkezet jogosult a fentiekben meghatározottak mellett vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén is átmenetileg, a zavarok fennállásáig egyoldalúan az Adós számára kedvezőtlenül kamatot, díjat, költséget módosítani.

A Takarékszövetkezet vállalja, hogy ilyen intézkedés alkalmazását – a PSZÁF egyidejű tájékoztatása mellett – a nyilvánosságra hozza.

11. Lakáscélú hitel- kölcsönszerződés esetén a futamidő hosszabbításért a Takarékszövetkezet nem jogosult semmilyen általa megállapított díjat, jutalékot vagy költséget felszámolni, ha futamidő hosszabbításra öt éven belül nem került sor.
Lakáscélú hitel- kölcsönszerződés esetén, amennyiben Adós legalább 90 napos fizetési késedelemben van, az Adós a futamidő alatt egy alkalommal kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, amely kezdeményezést a Takarékszövetkezet csak alapos okkal tagadhat meg.

XI. fejezet **HITELSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, HITELSZERZŐDÉS MEGSZŰNTETÉSE**

1. A határozott idejű hitelszerződés megszűnik a hitelszerződésben meghatározott futamidő lejártával.
2. 2.1. Az Adós a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a hitel még nem került folyósításra, ugyanezen időpontig díjmentesen felmondhatja a hitelszerződést, ha a hitelt már folyósították részére. Ha az Adós az Fnyhtv. 6. § és 7. § szerinti tájékoztatást a 8. § alapján a szerződéskötést követően kapja kézhez, elállási (felmondási) jogát az előzőektől eltérően a tájékoztatás kézhezvételétől számított tizennégy napig gyakorolhatja.
2.2. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejártáig – a szerződésben meghatározottaknak megfelelően – postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a Takarékszövetkezetnek elküldi.
2.3. Az Adós az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a Takarékszövetkezetnek visszafizetni.
2.4. Az Adós elállása esetén a Takarékszövetkezet a jelen fejezet 2.3. pont szerinti összegén kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.

2.5. Az Adós elállási jogának gyakorlása azt a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a Takarékszövetkezet által vagy egy harmadik fél és a hitelező előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

3. A határozatlan idejű hitelszerződést az Adós 15 napos felmondási idejű rendes felmondással, míg a Takarékszövetkezet 2 (kettő) hónapos felmondási idővel, indokolás nélkül megszüntetheti.
4. Az Adós jogosult a határozott idejű hitelszerződést is 15 napos felmondási idejű rendes felmondással felmondani, amennyiben a fennálló tartozás teljes összegét – ideértve felmondási idő végéig esedékessé váló felmerülő költségeket, díjakat, jutalékokat, kamatokat is – a Takarékszövetkezet részére megfizetni oly módon, hogy az legkésőbb a felmondásnak a Takarékszövetkezet általi közléséig kiegyenlítésre kerüljön. Amennyiben az Adós él ezzel a jogával a Takarékszövetkezet a szerződésben meghatározott hiteldíjat arányosan csökkenti, azaz a Takarékszövetkezet a tartozás visszafizetése esetén a visszafizetés időpontját követő eredeti futamidőre nem számít fel további kamatot, díjat, költséget.
5. A Takarékszövetkezet azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, amennyiben
 - 5.1. az Adós fizetési késedelve esetén a fizetési felszólítás ellenére a felszólításban megjelölt határidőig sem tesz eleget, vagy csak részben tesz eleget fizetési kötelezettségének.
 - 5.2. a hitelnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
 - 5.3. az Adós a hitelösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
 - 5.4. az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi;
 - 5.5. a hitelre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Takarékszövetkezet felszólítására nem egészíti ki;
 - 5.6. az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
 - 5.7. az Adós más egyéb, az egyedi szerződésben szabályozott súlyos szerződésszegést követ el;
 - 5.8. az Adós hitelképtelenné válik;
 - 5.9. az Adós a Takarékszövetkezetet a hitel összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a hitel összegének a megállapítását befolyásolta,
 - 5.10. amennyiben az Adós a folyósítási feltételeket legkésőbb a szerződés aláírását követő egy hónapon belül nem teljesíti,
 - 5.11. az egyedi szerződés az 5.1. – 5.10. pontban felsorolt eseteken kívül egyéb esetben lehetővé teszi.

A Takarékszövetkezet az 5.1. – 5.11. pont szerinti esetekben is csak abban az esetben élhet az azonnali hatályú felmondással, amennyiben az Adós a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy egyéb szerződésszegést követ el, és a Takarékszövetkezet írásban felszólítja az Adóst a szerződésszerű teljesítésre, és az Adós az írásbeli felszólításnak az abban megjelölt határidőig nem tesz eleget. A Takarékszövetkezet jogosult a felmerülő költségeit és kárát és az Adóssal szemben érvényesíteni, továbbá a szükséges intézkedéseket megtenni a követelés behajtása érdekében.

Az azonnali hatályú felmondás esetén minden még fennálló tartozás lejárttá és esedékessé válik.

6. Az ügyleti kamat, késedelmi kamat, díj, költség Adós számára kedvezőtlen módosítása esetén – referencia kamatlábhoz kötött kamat esetén a referencia kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével – az Adós a módosítás hatálybalépése előtt jogosult a szerződés felmondására. Amennyiben az Adós a megváltozott kondíciókat nem fogadja el, és arról a Takarékszövetkezetet írásban értesíti, azt a szerződő felek az Adós általi, a módosítás hatálybalépésének napjával történő felmondásnak tekintik. Adós esetében az ezen okból benyújtott felmondás díjmentes. Az Adós ezen felmondása abban az esetben joghatályos, ha az Adós írásbeli jognyilatkozatát legkésőbb módosítás hatálybalépésének napjáig a Takarékszövetkezet kézhez veszi.
7. A hitelszerződés megszüntetése esetén a Takarékszövetkezet jogosult a szerződésben rögzített igényeit érvényesíteni.
8. A Takarékszövetkezet az Adóssal kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés Takarékszövetkezet általi felmondását követő 90. napot követően a Takarékszövetkezet az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat és kezelési költség mértékű késedelmi kamatot, díjat, költséget vagy jutalékot számíthat fel. Amennyiben Takarékszövetkezet az Adóssal kötött olyan lakáscélú, devizalapú hitel- vagy kölcsönszerződést mond fel, amely felmondása esetén a fennálló tartozás forintban történő meghatározását írja elő, úgy a Takarékszövetkezet általi felmondását követő 90. napot követően a Takarékszövetkezet az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napján érvényes ügyleti kamat és kezelés költség mértékű késedelmi kamatot, díjat, költséget vagy jutalékot számíthat fel.
A 2010. november 27-ét megelőzően felmondott fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre a fentieket azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a kilencven napos időtartamot 2010. november 27-étől kell számítani.
A fentiek nem vonatkoznak a Takarékszövetkezetet nem a hitel- illetve kölcsönszerződés, hanem a jogszabályok alapján megillető kamatokra, költségekre, díjakra vagy jutalékokra.
9. A hitelszerződés megszűnése, illetve megszüntetése esetén minden a felek kötelesek egymással elszámolni.
10. A felek a hitelszerződés megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozatot írásban kötelesek megtenni az egyedi szerződésben rögzített értesítési címre.

XII. fejezet FOGYASZTÓK RÉSZÉRE NYÚJTOTT HITELEK FŐBB TÍPUSAI

1. Személyi hitelek

A Takarékszövetkezet által kínált, jelen ÁSZF hatálya alá tartozó személyi hitelek:

1.1. Személyi kölcsön

1.1.1. A kölcsönigénylők köre:

Havi rendszeres jövedelemmel rendelkező, nagykorú, természetes személyek.

1.1.2. A kölcsön igényléséhez szükséges dokumentumok:

- kölcsönigénylési adatlap,
- munkáltatói jövedelemigazolás a kölcsönigénylők és a kezesek részéről is,
- nyugdíjas igénylő, vagy nyugdíjas kezes esetén
 - nyugdíjas igazolvány vagy a NYUFIG hivatalos tájékoztató levele a tárgyévi nyugdíj összegéről és
 - nyugdíj szelvény vagy a nyugdíj jóváírását bizonyító bankszámlakivonat, vagy banki igazolás
- információs adatlap ügyfélminősítéshez a kölcsönigénylők és a kezesek részéről is,
- ingatlan fedezet esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, továbbá térképmásolat vagy társasházi alapító okirat, lakásszövetkezeti alapszabály az ingatlan típusától függően (a tulajdoni lap és térképmásolat kedvező térítési díj megfizetése mellett kérhető le a Takarékszövetkezettől),
- egyéb dokumentumok az egyedi hitelbírálat függvényében.

1.2. Azon személyi kölcsönök speciális szabályai, amelyek esetében kizárólag adós, és esetleg adóstárs kerül bevonásra

1.2.1. A kölcsönigénylők köre:

Havi rendszeres jövedelemmel rendelkező, nagykorú, devizabelföldi természetes személyek, akik a Takarékszövetkezettől legalább egy éves pozitív számlavezetési vagy hitelezési múlttal rendelkeznek.

1.2.2. A kölcsön igényléséhez szükséges dokumentumok (a fenti 1.1.2. pontban felsoroltakon túl)

- Az igénylők nevére vagy a bejelentett állandó, vagy bejelentett ideiglenes/tartózkodási lakcímkre szóló, 2 különböző, legutóbbi közüzemi számla, valamint azok befizetését igazoló befizetési csekk, számlakivonat, vagy pénztárbizonylat, vagy a szolgáltató által kiállított igazolás, amely bizonyítja, hogy nincs az igénylőnek elmaradt tartozása,

2. Folyószámlahitelek

A Takarékszövetkezet által kínált, jelen ÁSZF hatálya alá tartozó lakossági bankszámlákhoz kapcsolódó Fókusz folyószámlahitelek:

2.1. A lakossági bankszámlához kapcsolódó hitel nyújtására a Takarékszövetkezet a számlatulajdonossal külön lakossági bankszámla hitel-keretszerződést köt.

2.2. A lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret a Számlatulajdonos igényei alapján folyamatosan megújítható hitelkeret a lakossági bankszámlán.

2.3. A Fókusz Folyószámlahitelek igénylésének együttes feltételei:

2.3.1. A Számlatulajdonosnak és szükség esetén a Számla társtulajdonosának a jövedelmét igazolni kell, az alábbiakban írtaknak megfelelően. A hitelkeret éves felülvizsgálata során az Adós ezen igazolásokat a Takarékszövetkezet kérésére ismételtelen köteles bemutatni. Jövedelem igazolásához benyújtandó dokumentumok:

2.3.1.1. Alkalmazottak esetén:

- Munkáltatói jövedelemigazolás.

Munkáltatói igazolás csak cégszerű aláírással fogadható el (társas vállalkozás tekintetében aláírási címpéldány is bekérhető). A munkáltatói igazoláshoz mellékelteként csatolni kell a jövedelem jóváírását igazoló utolsó havi bankszámlakivonat másolatát, amelyre érkezik a munkabér vagy az utolsó havi bérjegyzéket, amennyiben készpénzben történik a jövedelem kifizetése.

- APEH/NAV jövedelemigazolás, amennyiben az adós
- a) közeli hozzátartozójának alkalmazottja vagy segítő családtagja a munkáltatónak, vagy
- b) Bt., vagy Kft. személyesen közreműködő tagja.
- Egyéni vállalkozó munkáltató vállalkozói igazolványa.

2.3.1.2. Nyugdíjasok esetén:

- Nyugdíjas igazolvány vagy a NYUFIG hivatalos tájékoztató levele
Amely tartalmazza az adott évi nyugdíj összegét.
- A nyugdíj összegének és tényleges kézhezvételének igazolására szolgáló dokumentum:
 - a) az utolsó havi nyugdíjas szelvény (postai) vagy
 - b) az utolsó havi nyugdíj jóváírását bizonyító bankszámlakivonat, amelynek tartalmaznia kell a nyugdíjas törzsszámot is vagy
 - c) amennyiben a Fókusz Takarékszövetkezetnél vezetett számlára érkezik a nyugdíj, akkor annak jóváírását igazoló forgalmi kivonatot kell nyomtatni és a hitelaktában elhelyezni.
- Rokkant nyugdíjas esetén szükséges a rokkantsági végzésről szóló határozat, amely tartalmazza a következő felülvizsgálat dátumát vagy a véglegesítés állapotát.

2.3.1.3. Amennyiben a fogyasztó egyben egyéni vállalkozó is, úgy az egyéni vállalkozó esetén:

- egyéni vállalkozói igazolvány
- APEH/NAV jövedelemigazolás
- VPOP nyilatkozat, vagy VPOP igazolás arról, hogy nincs a VPOP felé tartozása (VPOP igazolást kell kérni akkor, ha a vállalkozó jövedéki adó köteles tevékenységet és/vagy külkereskedelmi tevékenységet végez)
- VPOP igazolás vagy nyilatkozat helyett elfogadható az ügynevezett együttes APEH/NAV igazolás is, amely egy dokumentumban igazolja, hogy az ügyfélnek se az APEH, se a VPOP felé nincs lejárt köztartozása

2.3.1.4. Amennyiben a fogyasztó egyben őstermelő is, úgy az őstermelő esetén:

- őstermelői igazolvány
- APEH/NAV jövedelemigazolás
- VPOP nyilatkozat, vagy VPOP igazolás arról, hogy nincs a VPOP felé tartozása (VPOP igazolást kell kérni akkor, ha a vállalkozó jövedéki adó köteles tevékenységet és/vagy külkereskedelmi tevékenységet végez)
- A VPOP igazolás vagy nyilatkozat helyett elfogadható az ügynevezett együttes APEH/NAV igazolás is, amely egy dokumentumban igazolja, hogy az ügyfélnek se az APEH, se a VPOP felé nincs lejárt köztartozása

2.4. Fókusz I. folyószámla-hitel igénylésének további feltétele:

2.4.1. A számlatulajdonos legalább 3 hónapja rendelkezik a Takarékszövetkezetnél vezetett lakossági bankszámlával.

2.4.2. A lakossági bankszámlaszerződés megkötését megelőzően legalább három hónapon keresztül a lakossági bankszámlára rendszeres jóváírás érkezett.

2.5. Fókusz II. folyószámla-hitel 2010.09.10-től nem igényelhető, de az ezen időpontig befogadott szerződések meghosszabbítása és keretszökkentése a továbbiakban is lehetséges.

2.6. A hitelkeret megítélésének további feltételeit belső szabályzataiban határozza meg a Takarékszövetkezet.

2.7. A hitelkeret összegének megállapítása a Számlatulajdonos fizetőképességétől függ az alábbiak szerint:

2.7.1. Fókusz I. folyószámlahitel esetén a hitelkeret maximális összege a hitelkérelem benyújtását megelőző három naptári hónap rendszeres jóváírásainak egy havi átlaga lehet, de nem haladhatja meg a Számlatulajdonos és a Társatulajdonos igazolt nettó jövedelmei összegének 100%-át.

A hitelkeret maximumát a mindenkori hirdetmény tartalmazza.

2.8. A hitelkamat mértéke változó, melyet a Takarékszövetkezet Hirdetményben tesz közzé. A hitelkamat és egyéb díjak összegét a Takarékszövetkezet minden hó végén számolja fel. A kamat mértékét a Takarékszövetkezet jogosult egyoldalúan módosítani a jelen Üzletszabályzatban meghatározott feltételek szerint.

2.9. Igénybe vett hitelkeret lejáratát a vonatkozó hatályos Hirdetmény rögzíti.

3. A Takarékszövetkezet által kínált, jelen ÁSZF hatálya alá tartozó lakáshitelek

3.1. Fiatalok, valamint a többgyermekes családok államilag támogatott lakáscélú kölcsöne

Állami kamattámogatás szempontjából támogatott személynek minősül

- a. a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- b. a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- c. a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d. a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Lakás építéséhez, új lakás vásárlásához, lakás korszerűsítéséhez kamattámogatás akkor nyújtható, ha

- az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának a kölcsönrel korszerűsítendő lakást kivéve lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga,

lízingbe vett lakása nincs, ilyen jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

Nem minősül ilyennek az a lakás,

- amelyben az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van, feltéve, hogy a tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,
 - amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
 - amely a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terhelten került az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének vagy a vele együttköltöző családtagjának a tulajdonába, és a haszonélvező a lakásban lakik.
- építés és vásárlás esetén az eladó az igénylőnek nem a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.

A kölcsön összege építés, vagy új lakás vásárlás esetén Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb 12,5 millió forint, egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint, lakás korszerűsítése esetén legfeljebb 5 millió forint, azonban a kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket, vételárat, korszerűsítési költségeket. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejáratáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

A kamattámogatás mértéke

- új lakás felépítése, vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén
 - hat, vagy ennél több gyermek esetén a 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet szerinti állampapírhozam (a továbbiakban: állampapírhozam) 70 %-a, ennek hiányában a 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet szerinti referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 70 %-a,
 - öt gyermek esetén az állampapírhozam 64 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 64 %-a,
 - négy gyermek esetén az állampapírhozam 59 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 59 %-a,
 - három gyermek esetén az állampapírhozam 55 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 55 %-a,
 - kettő gyermek esetén az állampapírhozam 52 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 52 %-a,
- új lakás felépítése, vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetén az állampapírhozam 50 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 50 %-a,
- lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40 %-a, ennek hiányában a referenciahozam 40 %-a,

azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6 % alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az Adósok által fizetendő kamat, valamint a kölcsönszerződésre irányadó kezelési költség 6 %-os mértékének eléréséhez szükséges.

Amennyiben a kölcsön törlesztése során

- a többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt, vagy
- a fiatal támogatott személy többgyerekessé válik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt,

úgy a kamattámogatást az erről szóló értesítés Bankhoz történő megérkezésétől számított második naptári hónaptól kezdődően a kölcsön futamidejéből hátralévő időszakra a magasabb gyermekszám alapján kell számítani. A támogatott kölcsön adósa a gyermekszám növekedéséről a személyi igazolvány, vagy a születési anyakönyvi kivonat bemutatásával, illetve az örökbefogadást, vagy bírósági elhelyezést bizonyító okiratok bemutatásával igazolja.

A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti, vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékesé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása, vagy egy havi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékesé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

Fiatal támogatott személynek minősül az a háztartásában legfeljebb egy gyermeket nevelő személy, aki

- nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét, vagy
- házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 35. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét.

Többgyermekes támogatott személynek minősül az a háztartásában legalább két gyermeket nevelő személy, aki

- nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét, vagy
- házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 45. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét.

Kamattámogatást vehet igénybe

- a fiatal és a többgyermekes támogatott személy
 - Budapesten és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot,
 - egyéb településeken a 20 millió forintot
 meg nem haladó - a telekár nélkül számított - összegű, az áfa összegét is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén legalább komfortos komfortfokozatú új lakás építésére vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására,
- a nagykorú támogatott személy építési költséghatár nélkül településtípustól függetlenül lakás korszerűsítésére.

A támogatott személyeknek az alábbi feltételeknek együttesen kell megfelelniük:

- az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttműködő családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, illetve e rendelet alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési, -korszerűsítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, vagy
- ha a fenti személyeknek államilag támogatott kölcsönük van,
 - együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,

- azzal, hogy a fenti kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül.

A támogatásra való jogosultság megállapítását az új lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt, korszerűsítés esetén a hitelcél megvalósulása előtt kell kérni a Hitelezőtől. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a támogatás igénybevételének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

A támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult. Meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz kamattámogatás nem nyújtható.

A rendelet szerinti kamattámogatott kölcsönök csak forintban nyújthatók és a törlesztés is csak forintban történhet.

Az építési költség, a vételár vagy a korszerűsítés költsége kiegyenlítéséhez felvett kamattámogatott hitelintézeti kölcsön mindenkor összegét a jogszabály határozza meg.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

A kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy a támogatás időtartama alatt az ellenszolgáltatás mértékét a vonatkozó kormányrendelet rendelkezései szerint az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam százalékában (a jogszabály hatályba lépése idején: a 110%-a, növelve 3 százalékponttal) határozza meg.

A Takarékszövetkezet a kamattámogatások igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. A Takarékszövetkezet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól. Amennyiben a Kincstár jogerős határozatában megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Takarékszövetkezethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kölcsönszerződés igénylővel történő megkötése és a támogatott kölcsön folyósítását nem tagadható meg.

A támogatások igénybevételének jogszerűségét a Magyar Államkincstár és az adóhatóság ellenőrzi. Ha a támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevétele jogosulatlan vagy szabálytalan, akkor a támogatott személy állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja a folyósított támogatás késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásának egyéb szabályait a 134/2009. (VI. 23.) Kormányrendelet és a kölcsönszerződés tartalmazza.

- 3.2. A takarékszövetkezet saját üzletpolitikájában foglaltak szerint Hirdetményében közzétett mértékű (piaci) kamatozással is folyósít lakás célú hiteleket – lakásvásárlás, felújítás, bővítés, korszerűsítés, közművesítés céljára.

4. A Takarékszövetkezet által kínált, jelen ÁSZF hatálya alá tartozó devizahitel

4.1 A Takarékszövetkezet által végzett devizahitelezés a forint hitelekhez kapcsolódó általános szabályok alapján történik, az alábbi, illetve a jelen ÁSZF-ben szabályozott egyéb speciális szabályok figyelembevételével.

4.2. A Takarékszövetkezet a kölcsönszerződésben meghatározott összegben és devizanemben kölcsönt folyósít az adós részére. Az igényelhető hitel devizaneme: CHF (svájci frank), vagy EUR (EURO), amely forintban vagy a hitel devizanemében kerülhet folyósításra és felhasználásra.

4.3. A hitelfelvevők köre: devizabelföldi természetes személyek.

4.4. A Takarékszövetkezet rövid lejáratú éven belüli és éven túli hitelt nyújt az általa forgalmazott bármely hiteltermékére, kivéve a fizetési számla hitelt és a lakáscélú hiteleket.

4.5. A futamidő az Ügyfél jövedelmi, vagyoni viszonyainak figyelembe vételével, egyedi hitelbírálattal kerül meghatározásra a Hirdetményben rögzített feltételekkel.

4.6. Deviza alapú forint hitel esetében a kölcsön összege a folyósítás napján a Takarékszövetkezet Hirdetményében meghatározott és jegyzett deviza vételi árfolyamon, forintban kerül meghatározásra. Az esedékességekori deviza eladási árfolyam kerül alkalmazásra a megfizetendő ügyleti kamat, késedelmi kamat, és a kamatszerű kezelési költség vonatkozásában, a lakáscélú hitel- és kölcsönszerződések kivételével.

4.7. A Takarékszövetkezet az Adóssal kötött devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén

- a kölcsön folyósításakor a kölcsön,
- a havonta vagy egyéb időpontban esedékessé váló törlesztőrészlet,
- a kamatszerű kezelési költség valamint az
- előtörlesztés, illetve végtörlesztés

forintban meghatározott összegének kiszámítása 2010. december 13-tól a Takarékszövetkezet által nyújtott kölcsönösszeg folyósításának, egyéb esetben a teljesítés – napján a Takarékszövetkezet által meghatározott és naponta, reggel 8 óráig közzétett saját deviza-középfolyam alapján történik.

4.8. Az Adóssal terhelt az árfolyamváltozásból eredő kockázatok, azaz az Adóssal terhelt a kockázatból eredő esetleges veszteségek viselése, illetve őt illetik meg a kockázatból eredő esetleges előnyök is.

4.9. Az Ügyfelet a Takarékszövetkezet köteles kiemelten tájékoztatni a devizahitelezésre vonatkozó speciális szabályokról a PSZÁF által kiadott közlemény és a hatályos jogszabályok alapján.

4.10. A deviza alapú forint hitelre vagy kölcsönre vonatkozó egyedi szerződésben százalékos mértékben meghatározott díjak, járulékok, költségek (kivéve az ügyleti kamatot, késedelmi kamatot, és a kamatszerű kezelési költséget) forint (HUF) összegének megállapítása a devizában nyilvántartott tőketartozás forintban meghatározott összegétől függ, olyan módon, hogy ezen díjak, járulékok, költségek forint összege a Takarékszövetkezet által a 2011.01.01 és 2011.09.29. között jegyzett takarékszövetkezeti devizahitel középfolyamok napi jegyzéseiből számított számtani átlaga (amely CHF alapú hitel esetében 220,56 HUF/CHF, EUR alapú hitel esetében pedig 271,20 HUF/EUR) alapján kerül megállapításra, **és forintban felszámításra,**

kivéve, ha az ezen díjak, járulékok, költségek a teljesítés napján a Takarékszövetkezet által meghatározott devizahitel középfolyam alacsonyabb, (mint a CHF alapú hitel esetében megállapított 220,56 HUF/CHF, és EUR alapú hitel esetében megállapított 271,20 HUF/EUR árfolyam),

mert ez utóbbi esetben ezen díjak, járulékok, költségek forint összege a teljesítés napján a Takarékszövetkezet által meghatározott és naponta, reggel 8 óráig a Takarékszövetkezet Honlapján közzétett saját devizahitel középfolyam alapján kerül meghatározásra és forintban felszámításra.

4.11. Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés különös szabályai

4.11.1. A Magyar Köztársaság területén lévő lakóingatlanon alapított zálogjog vagy a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 44. §-a alapján vállalt állami készfizető kezesség fedezetével fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés alapján teljesített teljes előtörlesztés (a továbbiakban: végtörlesztés) esetén a kölcsönszerződésből eredő követeléssel rendelkező Takarékszövetkezet – amennyiben a 4.11.2. pontban meghatározott feltételek teljesülnek – a végtörlesztés forint összegének meghatározásakor svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, árfolyamot köteles alkalmazni.

4.11.2. A rögzített árfolyamon történő végtörlesztés feltételei

a) a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsön Adós részére történő folyósításakor alkalmazott árfolyam svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, árfolyamnál nem volt magasabb,

b) a kölcsönszerződést a Takarékszövetkezet a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény hatálybalépésének napjáig, vagyis 2011.06.30-ig nem mondta fel,

c) a végtörlesztésre vonatkozó írásbeli igénybejelentését Adós 2011. december 30. napjáig a Takarékszövetkezet részére benyújtja,

d) ha a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsön közvetlenül kapcsolódik áthidaló vagy gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás, annak végtörlesztését Adós a c) pont szerinti igénybejelentéssel egyidejűleg vállalja,

e) a végtörlesztés a c) pont szerinti igénybejelentés napját követő 60. napig megtörténik.

4.11.3 A Takarékszövetkezet a végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentést a 4.11.2.a)–d) pontokban meghatározott feltételek teljesítése esetén nem utasíthatja el, valamint köteles az Adós által megjelölt időpontig, de legkésőbb a 4.11.2.c) pont szerinti igénybejelentéstől számított 60 napon belüli időpontig, a szerződés végtörlesztésre irányuló lezárását előkészíteni, az Adós pedig köteles a végtörlesztésre vonatkozó igénybejelentésének megfelelően, legkésőbb a szerződés végtörlesztésre irányuló lezárásával egyidejűleg a végtörlesztéssel kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tenni.

4.11.4. A Takarékszövetkezet a 4.11.1. és a 4.11.2.d) pontokban meghatározott végtörlesztésért a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényben meghatározott költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

Az Adós tartozásigazolásra vonatkozó kérelmét, valamint a 4.11.2. c) pontja szerinti írásbeli igénybejelentést követő 3 munkanapon belül a pénzügyi intézmény köteles az érintett ügyfelet postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon is tájékoztatni – a 4.11.1. pont szerinti végtörlesztés legvégső lehetséges időpontjának figyelembevételével – a végtörlesztés várható összegéről devizanem és jogcím szerinti bontásban.

A hitelfeltevő tartozásigazolásra vonatkozó kérelme önmagában nem minősül a 4.11.2.c) pontja szerinti igénybejelentésnek. A pénzügyi intézmény a tartozásigazolás kiállításáért és kiadásáért semmiféle díjat, egyéb költséget nem számíthat fel.

4.11.5. A végtörlesztés egészben vagy részben történő teljesítése érdekében nyújtott kölcsönre vonatkozó pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért a közvetítő díjazást nem jogosult érvényesíteni megbízójával szemben.

4.11.6. A végtörlesztés egészben vagy részben történő teljesítése érdekében nyújtott kölcsön kizárólag forinthitel lehet, kivéve, ha az Adós a 4.11.2.c. pont szerinti igénybejelentését, már 2011. október 15. napját megelőzően már megtette.

4.11.7. Ha a deviza alapú kölcsön folyósítása több részletben történik a 4.11.2. pontban foglaltak alkalmazása során a folyósításoknál alkalmazott árfolyamok súlyozott átlagát kell figyelembe venni.

4.11.8. Abban az esetben, ha Adós a kölcsönszerződés alapján a kölcsönt devizában törleszti, a végtörlesztést kizárólag az Adós forintban teljesítheti.

4.11.9. Az Adós – ha a Takarékszövetkezettel szemben eleget tesz a végtörlesztéssel kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének – a lakóingatlanát terhelő 4.11.1. pont szerinti zálogjogról való lemondást követelheti a zálogjoggal rendelkező Takarékszövetkezettől. A zálogjoggal rendelkező Takarékszövetkezet a lemondást tartalmazó jognyilatkozatát az erre irányuló követelés érvényesítése esetén a végtörlesztés teljesítésének igazolását követő 8 napon belül kiadni köteles.

4.11.10. Jelen ASZF XII. fejezet 4.11. pontja és alpontjai vonatkozásában:

„Deviza alapú kölcsön”: Devizában nyújtott vagy devizában nyilvántartott, és forintban vagy devizában törlesztett kölcsön.

„Lakóingatlan”: a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóépület, lakóház vagy lakás, társas üdülő és üdülő megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, továbbá építési engedéllyel épült, de még használatba vételi engedéllyel nem rendelkező lakóépület, lakóház vagy lakás, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyahelyként, tanyaként feltüntetett lakás céljára szolgáló épület.

4.12. Devizahitel (ez alatt nem értve a deviza alapú forint hiteleket) esetében a Takarékszövetkezet a díjakat, jutalékokat, költségeket a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerint százalékban vagy fix összegben meghatározott mértékben, **forintban állapítja meg**, amelyek a teljesítésekor hatályos

devizahitel eladási árfolyam alapján kerülnek **devizában** felszámításra, kivéve lakáscélú devizaalapú forint hitel- vagy kölcsönszerződés esetén, amelynél ezen díjak, járulékok, költségek a teljesítés napján a Takarékszövetkezet által meghatározott és naponta, reggel 8 óráig a Takarékszövetkezet Honlapján közzétett saját deviza-középfolyam alapján kerülnek **devizában** felszámításra, amennyiben a jelen ÁSZF vagy az egyedi szerződés eltérő rendelkezést nem tartalmaz.

XIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK JOGORVOSLATRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az Ügyfél a hitelszerződéssel kapcsolatos, a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó jogviszonyból eredő, azzal kapcsolatos észrevételeit, panaszát, reklamációját megteheti:

- személyesen és írásban a Takarékszövetkezet azon kirendeltségénél, ahol a hitelszerződés létrejött – a nyitvatartási idő alatt,
- e-mail üzenetben, az egyedi szerződésben meghatározott elektronikus levelezési címre elküldve, amennyiben a levél tartalmazza az ügyfél nevét, lakcímét, számlaszámát, hitelszerződés adatait,
- postai levél útján a Takarékszövetkezet székhelyére, vagy azon kirendeltségéhez címezve.

A Takarékszövetkezet az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját a panasz közlését (beérkezését) követő harminc napon belül megküldi az ügyfélnek kivéve, ha a panaszos panaszát személyesen jelenti be és a Takarékszövetkezet az abban foglaltaknak nyomban eleget tesz.

Amennyiben az Ügyfél nem ért egyet panaszának Takarékszövetkezet általi elbírálásával, illetve a Takarékszövetkezet egyéb, kérelmével kapcsolatos döntésével, az alábbi szervekhez fordulhat:

- Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének Ügyfélszolgálati Főosztálya (1013 Budapest, Krisztina krt. 39. levélcím: 1535 Budapest, Pf.: 777.)
- Gazdasági Versenyhivatal (1054 Budapest, Alkotmány u.5. levélcím: 1245 Budapest, Pf.: 1036)
- Az Ügyfél lakóhelye szerint illetékes, Területi Gazdasági Kamarák mellett működő Békéltető Testülethez, amelynek adatai (területi illetékessége, címe, telefonszáma) a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara honlapján, valamint a fogyasztóvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján érhető el.

Az illetékes kamarai békéltető testületek címe a Takarékszövetkezet Panaszkezelési szabályzatában megtalálható, a kirendeltségeiben kifüggesztésre került és a honlapon is elérhető.

Az Ügyfelet megilleti továbbá a peres eljárás lehetősége is, mely tekintetében tudomásul veszi és a Takarékszövetkezettel együtt elfogadja hatáskörtől függően a Kecskeméti Városi Bíróság, illetve a Bács-Kiskun Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

A felek a hitelszerződés megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozatot írásban kötelesek megtenni az egyedi szerződésben rögzített értesítési címre. Felek az egymáshoz címzett írásbeli jognyilatkozatot postai úton, vagy személyesen átadva kézbesíthetik. Amennyiben valamelyik fél a jognyilatkozatát a jelen szerződésben meghatározottak szerint egyidejűleg többféle módon is megküldi, úgy a jognyilatkozatot abban az időpontban kell kézbesítettnek tekinteni, amikor az első szabályszerű kézbesítés megtörtént.

A hitelszerződéssel kapcsolatban a Takarékszövetkezet által bármely Adós részére megküldött írásbeli értesítés a többi Adós részére is joghatályosan kézbesítettnek tekintendő. A kézbesítés részletes szabályait a Takarékszövetkezet Üzletszabályzatának I. fejezetének 12. pontja tartalmazza

Kelt:.....

[Adós I. neve]
Adós I.

[Adós II. neve]
Adós II.

[Készfizető Kezes neve]
Készfizető Kezes

Takarékszövetkezet
Képv.: [...]