

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Általános Szerződési Feltételek **(Üzletszabályzat)**

Hatályos: 2019. november 19. napjától

 **Fundamenta**

A) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötése	4	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői	16
1. § A lakás-előtakarékosági szerződés célja	4	6. sz. melléklet	16
2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett	4	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2003.04.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői	16
3. § A szerződéses összeg	5	6. sz. melléklet	16
4. § A lakáscélú felhasználás	5	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2004.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői	16
5. § A lakás-előtakarékosági szerződés létrejötte	5	6. sz. melléklet	16
5/A. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékosági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések	5	C) A lakás-előtakarékosági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői	16
6. § A számlanyitási díj	5	6. sz. melléklet	16
B) A teljes megtakarítás	5	D) A lakás-előtakarékosági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői	16
7. § A betételhelyezés	5	7. sz. melléklet	16
8. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat	6	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői	16
C) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítása és felmondása	6	7. sz. melléklet	16
8/A. § A módosítás és a felmondás általános szabályai	6	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői	16
9. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése	6	8. sz. melléklet	16
10. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése	6	Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében	16
11. § A lakás-előtakarékosági szerződés megszüntetése	6	9. sz. melléklet	16
D) A szerződéses összeg kiutalása	7	Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány lakás-előtakarékosági szerződéseinek módozati jellemzői	16
12. § A kiutalás és a kiutalási összeg	7	10. sz. melléklet	16
13. § A kiutalás feltételei és sorrendje	7	A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1997.05.15. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői	16
14. § Értésítés a kiutalásról	7	11. sz. melléklet	16
15. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása	7	A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői	16
E) A lakáskölcsön	8	12. sz. melléklet	16
16. § A lakáskölcsön folyósítása	8	A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1997.05.01. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői	16
17. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása	8	13. sz. melléklet	16
18. § A lakáskölcsön kamata	8	A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői	16
19. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása	8	14. sz. melléklet	16
20. § A lakáskölcsön biztosítéka	8	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
21. § A biztosítás	8	14. sz. melléklet	16
22. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése	8	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
F) Az áthidaló kölcsön	9	15. sz. melléklet	16
23. § Az áthidaló kölcsön	9	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
G) A lakáscélú felhasználás	9	15. sz. melléklet	16
24. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése	9	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
H) A lakás-előtakarékosági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása	10	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
25. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás	10	15. sz. melléklet	16
I) Általános üzleti feltételek	10	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
26. § Nyilatkozatok és képviselet	10	16. sz. melléklet	16
27. § Számlavezetés	11	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
28. § Díjak, költségek	11	16. sz. melléklet	16
29. § Beszámítás	11	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
30. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála	11	17. sz. melléklet	16
J) Egyéb rendelkezések	12	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
31. § Az ÁSZF módosítása	12	16. sz. melléklet	16
32. § Az állami támogatás	12	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
32/A. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkezelési intézkedések	13	17. sz. melléklet	16
33. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatok kezelése	13	A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői	16
34. § Alkalmazandó jog, illetékesség	13	18. sz. melléklet	16
35. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés	13	A lakás-előtakarékosági szerződés 2018.10.19-től értékesített módozatainak jellemzői	16
36. § Ügyfélkapcsolat	14	19. sz. melléklet	17
37. § Záró rendelkezések	14	A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.04.16-től értékesített módozatainak jellemzői	17
1. sz. melléklet	15	B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.04.16-től értékesített módozatainak jellemzői	18
Az értékszám meghatározása (1. § (5) bek.)	15	20. sz. melléklet	19
2. sz. melléklet	15	A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői	19
A 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben meghatározott díjak	15	21. sz. melléklet	20
3. sz. melléklet	16	A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői	20
A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői	16	22. sz. melléklet	21
3. sz. melléklet	16	A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői	21
B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői	16		
4. sz. melléklet	16		
A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői	16		
5. sz. melléklet	16		
A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői	16		
5. sz. melléklet	16		

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár)

Általános Szerződési Feltételek
(Üzletszabályzat)

A) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötése

1. § A lakás-előtakarékosági szerződés célja

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés célja, hogy a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződésre vonatkozó jelen Általános Szerződési Feltételek szerint (továbbiakban: ÁSZF), valamint a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Törvény vagy Ltp.tv.) és más vonatkozó jogszabályok alapján előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben befizetett megtakarításai alapján lakáskölcsönt kapjon.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés (továbbiakban: szerződés) meghatározott módozat szerint megkötött olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a szerződés módozata szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget legalább négy megtakarítási év időtartamra a Lakás-takarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén a módozatban rögzített módszer szerint kiszámított összegű, a Törvény 7. §-a szerinti lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.
- (3) A Lakás-takarékpénztár lakás-előtakarékosági szerződést, ehhez kapcsolódó áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön szerződést Magyarország hivatalos pénznemében köt, az ezeken alapuló követeléseket Magyarország hivatalos pénznemében tartja nyilván és kezeli. A Lakás-takarékpénztár kizárólag Magyarország hivatalos pénznemében teljesített befizetéseket fogad. A szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértékét, valamint a kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani.
- (3a) A Lakás-takarékpénztár eseti üzleti döntése alapján meghatározott kedvezményt nyújthat adott ügyfelei részére (akció). Az akció részletes feltételeit Hirdetményben nyilvánosan közzé kell tenni a Lakás-takarékpénztár honlapján.
- (4) Csoportos szerződésnek minősül, amennyiben több egyéni szerződő a szerződéskötéskor előre vagy legkésőbb a kiutalásig meghatározott lakáscélra (pl. közműfejlesztés, társasház közös részeinek felújítása stb.) köt szerződést, és e szerződések a Lakás-takarékpénztár informatikai rendszerében, mint meghatározott csoporthoz tartozó szerződések egyértelműen azonosíthatóak.
- (5) A fogalmak jelentése:

Az **értékszám** a Lakás-takarékpénztár által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások összegétől és azok elhelyezésének időpontjától függ.

A **célértékszám** a választott módozatban rögzített minimális értékszámot elérő vagy meghaladó, a Lakás-takarékpénztár által szükség esetén az adott kiutalási időpontra vonatkozóan az értékelési fordulónapon meghatározott értékszám. Az adott kiutalási időpontra rendelkezésre álló kiutalási összeg garantáltan elegendő minden, az egyéb minimumfeltételek teljesítésén túl a célértékszámot is teljesítő szerződés kifizetésére.

A **kiutalási időszak** az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó, a 2017. június 30. napjáig kötött lakás-előtakarékosági szerződések (továbbiakban: három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések) esetén három hónap, a 2017. július 1. napjától kötött lakás-előtakarékosági szerződések (továbbiakban: kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések) esetén kettő hónap.

Értékelési fordulónap: minden hónap utolsó napja. A kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónap a kiutalási időszak első napja, amikor a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és azt, hogy az értékszám nagysága alapján melyek azok a lakás-előtakarékosági szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeget az adott kiutalási időszakhoz tartozó kiutalási időpontra megállapított kiutalási összegből ki tudja fizetni.

A **kiutalási időpont** az adott kiutalási időszak utolsó napja, azaz a három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja, a kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő második hónap utolsó napja.

A **kiutalás** az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodó nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos annak kifizetésével (lásd 13. § (6) bek.).

Tarifális ráta: a szerződés módozatának jellemzője, melynek értékét az Általános Szerződési Feltételek adott módozatra vonatkozó melléklete tartalmazza a „Rendszeres betételhelyezés (szerződéses összeg arányában)” elnevezés alatt.

Vállalt ráta: a tarifális rátától eltérő, a lakás-előtakarékosági szerződésben rögzített rendszeres betételhelyezés mértéke.

Megtakarítási futamidő: a szerződés módozatának jellemzője, amelyet az Általános Szerződési Feltételek adott módozatra vonatkozó melléklete tartalmaz „A rendszeres megtakarító megtakarítási ideje a fordulónapi” elnevezés alatt.

Megtakarítási idő: az adott módozatnak megfelelő, szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig, illetve a kiutalásig eltelt idő.

Megtakarítási évek: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig, illetve a kiutalásig.

A **kölcsönkérelem befogadásának napja:** az a nap, amelyen a Lakás-takarékpénztár a hozzá benyújtott kölcsönkérelmet egyedi ügyszám alatt nyilvántartásba veszi.

Hitelév: a lakáskölcsön (vagy első részlete) kifizetése hónapjának első napjától számított 12 hónap.

Hitelkamat: a lakás-előtakarékosági szerződéshez kapcsolódó áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön szerződésben meghatározott ügyleti kamat mértéke.

Teljes hitelidő mutató: az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A Lakás-takarékpénztár hatályos teljes hitelidő mutatóra vonatkozó hirdetemnye a www.fundamenta.hu oldalon, a Dokumentumtár menüpont alatt található.

Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékosági szerződés: a távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény alapján kötött olyan lakás-előtakarékosági szerződés amelyet a Lakás-takarékpénztár és a lakás-előtakarékoskodó köt egymással szervezett távértékesítés keretében olyan módon, hogy a szerződés megkötése érdekében kizárólag távközlő eszközök alkalmaznak.

Távközlő eszköz: bármely eszköz, amely alkalmas a felek távollétében – szerződés megkötése érdekében – szerződési nyilatkozat megtételére.

Tartós adathordozó: olyan eszköz, amely a lakás-előtakarékoskodó 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.

Azonosított elektronikus út: olyan személyre szabott elektronikus eljárás, amely a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának egyértelmű azonosítására és a jognyilatkozat tartalmának változatlan visszaidézésére alkalmas formában teszi lehetővé a jognyilatkozat megtételét.

2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett

- (1) Lakás-előtakarékosági szerződést köthet a Lakás-takarékpénztárral:
 - a) magyar állampolgárságú, cselekvőképes természetes személy saját nevében, saját maga javára, vagy magyar állampolgárságú, cselekvőképes, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett természetes személy (kedvezményezett) javára,
 - b) gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából,
 - c) a lakásővezetkezett épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,
 - d) a társasházi közösség nevében épületenként a tulajdonosok jogszabályban előírt többséggel hozott határozata alapján a közös képviselő a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából.

(Az a)-d) pontban foglaltak a továbbiakban együtt: lakás-előtakarékoskodó vagy szerződők.)

A jelen ÁSZF alkalmazása során a magyar állampolgárral esik egy tekintet alá

- a) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy;
 - b) a bevándorolt, letelepedett és a menekültként elismert személy.
- (2) Kedvezményezett lehet
 - a) a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója az (1) bek. a) pontjában foglaltak alapján: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér,
 - b) a gyámság alatt álló kiskorú az (1) bek. b) pontjában foglaltak alapján, akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést megkötötte, és akinek javára az állami támogatást annak igénylése esetén folyósítják.
 - (3) A szerződő, illetve kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett állami támogatásra való jogosultságának megállapítására a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: MÁK) nyilvántartása az irányadó.
 - a) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a szerződő vagy a kedvezményezett személyét, úgy a lakás-előtakarékosági szerződés 11. § (3) bek. a) pont szerinti megszüntetésére csak az új személy állami támogatásra való jogosultságának MÁK által történő elfogadását és a MÁK által a Lakás-takarékpénztár részére történő visszaigazolását követően történhet meg.
 - b) Ha a lakás-előtakarékoskodó a kiutalási időszakban új szerződőt vagy kedvezményezettet nevez meg, úgy a lakás-előtakarékosági szerződés 12. § (1) bek. szerinti kiutalása csak annak a hónapnak az utolsó napján történhet meg, amikor az új személy állami támogatásra való jogosultságát a MÁK elfogadta és azt a Lakás-takarékpénztár részére visszaigazolta.
 - (4) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét, az arra való jogosultság esetén az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A szerződést a kedvezményezett (ha illet nem jöttek, a szerződő), illetve ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdonában álló, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő, továbbá általa pénzügyi lízingbe vett, illetve haszonélvezeti jogában álló ingatlanra lehet felhasználni. A szerződő a kiutalás elfogadását megelőzően bármikor írásban törölheti a korábbi kedvezményezetti jelölést, illetve másik kedvezményezettet nevezhet meg, kivéve, ha ezt a vonatkozó rendelkezések kizárják. A szerződés kiutalását, továbbá a szerződéses összeg, illetve a betét folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett személye nem változtatható.

3. § A szerződéses összeg

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés meghatározott összegre (a továbbiakban: szerződéses összeg) szól, amely magában foglalja
 - a) a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezést, az állami támogatást, az azokra jóváírt kamatot, és az egyéb jóváírt összegeket (a továbbiakban: teljes megtakarítást),
 - b) a lakáskölcsönt, melynek összege megfelel a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének.
- (2) A szerződéses összeg 10 000 Ft-tal maradéktalanul osztható.
- (3) A módzat szerinti minimális és maximális szerződéses összegeket a 3-22. sz. mellékletek tartalmazzák.

4. § A lakáscélú felhasználás

- (1) A lakáskölcsön igénybevételenek feltétele a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása.
Lakáscélú felhasználásnak minősül
 - a) a lakás-előtakarékoskodó, továbbá közeli hozzátartozója, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá közeli hozzátartozója
 1. javára történő, Magyarország területén elhelyezkedő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,
 2. tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, hasznélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
 3. tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, hasznélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, az alább felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közművelésszerű társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvícsatorna, csapadékvíz elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internet-elérés),
 - b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
 - c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
 - d) az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
 - e) az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
 - f) a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.
 - g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.
- (2) A 2009. június 30-ig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet és a teljes megtakarítás felvételekor a lakás-előtakarékoskodó nem igényli a lakáskölcsönt, akkor a lakás-előtakarékoskodónak – a Törvény 24. § (8) bek. alapján – nem kell igazolnia a teljes megtakarítás (lásd ÁSZF 3. § (1) bek. a) pontja) lakáscélú felhasználását.
- (3) Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

5. § A lakás-előtakarékosági szerződés létrejötte

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított ajánlati nyomtatványán, vagy elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány esetén annak kitöltése és az ahhoz kapcsolódó ügyfényilatkozat aláírása útján (továbbiakban együttesen: ajánlat) kell benyújtania. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kööttsége – eltérő megállapodás hiányában – 30 napig tart. Ha az ajánlat (elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány és/vagy az ahhoz kapcsolódó ügyfényilatkozat) hibás vagy hiányos, a Lakás-takarékpénztár felszólítja a lakás-előtakarékoskodót a kijavításra. Ha a kijavításra az ajánlat hatályosságától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár visszavontnak tekintheti.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kööttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékosági szerződéses viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével.
A szerződés az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időponttal, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszajagolja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétfizetések módzati modell szerint – tehát minden hónap 13-án – történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módzot szerint eléri a minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.

- (3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a már megített, de a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult módosítani. Az ajánlat módosítására a szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (5) A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módzotok felsorolását és a lakás-előtakarékosági szerződés megkötésének esetleges további feltételeit a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A lakás-előtakarékosági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a Hirdetményben foglaltaknak megfelelő módzotok közül választhat.

5/A. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékosági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékosági szerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállási (felmondási) jog határidőben érvényesíthetőnek kell tekinteni, ha a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejártá előtt postára adja vagy egyéb igazolható módon a Lakás-takarékpénztárnak elküldi.
- (2) Az elállásra (felmondásra) nyitva álló határidő lejártá előtt a szerződés teljesítése csak a lakás-előtakarékoskodó kifejezett hozzájárulását követően kezdhető meg.
- (3) Ha a lakás-előtakarékoskodó az elállási (felmondási) jogát gyakorolta, a Lakás-takarékpénztár a szerződésnek megfelelően ténylegesen teljesített szolgáltatás arányos ellenértékét jogosult követelni. A Lakás-takarékpénztár csak abban az esetben jogosult a jelen bekezdés szerinti összeg követelésére, ha igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó részére az elállási (felmondási) jogról, illetve annak fenn nem állásáról; az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről, továbbá az elállási (felmondási) nyilatkozat megküldésének módjáról, benyújtás címéről az előírt tájékoztatást megadta.
- (4) Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a teljesítést az elállási (felmondási) határidő lejártá előtt a lakás-előtakarékoskodó előzetes hozzájárulása nélkül kezdte meg, a lakás-előtakarékoskodóval szemben a (3) bekezdésben meghatározott összeg követelésére sem jogosult.
- (5) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó által fizetett pénzüsszeget – a (3) bekezdésben meghatározott összeg kivételével – az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozat kézhezvételét követően legkésőbb 30 napon belül visszatéríti. Ebben az esetben a 11. § (4) bek. nem alkalmazandó.

6. § A számlanyitási díj

- (1) A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztárnak a számlanyitási díjat és a szerződéskötéshez tartozó egyéb díjakat (pl. zárolás díja), az ajánlat megtételekor előre vagy a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodásban előre meghatározott ütemezés szerint részletekben megfizetni. A számlanyitási díj nagyságát a szerződéses összeg %-ában kifejezve a módzatra vonatkozó melléklet tartalmazza, ezt a megtakarításokon felül kell a lakás-előtakarékoskodónak megfizetnie. Mindaddig, amíg a számlanyitási díj teljes összege nincs megfizetve, a Lakás-takarékpénztár minden befizetést erre számol el. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodás alapján részletekben fizeti meg, abban az esetben a Lakás-takarékpénztár az előre meghatározott ütemezés szerinti időszakra esedékes díj és számlanyitási díjrészlet összegét meghaladó befizetéseket megtakarításként számolja el. Ha a lakás-előtakarékoskodó írásban nyilatkozik arról, hogy adott összeget a szerződéskötéshez tartozó díjartozás (pl. zárolási díj) kiegyenlítése érdekében fizetett meg, a Lakás-takarékpénztár a megtakarítási idő (lásd 1. § (5) bek.) kezdetét ennek megfelelően módosítja.
- (2) Ha a számlanyitási díj teljes megfizetése nem történik meg a számlanyitási díj – részletekben történő megfizetése esetén díjrészlet – esedékességétől számított 120 napon belül, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést felmondhatja. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztár nem köteles a számlanyitási díj már megfizetett részét a lakás-előtakarékoskodónak visszatéríteni.
- (3) Az ajánlatnak a Lakás-takarékpénztár részéről történő elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár a számlanyitási díj már megfizetett részét visszatéríti a lakás-előtakarékoskodónak.
- (4) Ellenkező megállapodás vagy jelen ÁSZF eltérő rendelkezése hiányában a lakás-előtakarékosági szerződésre befizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza.

B) A teljes megtakarítás

7. § A betételhelyezés

- (1) A havonta fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási rátá, mely a módzot jellemzője (3-7. és 9-18. sz. mellékletek, 19-22. sz. mellékletek esetében Tarifális ráta).
- (2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg felemelése nélkül. A Lakás-takarékpénztár jogosult a rendkívüli betétfizetést visszautasítani.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt előterjesztett kérelmére a Lakás-takarékpénztár engedélyezheti a vállalt betétfizetésre fizetési haladék nyújtását a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre. A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamán lejártá előtt a számlára betétfizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a fizetési haladékok befizetésnek tekinti. A fizetési haladék esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel. A fizetési haladék időtartama alatt esedékes számlavezetési díj megfizetését a fizetési haladéktól függetlenül szükséges teljesítenie a lakás-előtakarékoskodónak.
- (4) Ha a lakás-előtakarékoskodó
 - a) a rendkívüli betétfizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, vagy
 - b) megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 150 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést írásbeli értesítés nélkül felmondhatja.
- (5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzáttutalási megbízással, illetve hitelintézeti pénztári befizetés útján teljesített befizetések után felszámított költségeket,

továbbá a téves kedvezményezetti számlaszámra történő utalás beazonosításának és a helyes számlaszámra történő átkönyvelésének költségeit – a hatályos Díjtáblázat szerint – az ügyfeleire áthárítja.

- (6) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a betétek beszedését a kiutalás időpontjával, felmondás esetén a szerződés megszűnésekor megszünteti.
- (7) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, betétemaradás esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles a hátralékos összeget utólag beszédni. A Lakás-takarékpénztár nem felel az utólagos beszedéssel, illetve annak elmaradásával összefüggésbe hozható esetleges károkért és hátrányokért.

8. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat

- (1) A teljes megtakarítás éves kamata a módozat egyik jellemzője (3-7. és 9-22. sz. mellékletek). A lakás-előtakarékosági számlán jóváírt összegek a megtakarítási idő megkezdése után, a Lakás-takarékpénztár számláján történő jóváírás követő naptól napi kamatozással kamatoznak. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll. A teljesítés dátumának a postai készpénzátutalási megbízáson teljesített befizetések esetében is a Lakás-takarékpénztári számlán történt jóváírás dátuma minősül.
A kamatszámítás képlete:

$$\frac{(\text{eltelt napok száma}) \times (\text{kamat } \%) \times (\text{betétösszeg Ft})}{360 \times 100}$$

- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számlán a kamatokat a módozat szerinti gyakorisággal tőkésíti. Felmondás esetén a teljes megtakarítás kamatozása a megszüntetés napját megelőző nappal, kiutalt szerződés esetén a kiutalási időponttal zárul.
 - a) A 2019.11.18. napjáig megkötött szerződések esetén a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik, ha a szerződés megtakarítási ideje eléri az ÁSZF azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módozat minimális megtakarítási idejének 3 hónappal növelt időtartamát. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változhat.
 - b) A 2019.11.19. napját követően megkötött szerződésekre vonatkozóan a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik a szerződés módozat szerinti, a szerződésben rögzített megtakarítási idő 6 hónappal növelt időtartamának elteltét követően. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változhat. Amennyiben a szerződésen a jelen pont szerint a módozat szerinti kamatozás megszűnt, a szerződés ÁSZF szerinti módosítására – ideértve a módozat szerinti kamatozás visszaállítását is – nincsen mód, kivéve a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett személyét érintő módosításokat.
- (3) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki, valamint a jóváírt kamatot önállóan kifizetni nem lehet.
- (4) Az Országos Betétbiztosítási Alapnak (továbbiakban: OBA) a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.) szerinti biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodó betétbefizetéseire és azok szerződésszerű kamataira terjed ki. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki a költségvetési szerv, a tartósan száz százalékban állami tulajdonban lévő gazdasági társaság, a helyi önkormányzat, a biztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, valamint a magánnyugdíjpénztár, a befektetési alap, a befektetési alapkezelő, a Nyugdíjbiztosítási Alap valamint ezek kezelő szervezetei, és a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv, az elkülönített állami pénzalap, a pénzügyi intézmény, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB), a befektetési vállalkozás, a tőzsdetag, az árutőzsdei szolgáltató, a kötelező vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektetővédelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja, a kockázati tőketársaság és a kockázati tőkealap betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betéteire. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmegosztásból származik, valamint a hitelintézet szavatoló tőkéjére és a hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra. Az OBA által nyújtott biztosítás kiterjed a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szerv betétejére, amennyiben a tárgyévét két évvel megelőző évi beszámolója adatai alapján a helyi önkormányzat költségvetési mérlegfőösszege nem haladja meg az ötszázezer eurót. Ezen összeghatár forintösszegét a tárgyévét két évvel megelőző év utolsó munkanapján érvényes, a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni.

C) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítása és felmondása

8/A. § A módosítás és a felmondás általános szabályai

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó a 36. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy a jelen ÁSZF 36. §-a másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. Ha a módosítás végrehajtásához szükséges valamely feltételt a lakás-előtakarékoskodó a módosítás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a módosítási kérelem véglegesen hatályát veszti. A szerződés módosítása a módosítás Lakás-takarékpénztár általi elfogadásának a napján lép hatályba azzal, hogy ha a módosítás megváltoztatja a havi megtakarítás összegét, akkor a módosítás az elfogadást követő hónap 1. napján lép hatályba. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés módozatának megváltoztatása kizárólag a

jelen ÁSZF azonos számú mellékletben foglalt módozatok között lehetséges, kivéve

- a) a 2011.01.01. után a 6. sz. melléklet A) és B) része szerint kötött szerződések esetén a 3. sz. melléklet A) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
 - b) a 2011.01.01. után a 7. sz. melléklet szerint kötött szerződések esetén a 5. sz. melléklet A) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
 - c) a 6. sz. melléklet C) és D) részeiben megjelölt módozatokra kizárólag a 2006. 05. 01. után kötött szerződések esetén lehet módosítani,
 - d) a 14. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén a 14. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani
 - e) a 15. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén a 15. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani
 - f) a 16. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén a 16. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani.
- (3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módozatváltás, összevonás, megosztás, fizetési haladék nyújtása), illetve a rendszertelen megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.
 - (4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő, a 26. § (4) bek. szerinti határidőben bejelentett adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.
 - (5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor a 13. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
 - (6) A Lakás-takarékpénztár módosítást vagy felmondást létrejött lakás-előtakarékosági szerződésen hajt végre. A kiutalt és felmondással megszünt lakás-előtakarékosági szerződést módosítani, a kiutalás, illetve a felmondás előtti állapotba visszahelyezni (reaktíválni) nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik.
 - (7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig – jelen § (2) bekezdésében foglalt feltételekkel – másik módozatra áttérhet. A módozatváltást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módozatváltásért a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
 - (8) Kiutalási időszakban vagy felmondás alatt lévő lakás-előtakarékosági szerződés állami támogatást igénylő személyének módosítása esetén a MÁK módosítást elfogadó vizsgálásáig a Lakás-takarékpénztár fenntartja a jogot a kiutalás, illetve a megszüntetés időpontjának módosítására.

9. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére a szerződéses összeg a szerződés módosítási kérelem elfogadásának időpontjától kezdődő hatállyal megosztható, illetve csökkenthető azzal, hogy a 3. § (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak továbbra is teljesülniük kell. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet. Szerződésmódosításkor a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjakat számítja fel. Szerződéses összeg csökkentésével járó szerződésmódosítási kérelem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza a számlanyitási díj különbözétét.
- (2) A megosztás következtében legfeljebb kilenc új szerződés hozható létre. Megosztás esetén a teljes megtakarítás a megosztott szerződésen marad, a megosztott és a megosztással létrejött új szerződésben meghatározott szerződéses összegek arányától függetlenül. A szerződések és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A megosztással létrejött új szerződés kezdő érték száma nulla lesz. Megosztás esetén az új szerződés(ek) a megosztás végrehajtását követő hónap első napjával jön(nek) létre. A megosztott szerződésen további szerződésmódosítás, illetve felmondással történő megszüntetés csak az új szerződés(ek) hatályba lépését követően kerül végrehajtásra.
- (3) A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.

10. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módozatú, saját lakás-előtakarékosági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.
- (2) Összevonás esetén az értékszámtól (1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződések jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni. Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevonott szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevonott szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjat számítja fel.
- (3) A szerződéses összeg felemelésekor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjjal a lakás-előtakarékosági számlát a Lakás-takarékpénztár megterheli és új értékszámtól határoz meg. A lakás-előtakarékosági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A szerződéses összeg felemelésekor a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjakat számítja fel.
- (4) Összevonás esetén – a 30. § (4) bekezdésében leírt kivétellel – a legkorábbi kezdetű szerződésre jóváírt állami támogatás maradjon meg az összevonott szerződésen, a többi szerződésre korábban jóváírt állami támogatást és annak kamatait a Lakás-takarékpénztár köteles visszautalni a MÁK-nak. Az összevonás következtében megszünt lakás-előtakarékosági szerződés(ek)ről az összevonott szerződésre átkönyvelt betét után állami támogatás nem igényelhető.

11. § A lakás-előtakarékosági szerződés megszüntetése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja. Az ajánlatnak az ajánlati kötöttség (5. § (1) bek.) alatti visszavonása esetén a lakás-előtakarékoskodó által tett felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben a 6. § (4) bekezdését kell alkalmazni.

- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen ÁSZF-ben (különösen a 6. § (2), a 7. § (4), a 11. § (2), 13. § (3), a 26. § (2) bekezdésében, a 30. §-ban, a 31. § (3), a 35. § (3) és a 37. § (2) bekezdésében) írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdődik el.
- (3) A lakás-előtakarékosági szerződés lakás-előtakarékoskodó általi felmondási ideje a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három hónap, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén kettő hónap. A jelen ÁSZF-ben eltérően nem szabályozott esetekben ugyanez a felmondási idő irányadó a lakás-előtakarékosági szerződés Lakás-takarékpénztár általi felmondására. A felmondási idő utolsó napja az a nap, amely számában a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvétel napjával megegyezik (pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén szeptember 14., a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén augusztus 14.). Ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.). A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondási idő utolsó napján a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti
- a) négy lezárt megtakarítási év után, igazolási kötelezettség mellett lakáscélú felhasználásra teljes megtakarítását vagy igazolási kötelezettség nélkül a módozat szerinti betéti kamattal növelt megtakarításait,
- b) egyébként a betéti kamattal növelt megtakarításait csökkentve a hatályos Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal. A felmondási idő a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezésétől számítódik.
- (4) A szerződő méltányolható esetben kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a (3) bek. szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse a kifizetést. Ez a 47/1997. (III.12) Korm. rendelet 7. § (3) bek. szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjjal jár.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (30. §), a Lakás-takarékpénztár a (3) bek. szerinti kifizetést a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezését követően, felmondási idő alkalmazása nélkül, haladéktalanul teljesíti.
- (6) Ha a lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakás-takarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, és erről a Lakás-takarékpénztárt tájékoztatja, a szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár erről értesíti a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt (a továbbiakban: NAV).
- (7) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti a szerződést oly módon, hogy a már jóváírt állami támogatást és kamatait átutalja a MÁK-nak, a fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.
- (8) A 2009. június 30-ig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet, a teljes megtakarítás szabadon felhasználható. A 2009. június 30-át követően kötött lakás-előtakarékosági szerződések esetén a kifizetett teljes megtakarítás lakáscélú felhasználását a megtakarítási idő hosszától függetlenül minden esetben igazolni kell a jogszabályokban és az ÁSZF-ben előírt határidőben és módon.
- (9) Postai kifizetésre csak a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetendő összeget csökkenti.
- (10) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása a 8. § szerint történik.
- (11) Ha a felmondott szerződés kifizetéséhez szükséges valamely kifizetési feltételt a lakás-előtakarékoskodó a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a felmondási nyilatkozat véglegesen hatályát veszti.
- (12) Más hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön teljes vagy részleges visszafizetése céljából kötött, a jelen ÁSZF 25. § (4) bekezdése szerint biztosítékba adott szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodót a vonatkozó Hirdetményben foglaltak szerint elállási jog illeti meg. Az ennek megfelelő elállás esetén az ÁSZF 6. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni. Az elállás jogát a lakás-előtakarékoskodó kizárólag írásban gyakorolhatja.
- a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt (3-7. és 9-22. sz. mellékletek),
- b) a mindenkor kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot,
- c) a lakás-előtakarékosági szerződés a mindenkor kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot, vagy a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám (lásd 1. § (5) bek.),
- d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatás (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.
- (2) A Lakás-takarékpénztár az ügyfelet a kiutalási értesítőben arra hívja fel, hogy nyilatkozzon, elfogadja-e a kiutalást, és igenlő válasz esetén arról is, hogy a teljes szerződéses összeget vagy csak a teljes megtakarítást kívánja igénybe venni.
- (3) Ha a szerződés kiutalására került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalást az ügyfél rendelkezésére tartja (15. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, nyilatkozatát visszavonja (14. § (3) bek.), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem elfogadása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem elfogadásától számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor. A Lakás-takarékpénztár a 13. § (1) bekezdésben foglalt, kiutalási feltételeket teljesítő szerződéseket abban az esetben jogosult felmondani, ha a 8. § (2) bekezdés a) pontjában vagy b) pontjában rögzített feltételek szerint a kamatozás véglegesen megszűnik és a lakás-előtakarékoskodó a kiküldött kiutalási értesítőre nem nyilatkozik vagy nem fogadja el a kiutalást. Ezen szerződések Lakás-takarékpénztár általi felmondására a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalásához tartozó értékelési fordulónapot követő 12 hónap eltelte után kerülhet sor.
- (4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén két hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.
- (5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékosági szerződések értékszámai alapján a mindenkor kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A magasabb értékszámúval rendelkező lakás-előtakarékosági szerződés előnyt élvez.
- (6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár a szerződés szerinti összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezettségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit.
- (7) Az értékszámot az 1. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon. A 9. sz. mellékletben szereplő, más lakás-takarékpénztártól átvett módozatok, illetve a 3-7. sz. mellékletben és a 10-17. sz. mellékletekben szereplő, már nem értékesített módozatok összehasonlítására az 1. sz. mellékletben meghatározott ún. korrigált értékszám szolgál.
- (8) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módozatot és/vagy szerződéses összeget, akkor az értékszám a módosítás végrehajtását követően az új módozati szorzó és/vagy szerződéses összeg alapján újraszámolásra kerül. A kiutalási időszakban módozatot váltó és/vagy szerződéses összeget módosító szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor a 13. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (9) Ha a lakás-előtakarékosági szerződés a 25. § szerint átruházásra kerül, a 13. § (2) bekezdés alapján a kiutalásra vonatkozóan korábban tett nyilatkozat változatlanul irányadó.

14. § Értesítés a kiutalásról

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeg kiutalásának megtörténtéről – ezen belül a szerződéses összeg részéről és a lakáskölcsön összegéről is – nyomdai úton készítet, az egyedi adatokat tartalmazó, nyomtatott aláírással ellátott levélben értesíti a lakás-előtakarékoskodót.
- (2) A kiutalási időpont után a Lakás-takarékpénztár a töredék megtakarítási évre járó állami támogatáson túl további állami támogatást nem igényel, akkor sem, ha a kiutalás számlára megtakarítások érkeznek.
- (3) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja.
- (4) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően kizárólag abban az esetben módosíthatja, ha le kíván mondani az állami támogatásról, továbbá, ha le kíván mondani a lakáskölcsön igényéről. A módosítás díját a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően nem vonhatja vissza.

15. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

- (1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha a 13. §-ban meghatározott feltételek teljesülnek és a 20. §-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészleteket (19. §) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíteni tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéká nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.
- (3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

13. § A kiutalás feltételei és sorrendje

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződésben foglalt szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó (vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a cselekvőképes kedvezményezett) részére minden hónap végén akkor utalható ki, ha

E) A lakáskölcsön

16. § A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A Lakás-takarékpénztár és az érdekeltek a lakáskölcsön folyósítása érdekében kölcsönszerződést, továbbá ezen belül vagy külön okiratban biztosítékokról szóló szerződést kötnék. A megkötött kölcsönszerződés az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirattól, a kölcsön nyújtásának részletes feltételeit tartalmazó Áthidaló- és Lakás-kölcsönszerződés Általános Feltételekből, a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatból, továbbá jelen ÁSZF-ből áll. Eltérés esetén az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirat rendelkezése az irányadó. A rendelkezésre tartott lakáskölcsön a 15. §-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok hiánytalan beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.
- (2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználására sor kerül.
- (3) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a hitelkérelem tartalmának a módosítására annak befogadásától a kölcsön folyósításáig a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult.
- (5) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza.

17. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása

- (1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön megtagadására, amennyiben
 - a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a cselekvőképes kedvezményezett, vagy bármely, a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs hátralekötés adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR),
 - b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett, vagy a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs(ak) jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
 - c) a nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő,
 - d) a 22. §-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik,
 - e) a lakás-előtakarékoskodó – a kiutalási értesítőre adott válaszában benyújtott, lakáskölcsön folyósítása iránti kérelmét követően – a hitelkérelem elbírálásához szükséges, a befogadási feltételeknek megfelelő hitelcsomagot a kiutalást követő 6. hónap végéig – biztosítékba adott lakás-előtakarékosági szerződés esetén a kiutalási időpontot megelőző 30. napig – nem nyújtja be a Lakás-takarékpénztárhoz,
 - f) a kérelem teljesítése, illetve a lakáskölcsön folyósítása a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénybe (továbbiakban: Ptk.) vagy más jogszabály rendelkezésébe ütközne,
 - g) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely, a hitelkérelem elbírálása során felmerült hiánypótlás teljesítését, és azt a Lakás-takarékpénztár felszólító levelének keltétől számított 30 napon belül sem pótolja,
 - h) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely kifizetési feltétel teljesítését, és azt a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon, illetve a hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés visszaküldése tekintetében 60 napon belül sem pótolja,
 - i) ha a lakás-előtakarékoskodó a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon belül nem kéri a kölcsön kifizetését függetlenül attól, hogy a lakás-előtakarékoskodó minden kifizetési feltételt teljesített.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett abban az esetben jogosult a kölcsön felvételére, ha a Lakás-takarékpénztár hitelképesnek minősíti. Megfelelő nettó jövedelem hiányában a visszafizetésért egyetemleges felelősséget vállaló adóstárs vagy a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása esetén készfizető kezes állítható.
- (3) Az (1) bekezdés h) pontjában jelölt határidő a lakás-előtakarékoskodónak a határidő előtt a Lakás-takarékpénztárhoz beérkezett írásbeli kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.
- (4) A Lakás-takarékpénztárnak a hitelkérelem elbírálása során benyújtott dokumentumok alapján, azok keltezésétől számított 90 napon túl a bírálati folyamatot elvégezni nem áll módjában. Amennyiben valamely dokumentum ezen 90 napos érvényessége lejárt, úgy további hiánypótlás válhat szükségessé. Ezen 90 napos határidő, nem érinti a Lakás-takarékpénztár azon jogát, hogy meghatározott dokumentumok vonatkozásában előzetes tájékoztatás mellett 30 napos érvényességi időt kössön ki.

18. § A lakáskölcsön kamata

- (1) A lakáskölcsön kamata, a tőkésítés gyakoriságát a módozat tartalmazza (3-7. sz. és 9-22. mellékletek). A lakáskölcsön kamata fix. A kamatszámítás a mindenkorai kölcsöntartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 nappal áll. A kamatszámítás képlete:

$$\frac{(\text{eltelt napok száma}) \times (\text{kamat } \%) \times (\text{kölcsönösszeg Ft})}{360 \times 100}$$

- (2) A lakáskölcsön, illetve egy részének kamatszámítása a lakáskölcsön, illetve az adott rész folyósítását követő napon kezdődik.
- (3) A lakáskölcsön kezelési költsége a módozat szerinti az adott hitelév első napján még fennálló kölcsön összegének a módozatban meghatározott százaléka. Ezzel az összeggel a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számlát megterheli, azt a lakás-előtakarékoskodónak nem kell külön megfizetnie. Az egyes módozatoknál a kezelési költség terhelési gyakorisága és/vagy mértéke eltérő lehet.

19. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása

- (1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bek.) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint, a folyósítást

követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztésére magyarországi hitelintézetnél vezetett forint bankszámlát köteles használni.

- (2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módozat leírása tartalmazza (3-7. sz. és 9-22. mellékletek). A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghatáryok nélküli megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, limit nélküli vagy legalább a lakás-előtakarékosági szerződés módozatához tartozó havi rendszeres megtakarítás négyeszeres összegére szóló, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli előtörlesztést teljesíthet. A rendkívüli előtörlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.
- (4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz, ezek kamatozása és törlesztése a kölcsöntartozásra vonatkozó feltételek szerint történik. A lakás-előtakarékoskodó ezeket a költségeket és díjakat külön is megfizetheti.
- (5) A lakáskölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjakat felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. A lakáskölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a lejárt tartozásra a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (6) Lakáskölcsön szerződés módosítására az annak megkötésére irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a 17. § (1) bek. g)-i) pontjaiban, valamint a 17. § (3) bekezdésben írt határidők a szerződésmódosítási feltételek teljesítése tekintetében irányadóak.

20. § A lakáskölcsön biztosítéka

- (1) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsönt – a vállalt kockázatnak megfelelően – személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal vagy önálló zálogjoggal (továbbiakban jelzálogjog) biztosítja. A jelzálogjoggal terhelt ingatlanok Magyarország területén kell elhelyezkednie.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a kölcsön futamideje alatt további biztosítékok szolgáltatását is előírhatja, ha a korábbi biztosíték elégtelennek bizonyul.
- (3) A Lakás-takarékpénztár jogosult a kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsönszerződést és/vagy zálogszerződést a lakás-előtakarékoskodó költségére közokiratba foglaltatni, illetve közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét előírni.
- (4) A Lakás-takarékpénztár fedezetként nem fogadhatja el a Hpt. és más jogszabály által kizárt eszközöket.
- (5) A Lakás-takarékpénztár többféle biztosítékot is kérhet és különböző vagyon tárgyakra is elfogadhat, a biztosíték kikötésekor a Lakás-takarékpénztár jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékokat milyen értéken fogadja el.

21. § A biztosítás

- (1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul (zálogjoggal terhelt) lekötött ingatlanra, más ingó dologra biztosítást kötni. A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztár, illetőleg a biztosító által meghatározott adattartalommal, a biztosító számára írásban bejelenteni, hogy az adott vagyontárgyat zálogul lekötötte. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítást a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani és ezt a Lakás-takarékpénztár részére igazolni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- (2) A kölcsön kifizetési feltételeként a Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy életbiztosítást, illetve a kölcsönhöz kapcsolódó más biztosítást kössön. Ha a Lakás-takarékpénztár elérhetővé teszi az általa kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződéshez történő csatlakozás lehetőségét, a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs jogosultak ahhoz csatlakozni, a kölcsönszerződésre tekintettel megkötendő külön szerződésben foglalt feltételek szerint, a Díjtáblázatban foglaltak szerinti havonta fizetendő díj ellenében.
- (3) A biztosítási szerződés kiválasztásakor az adós szabadon választhat a biztosítótársaságok biztosítási termékei közül, azzal, hogy csak olyan biztosító társasággal köthet szerződést, amely érvényes Felügyeleti engedéllyel rendelkezik tevékenysége folytatásához, valamint amely a biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatást (ideértve a díjrendeztettségéről szóló értesítést is) a Lakás-takarékpénztár felé vállalja. A 2. pontban nevezett csoportos hitelfedezeti biztosításhoz csatlakozás esetén a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs a Lakás-takarékpénztárral szerződött biztosító által kínált terméket veheti igénybe.

22. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

- (1) A Lakás-takarékpénztár – a jelen ÁSZF-ben foglalt esetek kivételével – nem jogosult a lakáskölcsön szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondja, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésből vagy törvényből eredő adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja.
- (3) A Lakás-takarékpénztár – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – a lakáskölcsön szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
 - a) a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
 - b) a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-

takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhöz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékokat,

- c) a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegenítették vagy használatát megváltoztatták,
 - d) a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszünteti, hátralekos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvántartásában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődjelárást nyitnak, vagy a csődjelárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
 - e) a lakás-előtakarékoskodó valótlan vagy hiányos adato(ka)t szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
 - f) a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondta vagy az előírt biztosítás díjrészleteket nem fizették meg,
 - g) a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
 - h) a lakás-előtakarékoskodó az ÁSZF rendelkezései vagy a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
- (4) A (3) bek. szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.
- (5) A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat (ideértve az adatkezelési szabályokat a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt) az Áthidaló- és Lakáskölcsön Szerződés Általános Feltételek című dokumentum tartalmazza, amely elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján a <https://www.fundamenta.hu/web/guest/dokumentumtar> cím alatt.

F) Az áthidaló kölcsön

23. § Az áthidaló kölcsön

- (1) Amennyiben a lakás-előtakarékoskossági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződésszerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján, kizárólag a Törvény 8. § szerinti lakáscélú felhasználásra a lakás-előtakarékoskossági szerződésben rögzítettekkel eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat.
- (2) Az áthidaló kölcsön érvényes lakás-előtakarékoskossági szerződés alapján, továbbá akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékoskossági szerződés megkötésére az áthidaló kölcsön igénylésével azonos napon, vagy azt megelőzően érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően, annak kamatai és egyéb terhei mellett a módozat szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig. A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, limit nélküli, elektronikus úton igazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (4) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.
- (5) Az áthidaló kölcsön adása e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza (törvényi biztosíték) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. Tekintettel arra, hogy az áthidaló kölcsön adása által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg az adós rendelkezése alól kikerült vagyontárgynak minősül. Ennek alapján adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételtlen rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosításba nem adható.
- (5a) Az áthidaló kölcsön rendkívüli előtörlesztése kizárólag az adós által tett előzetes bejelentést követően lehetséges. Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.
- (6) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a cselekvőképes kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársá, a szerződő a szerződéses összeg, illetve a szerződés módozatának módosításáról, továbbá a kedvezményezett személyével kapcsolatban az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig kizárólag a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával rendelkezhet.
- (7) Az áthidaló kölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. Az áthidaló kölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő hátralekos összegekre a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (8) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsönszerződés tartalmazza.
- (9) Egyebekben az áthidaló kölcsönre a lakáskölcsönre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

G) A lakáscélú felhasználás

24. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése

- (1) A Lakás-takarékpénztár a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeg,

ideértve az áthidaló kölcsön összegét is (a továbbiakban: igénybe vett összeg) lakáscélú felhasználásának (4. §) ellenőrzése érdekében jogosult

- a) a szükséges iratokat a lakás-előtakarékoskodótól bekérni,
 - b) külső szakértőket megbízni a lakáscélú felhasználás utólagos ellenőrzésével.
- (2) Az (1) bek. a) pontjában említett dokumentumok különösen a következők:
- a) lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, a vételár vagy a pénzügyi lízing önerjének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történő benyújtásáról szóló igazolás,
 - b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az igazolás benyújtásakor hatályos építésügyi szabályok szerinti határozat, végzés, bejelentésről szóló okirat, továbbá az építkezésre a hatályos építésügyi szabályozás szerinti nyitva álló időtartam alatt keletkezett, a 24. § (3) bekezdésében írt feltételek megfelelő számlák, továbbá a jogerős használatba vételi engedély,
 - c) lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított eredeti számlák,
 - d) lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek vagy biztosítóintézetnek a kölcsön fennálltáról, illetve törlesztéséről, továbbá a lakáscél megvalósulásáról szóló igazolása,
 - e) az a)-c) pont esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp. tv. 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap mellett be kell nyújtani a használat jogcímet igazoló iratokat is.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerjének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási értesítő dátumát, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat Lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napját, áthidaló kölcsön esetén a hiánytalan kölcsönkérelem befogadásának napját követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.
- (4) A (2) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történő benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, az építési engedélyt, valamint a kiváltandó lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálltáról szóló igazolást az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani. Az igénybevett összeg felvételét (a Lakás-takarékpénztár által történő kifizetést) követően kell benyújtani:
- a) a lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, továbbá a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolását a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről 30 napon belül,
 - b) a lakás vagy családi ház építésére (ideértve az építéssel egybekötött adásvételt is), bővítésére vonatkozó számlákat 18 hónapon belül,
 - c) a többi esetben szükséges iratokat pedig 120 napon belül.
- (5) A Lakás-takarékpénztár és az utólagos ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.
- (6) Az állami támogatást tartalmazó, igénybe vett összeg lakáscélú felhasználását, ideértve a kölcsönszerződés alapján felvett összeget is, a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell. Az igazolandó összeget nem csökkentni a kifizetésekor végrehajtott esetleges díjlevonás(ok) összege. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat a (4) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyújtotta be, illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár a Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján köteles a lakáscélú felhasználással nem igazolt, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozás legkisebb behajtható összegét elérő vagy meghaladó állami támogatás és járuléka megfizetése iránti követelést – a Magyar Állam nevében eljárva – polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíteni, továbbá a 47/1997. (III. 12.) Korm. rendelet 12. § (1) bek. alapján a lakáskölcsön szerződést felmondani.
- (7) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló, a Lakás-takarékpénztárnak bemutatott – a Lakás-takarékpénztár által letérőltetetlen jelzéssel ellátott – eredeti dokumentumokat 5 évig köteles megőrizni és azokat a NAV kérésére bemutatni.

H) A lakás-előtakarékossági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása

25. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés átruházásához, biztosítékba adásához, törvény eltérő rendelkezése hiányában a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a szerződésből fakadó jogok és követelések biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó személye a 30. § (2) és a 25. § (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával és csak akkor változtatható, ha az átruházást követő új lakás-előtakarékoskodó az átruházásra jogosult eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági ítélet, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.
- (3) A 2. § (2) bek. b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.
- (4) A szerződő kérésére a szerződés összeg, a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg vagy a teljes megtakarítás biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékaként felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződésekkel a jogosult javára zárhatja.
- (5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékaként is szolgálhat.
- (6) A zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet – a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított – igazolásának benyújtása, amely az állami támogatás és a lakáshitel igénybevételenek jogszűréségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékaként szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.
- (7) A szerződés, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.
- (8) A Lakás-takarékpénztárnak a biztosíték kezelésével (pl. zárolással, engedélyezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással) kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai stb.) más megállapodás hiányában a hatályos Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.
- (9) Amennyiben a biztosítéki vagy egyéb célú zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank javára alapított zálogjog) a zárolt összegre vonatkozó követelést érvényesíti, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, a 11. § (3) bek. rendelkezéseit kell alkalmazni, azaz az eltéréssel, hogy a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés keltétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás alapjául szolgáló jognyilatkozatban szereplő számlaszámra. A lehívott összegre kamatozása a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését megelőző nappal zárul. A betétszámlán fennmaradó követelést a Lakás-takarékpénztár a 11. § (3) bek. szerinti időpontban banki vagy postai úton (a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja. A már jóváírt állami támogatás és kamatai tekintetében a 32. § (5) bek. alkalmazandó.
- (10) A zárolás időtartama alatt – a kiutalás elfogadásától eltekintve – a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felé.
- (11) A Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyféllel szemben bármely jogcímen fennálló lejárt követelést az ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személyre (pl. követeléskezelőre) átruházni. A kölcsönszerződés megkötésében közreműködők a Lakás-takarékpénztár által a későbbiekben esetlegesen kezdeményezett követelés vásárlásában vagy a végrehajtásban vásárlóként nem vehetnek részt.

I) Általános üzleti feltételek

26. § Nyilatkozatok és képviselő

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaival kapcsolatos ügyféltájékoztatót, nyilatkozatokat (ideértve a számlakivonatokat), levelezését magyar nyelven teszi meg, szerződést magyar nyelven köt írásban vagy a külön jogszabályban meghatározott körben, a Lakás-takarékpénztár által biztosított azonosított elektronikus úton. A Lakás-takarékpénztár nem vállal kötelezettséget a más nyelven történő ügyfélkommunikációra. A nem magyar nyelvű iratok (pl. szerződések, számlák) mellé az ügyfél köteles benyújtani azok – feljogosított személy vagy szervezet által készített – hiteles magyar nyelvű fordítását. A Lakás-takarékpénztár által tett írásbeli nyilatkozatok saját kezű aláírás nélkül is érvényesnek tekintendők.
- (2) A lakás-előtakarékoskodónak mindenkor rendelkeznie kell Magyarországi területén érvényes lakóhellyel, továbbá lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön felvétele esetén magyarországi székhelyű távközlési szolgáltató által üzemeltetett telefonos elérhetőséggel, ellenkező esetben a Lakás-takarékpénztár a kölcsönkérelmet elutasíthatja, a megkötött szerződést felmondhatja. A lakás-előtakarékoskodó csak magyarországi levelezési címet jogosult megadni. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései a lakás-előtakarékoskodó által utólagra közölt címre történő elküldésükkel az elküldést követő 5. napon kézbesítettnek tekintendők. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodót, kedvezményezettet, illetve a szerződésben érdekelt további személyeket (adóstárs, kezes, zálogkötelezett, meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő) – ellenkező tartalom nyilatkozat hiányában – az általuk megadott elérhetőségeken megkeresheti. A Lakás-takarékpénztár nem felel az abból eredő kárért, ha a lakás-előtakarékoskodó nem vagy későn jelentette be az elérhetőségeiben (pl. levelezési cím, e-mail cím, telefonszám) bekövetkező változást és ezáltal a Lakás-takarékpénztár által közölt, a lakás-előtakarékoskodóval, illetve a szerződéssel kapcsolatba hozható valamely tény, információ, adat harmadik személy birtokába jut.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó nyilatkozatai a Lakás-takarékpénztárhoz (annak székhelyéhez, személyes ügyfélszolgálatához, postázójához) történt kézbesítés napjával tekintendők hatályosnak. Az érkezés időpontjára nézve – ellenkező bizonyításáig – a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó.
- (3a) A Lakás-takarékpénztár által küldött küldemények tekintetében az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy lakástakarékpénztári kézzelgyűjtött példány vagy az irat teljes tartalmát magában foglaló elektronikus fájl a Lakás-takarékpénztár birtokában van és a küldeményt a Lakás-takarékpénztár postakönyve tartalmazza, és a posta igazolja, hogy a küldeményt kiküldésre átvette. A Lakás-takarékpénztár nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő kárért. Az elküldés időpontjának igazolásul a Lakás-takarékpénztár postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a postai szolgáltató által kiállított okirat szolgál. A Lakás-takarékpénztár az ügyfélnek levélben kiküldött értesítésekkel, levélküldeményekkel a postai szolgáltató közreműködésével normál postai küldeményként kézbesíti, kivéve azon küldeményeket, melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó, a rendelkezésre jogosult, a meghatalmazott, illetve a képviselő a lakás-előtakarékossági ajánlat megtevételekor (5. § (1) bek.) és a szerződéses jogviszony alatt később is bármikor, amikor a Lakás-takarékpénztár kéri, köteles a személyazonosságát (személyazonosító igazolvány vagy útlevél vagy kártya formátumú vezetői engedély és lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával, illetve jogszabálynak megfelelő egyéb okirattal) megfelelően igazolni a Lakás-takarékpénztár felé. A Lakás-takarékpénztár a személyazonosságára és jogszabályban meghatározott esetekben a tényleges tulajdonos személyazonosságára vonatkozó adatokat rögzíti. Társasházi és lakásszövetkezeti lakás-előtakarékoskodó esetén azon épület tulajdoni lapja hiteles másolatának bemutatása is szükséges, amelynek javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést kötötte (2. § (1) bek. c)-d) pontok). A Lakás-takarékpénztár jogosult az épület tulajdoni lapjának hiteles másolatát az ingatlan-nyilvántartásból beszerezni, amelynek a hatályos Díjtáblázat szerinti díja a lakás-előtakarékoskodóra terhelhető. A lakás-előtakarékoskodó és az érdekeltek a szerződés megkötésekor és fennállása alatt kötelesek minden olyan adatot, adatváltozást, tényt, eseményt a Lakás-takarékpénztárral írásban, a változás érvénybelépését követő öt munkanapon belül közölni, amely (személyi) adataiban, címében, vagyoni helyzetében, a fedezetekkel kapcsolatos és a hitelkérelemben feltüntetett egyéb adatokban, társasházak és jogi személy adósk, kezesek esetén képviselői jogosultságában bekövetkezett, és általában bármilyen adatot, amelyet jogszabály (pl. a pénzügy és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – továbbiakban Pmt.) előír vagy amelynek a szerződés teljesítésére hatása lehet. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a szerződés megkötését megtagadni, illetve a fennálló szerződést felmondani. A bejelentési kötelezettség elmulasztásából származó kárért a lakás-előtakarékoskodó felel. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó ellenkező tartalmú írásbeli nyilatkozata hiján a lakás-előtakarékossági betétszámla tulajdonosának a lakás-előtakarékoskodót tekinti. A lakás-előtakarékoskodó, illetve az érdekeltek személy felel azokért a nyilatkozataiból eredő kárért, amelyek azért keletkeznek, mert a szerződő, a kedvezményezett, az adós vagy annak képviselője cselekvőképességének hiányáról, vagy korlátozottságáról a Lakás-takarékpénztár a saját hibáján kívül eső okból nem, vagy nem időben szerez tudomást. A Lakás-takarékpénztár nem köteles a rendelkezésére álló, korábban szabályszerűen közölt adatok, dokumentumok folyamatos hatályosságát ellenőrizni, kivéve, ha erre utaló nyilvántartás merül fel. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a képviselői jog igazolásához közokiratban vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban foglalt, vagy ügyvéd által elfogadott, 6 hónapnál nem régebbi meghatalmazás szükséges. A Lakás-takarékpénztár egyedi döntéssel ettől eltérhet.
- (4a) A Lakás-takarékpénztár a Pmt. szerinti azonosítás és ügyféltávirányítás megtörténte hiányában köteles megtagadni a lakás-előtakarékoskodó ügyleti megbízását vagy választása szerint a jelen § (4) bekezdése szerinti felmondási jogával élhet. A Lakás-takarékpénztár normál ügyféltávirányítást alkalmaz, ugyanakkor adott esetben jogszabályi rendelkezések alapján jogosult egyszerűsített, illetve fokozott ügyféltávirányítást alkalmazni. Az ügyféltávirányítás típusától függően változhat a bekérendő dokumentumok köre, melyekről az ügyfél és az érdekeltek a www.fundamenta.hu oldalon (dokumentumtárban) bővebb tájékoztatást kapnak. A Pmt. előírása alapján az ügyfél és az egyéb érdekeltek okmányairól a Lakás-takarékpénztár a jogszabályban meghatározott esetekben alkalmazandó normál ügyféltávirányítást alkalmazva másolatot készít, melyet az ügyfél és az egyéb érdekeltek nem tagadhatnak meg. A Lakás-takarékpénztár jogosult a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala, valamint a GIRO Zrt. által működtetett GİRInfO Adatfeldolgozási Szolgáltatás nyilvántartásait vagy egyéb – a jogszabály által meghatározott – nyilvántartást használni, amennyiben ügyfelei Pmt. szerinti azonosító adatainak ellenőrzése céljából szükséges.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó egy társasház tulajdonosainak közössége vagy lakásszövetkezet, a Lakás-takarékpénztár a mindenkor megválasztott/megbizott (közös) képviselő(k) nyilatkozatahoz van kötve, és a jogviszony fennállása során kizárólag velük tartja a kapcsolatot. A Lakás-takarékpénztár bármikor kérheti a képviselői jogosultság hitelt érdemlő igazolását. A Lakás-takarékpénztár jogosult kérni a társasházi közös képviselő által tett nyilatkozatnak a társasház közgyűlése általi megerősítését, különösen az alábbi esetekben: a lakás-előtakarékossági szerződés megkötése, módosítása, felmondása, a kiutalást igénylő nyilatkozat, kifizetési rendelkezés, kölcsönigénylésről szóló nyilatkozat megtevétele és módosítása. A (közös) képviselő(k) – a felek egymás közötti megállapodásában esetleg korlátozott – felhatalmazásának túllépéséért a Lakás-takarékpénztár nem vállal felelősséget. A közös képviselő megbízatása a megbízással azonos alakúságú, a Lakás-takarékpénztárral közölt visszavonásig érvényes.
- (6) A jelen ÁSZF alapján a lakás-előtakarékoskodótól kért és/vagy általa, vagy az érdekeltek által tett helytelen, hiányos, félreérthető nyilatkozatok miatti nem megfelelő ügykezelésért vagy kárért a Lakás-takarékpénztár nem felel. Helytelen nyilatkozatnak tekintendő az is, amikor a megtakarítást vagy tőlesztést nem a

szervződés (kölcsönszervződés) szerinti számlaszámra teljesítik. A Lakás-takarékpénztár nem köteles arra, hogy az ügyfél írásbeli nyilatkozata nélkül az ilyen összegeket azonosítsa, illetve az esetleges téves azonosításból eredő károkért – pl. más számláján való jóváírás – kizárólag legkésőbb a kiutalási időpontig (felmondás esetén a felmondás napjáig) beérkezett írásos reklamáció alapján felel.

- (7) A Lakás-takarékpénztár jogosult a személyazonosságán túlmenően az ügyfél, illetve képviselője aláírásának megfelelőségét is vizsgálni. A Lakás-takarékpénztár az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért nem felel. Ezen szakaszban megjelölt gondosság mellett, amennyiben a hamis vagy hamisított aláírással ellátott okirat alapján a Lakás-takarékpénztár bármilyen jogcímen kifizetést teljesítene, úgy az alapul szolgáló lakás-előtakarékosági szerződés a Lakás-takarékpénztár részéről teljesítettnek minősül. A lakás-előtakarékoskodó és/vagy a rendelkezésre jogosult kedvezményezett sem az alapul szolgáló szerződés teljesítése iránt, sem bármilyen jogcímmel történő igényteléssel nem léphetnek fel, követelést a Lakás-takarékpénztárral szemben nem támaszthatnak.
- (8) A lakáskölcsön, áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a hitelkérelem benyújtásától kezdődően érdekeltnek minősülnek – a lakás-előtakarékoskodón, kedvezményezettnek, illetve az adósán kívül – az adóstársak, kezeseik, dologi adósok akkor is, ha nem a lakás-előtakarékosági szerződés szerződői vagy kedvezményezettjei.
- (9) A Lakás-takarékpénztár a szerződés érdekeltjeinek az azonosító és cím adatait, továbbá az állami támogatás felhasználásának ellenőrzéséhez és a hitelképesség megállapításához, valamint a lakás-előtakarékosági szerződés teljesítéséhez szükséges adatait tarthatja nyilván.
- (10) A Lakás-takarékpénztár a telefonszámot, e-mail címet a szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan kezeli. A Lakás-takarékpénztár jogosult visszautasítani a lakás-előtakarékosági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot, ha az ügyfél a telefonszáma és e-mail címe kezeléséhez nem járul hozzá, mivel az ügyfél ezen adatainak ismerete szükséges ahhoz, hogy a Lakás-takarékpénztár a létrejött szerződésről, a szerződéssel kapcsolatos lehetőségekről az ügyfelet tájékoztathatja.
- (11) Jelen § tekintetében a lakás-előtakarékoskodóra vonatkozó előírásokat a kölcsön adására és adóstársára is alkalmazni kell.
- (12) Nem képezi a lakás-előtakarékosági szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a lakás-előtakarékosági szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által megszokott és rendszeresen alkalmazott szokás sem.
- (13) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékoskodóval megkötött tervezett jelzáloghitel szerződés tervezetét a lakás-előtakarékoskodó részére elektronikus úton: a lakás-előtakarékoskodó által megadott e-mail címre megküldeni. Ezzel a Lakás-takarékpénztár teljesíti a fogyasztó előzetes tájékoztatására vonatkozó törvényi kötelezettségét.
- (14) A Lakás-takarékpénztár a jogszabályi előírásoknak megfelelően jogosult a szerződés érdekeltjei által benyújtott jövedelemigazolás hitelességét az azon szereplő ellenőrzési azonosító és az igazolás ügyiratszámának megadásával az adóhatóság elektronikus bevallási (eBEV) rendszerébe bejelentkezve ellenőrizni. A lekérdezések naplózására kerülnek, a szerződés érdekeltje (képviseelője) a részére kiadott adóhatósági igazolás megtekintését lekérdezheti.

27. § Számlavezetés

- (1) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodónak évente egyszer díjmentesen, vagy a lakás-előtakarékoskodó kérésére, külön díj felszámítása mellett a lakás-előtakarékosági szerződésről számlakivonatot küld. A számlakivonat egyúttal számlaként is szolgál. A Lakás-takarékpénztár a 28. §-ban felsorolt díjakat, költségeket folyamatosan a tranzakció időpontjában ráterheli a lakás-előtakarékosági számlára, majd egyszeri elszámolással a számlakivonaton feltünteti. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó annak keltezésétől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzügyösszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékosági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt – a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését az ügyfél kérelmére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévvel megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre.
- (3) A teljesített befizetések a kölcsönszerződés (lakáskölcsön, illetve áthidaló kölcsön) eltérő rendelkezése vagy felek eltérő megállapodása hiányában az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: számlanyitási díj, megtakarításokkal kapcsolatos első vállalt ráta teljesítése, követelésekkel kapcsolatos végrehajtási díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi kamatok, követelésekkel kapcsolatos díjak, követelésekkel kapcsolatos esedékes kamatok, megtakarításokkal kapcsolatos díjakon belül: számlavezetés díja, zárolási (korlátozási) díj, szerződéses összeg emelésekor különbözet, egyéb Díjtáblázat szerinti felszámítható díjak, ezt követően követelésekkel kapcsolatos esedékes tőketörlesztő részlet, megtakarításokkal kapcsolatos, a módoszatnak megfelelő betétfelvezetés teljesítése, biztosítás szolgáltatási díjak. A fentiek szerint el nem számolt összeg lakáskölcsön esetén a tőketartozással szemben, illetve áthidaló kölcsön esetén a betétsszámlán megtakarításként kerül jóváírásra. Az el nem számolt összeg egy jövőbeni fizetési kötelezettségre sem részben sem egészben nem számolható el. Lakáskölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel díjmentes előtörlesztés történik, áthidaló kölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel a megtakarítás összege növekszik.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számla terhére a rendelkezésre jogosult lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által benyújtott kifizetési

rendelkezéseket – a számlán fennálló fedezet összegétől függetlenül – a rendelkezések beérkezésének sorrendjében teljesíti.

- (5) A Lakás-takarékpénztár csoportos beszédés megfizés (beszedés) esetén jogosult – az egyes követelések beszédésére jogcímenként külön megfizést adni; – a bármely jogcímen esedékes, hátralékos összegek beszédésére külön megfizést adni.
- (6) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodótól befizetést bármilyen jogcímen kizárólag Magyarországon fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (giro) által kezelt pénzforgalmi számláról fogad és kifizetést csak ilyen számlára teljesíti. Ha az ügyfél esedékes kifizetés átutalásához nem ad meg számlaszámot, a Lakás-takarékpénztár jogosult az összeget postai úton, annak hatályos Díjtáblázat szerinti díjának felszámítása mellett kifizetni az ügyfél levelezési címére, ennek hiányában lakcímére. A Lakás-takarékpénztár házipénztárt nem tart fenn.
- (7) A lakás-előtakarékosági szerződésre vonatkozó jogviszony tekintetében a Ptk. folyószámla szerződésre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

28. § Díjak, költségek

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A jogszabály szerinti díjak tételes felsorolását a 2. sz. melléklet, az ÁSZF 2. sz. mellékletében meghatározott szolgáltatásokon túli, az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért járó díjak tételes felsorolását a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A Díjtáblázatban feltüntetésre kerül azon szolgáltatások köre, amelyek közvetített szolgáltatást tartalmaznak. A Díjtáblázat nem képezi az ÁSZF részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a hatályos Díjtáblázatot rendelkezésre bocsátja.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázat módosításának jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi.
- (3) A lakás-előtakarékosági szerződéssel kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli. A díj a felmerülése okával szolgáló módosítás hatályba lépését követő hónap első munkanapján válik esedékessé, kivéve a kiutalás és a felmondás hónapjában levő, továbbá a 25. § (1) bek. alapján az adott hónapban biztosítékba adott (zárolt) szerződéseket, mely esetekben a díj a módosítás hatályba lépésének a napján válik esedékessé. A lakás-előtakarékosági szerződés megosztása kapcsán felmerülő díj a megosztott szerződés lakás-előtakarékoskodóját terheli.
- (4) A lakás-előtakarékosági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecsülés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terheli.
- (5) A betétsszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés kifizetését postai úton kéri teljesíteni a lakás-előtakarékoskodó és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően a kifizetendő összeg nem haladja meg a 150 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár kifizetést nem teljesít.
- (6) A hitelszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárt terhelő kötelezettség – a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően – a 150 Ft-ot meghaladja, a fennmaradó összeget – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – a természetes személy nevén lévő, kölcsöntörlesztéshez használt fizetési számlára utalja vissza a Lakás-takarékpénztár. A Lakás-takarékpénztár a hitelszámla megszűnése esetén a 2 000 Ft-ot meg nem haladó számlaköveteléséről lemond.

29. § Beszámítás

- (1) A Lakás-takarékpénztár valamennyi esedékes követelését a megtakarított betéttel vagy a lakás-előtakarékoskodó más követelésével szemben akkor is beszámíthatja, ha a lakás-előtakarékoskodó követelése még nem esedékes.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodónak teljesítendő kifizetéseket követeléseinek fedezete céljából akkor is visszatarthatja, ha ezek határidőhöz vagy feltételhez kötöttek, vagy nem ugyanazon jogviszonyon alapulnak.
- (3) A beszámítási joga a lakás-előtakarékoskodót is megilleti a Ptk. szabályai szerint.
- (4) Az OBA által biztosított betétek esetében a Lakás-takarékpénztár és a lakás-előtakarékoskodó közötti beszámításnak kizárólag akkor van helye, ha a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárral szemben a kártalanítás kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozása van. A beszámítási feltétele, hogy a Lakás-takarékpénztár a betétre vonatkozó szerződés megkötésekor a vonatkozó szerződési feltételek rögzítésével tájékoztathatja a betéteszt az e bekezdés szerinti beszámításról a kártalanítási összeg meghatározásánál. A Lakás-takarékpénztár kártalanítás esetén a betétekre vonatkozó adatok átadásával egyidejűleg köteles a beszámítási igényét az OBA-val közölni. Ha a beszámításra sor kerül, akkor az OBA a kártalanítási összegből a Lakás-takarékpénztárt megillető és részére átutalt összeg levonása után fennmaradó összeget fizeti ki a lakás-előtakarékoskodó részére. A kártalanítási mértékének megállapítása során a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál fennálló valamennyi betétkövetelését össze kell számítani. Lakáscélú hitel fedezetűl szolgáló betét esetén az OBA akkor teljesít kifizetést, ha a kártalanítási összeg felvételére való jogosultság a felek megegyezése vagy bíróság, illetve hatóság jogerős határozata alapján kétséget kizáróan megállapítható.

30. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála

- (1) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálása esetén a lakás-előtakarékosági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (11. §).
- (2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszünt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltnek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott ÁSZF-be ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.

- (3) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen a 2. § (2) bek. szerinti kedvezményezeti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékosági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.
- (4) A 30. § (2) bek. alapján folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződés lakás célú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó – a Törvény 9. § (3) bek. alapján – nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonva másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.
- (5) A 2. § (4) bekezdés alapján rendelkezési jogot szerzett kedvezményezettnek a 13. § (6) bekezdés szerinti folyósítást megelőzően történt elhalálozása esetén a rendelkezési jog visszaszáll a lakás-előtakarékoskodóra.
- (6) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elhalálozása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt lakás-előtakarékoskodó jogán korábban igényelt és kifizetett állami támogatás jogosulatlan állami támogatásnak minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó helyébe lépő személyt. Amennyiben a kedvezményezett elhalálozása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt kedvezményezett jogán korábban igényelt és kifizetett állami támogatás jogosulatlan állami támogatásnak minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli a lakás-előtakarékoskodót.

J) Egyéb rendelkezések

31. § Az ÁSZF módosítása

- (1) Az ÁSZF az alább meghatározott alapos okok, körülmények esetén a jogszabályok keretei között és a jelen § szabályai szerint a következő esetekben módosítható: a gazdaság folyamataiban, a Lakás-takarékpénztár szabályozásában és működési körülményeiben beáll, továbbá bármely egyéb, a lakás-előtakarékosági szerződések megkötésére, illetve teljesítésére kiható változások. Az ÁSZF 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti természetes személlyel kötött kölcsön szerződésekre vonatkozó szerződéses rendelkezések a fogyasztó számára hátrányosan nem módosíthatóak egyoldalúan. Kizárólag a hitelszerződésben megállapított hitelkamat, költség és díj módosítást egyoldalúan, feltéve, hogy törvény ezt lehetővé teszi, és a felek ezt az egyedi kölcsön szerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Az ÁSZF módosításához az MNB engedélyre szükséges. A módosítás hatálya az MNB engedély alapján az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.
- (2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.
- (3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételtől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁSZF-et a lakás-előtakarékosági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékosági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben a 6. § szerinti megfizetett díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

32. § Az állami támogatás

- (1) A 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékosági szerződése alapján a magyar állampolgár lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet – a 2011. január 1-jét megelőzően kötött szerződés esetén legfeljebb az első nyolc, az ezt követően kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg. A befizetett betét összege az állami támogatás számítás szempontjából a jóváírás napjával kerül figyelembe vételre. Ha a lakás-előtakarékoskodó a 2007. január 1-jén vagy azt követően indult megtakarítási évben a lakás-előtakarékosági szerződésben, a módozatnak és szerződés összegnek megfelelő mértékben vállalt kötelezettségétől eltérően nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a Törvény 22. § (1) és (2) bek. szerint számított állami támogatás 25-25%-át. Ezen szabály abban az esetben is alkalmazandó, ha a megtakarítási év során a rendszeres betételhez szükséges összeg módosul (pl. szerződés összevonása, megosztása, a szerződéses összeg módosítása miatt). A lakás-előtakarékosági szerződés olyan módosítása esetén, amely megváltoztatja a rendszeres betételhez szükséges mértékét, a módosult kötelezettséget az előbbi szabály alkalmazása szempontjából a hatályba lépést követő hónaptól kell figyelembe venni.
- a) Az állami támogatást a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a MÁK megtakarítási évente nyújtja. A kérelem alapján a Lakás-takarékpénztár készíti el a lakás-előtakarékoskodó megtakarítási évének leteltékor az adott évi támogatásra vonatkozó igénylést mindaddig, amíg a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó kérelmét vissza nem vonja. A lakás-előtakarékoskodó a kérelme benyújtásával egyúttal hozzájárul igényjogosultságának és a lakás célú felhasználás ellenőrzéséhez szükséges adatainak kezeléséhez. A szerződéskötést megelőzően az állami támogatás iránti igény esetén a Lakás-takarékpénztár a saját és a MÁK elektronikus nyilvántartási rendszerében ellenőrzi, hogy a természetes személy lakás-előtakarékoskodó vagy – amennyiben kedvezményezettet jelölnek meg – a kedvezményezett javára, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó esetén ugyanarra az épületre kérelmeztek-e állami támogatást. A Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót az ellenőrzés eredményéről és következményeiről.
- b) Az állami támogatás tárgyévi megigénylésének feltétele, hogy az igénylő az adózás rendjéről szóló törvényben előírt kötelezettségét teljesítse és az adóazonosító számát (adóazonosító jelét, adószámát), épületre igényelt állami támogatás esetén az épület helyrajzi számát a Lakás-takarékpénztár felé az állami támogatás igényléssel érintett megtakarítási év utolsó hónapjának 1. napjáig bejelentsen. Ezen kötelezettség későbbi teljesítése esetén az állami támogatás utólagos megigénylésére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj ellenében kerülhet sor. Az állami támogatás iránti, szabályszerűen bejelentett igényt nem szünteti meg az, ha a megtakarítási évben nem történt állami támogatásra jogosító betétbefizetés. A külön meg nem fizetett díjak a 29. § (1) bek. értelmében az állami támogatás alapjául szolgáló megtakarítás összegét csökkentik. A lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a lakás-előtakarékosági szerződés megszűnéséig a korábbi teljes megtakarítási évekre vonatkozóan módosítani.
- (1a) A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv. módosítás) hatálybalépésétől, azaz 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékosági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg.
- Az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási idejének – az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését követően történő – meghosszabbítása esetén az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.
- A 2018. október 17. napjától megkötött lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában az ÁSZF alábbi pontjainak az állami támogatással kapcsolatos rendelkezései nem alkalmazandók:
2. § (2)-(4); 3. § (1) a); 7. § (2); 8/A. § (8); 9. § (2); 10. § (4); 11. § (7); 12. § (2); 14. § (2); 14. § (4); 24. § (6); 25. § (5)-(6); 25. § (9); 26. § (9); 30. § (4)-(6); 32. § (1); 32. § (2)-(8); 33. § (5); 35. § (3); 35. § (5) bekezdése.
- (2) Ugyanazon személy javára, egy naptári évben csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás, kivéve a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződéseket, mivel ezekben az esetekben a társasház lakás tulajdonosa, illetve a lakásszövetkezet tagja által kötött szerződés esetén a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződés után igénybe vett állami támogatást nem kell figyelembe venni.
- (3) Az állami támogatás összegét a MÁK átutalja, majd azt a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékosági számláján betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. A Lakás-takarékpénztár a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli.
- (4) Az első megtakarítási évet megelőzően elhelyezett betét az állami támogatás igénylés szempontjából az első megtakarítási évben elhelyezett betétnek minősül. Az állami támogatás összegének meghatározásánál nem minősül betétbefizetésnek az előző megtakarítási évben betétként elhelyezett összeg alapján a tárgyévben betétként jóváírt állami támogatás összege, a Lakás-takarékpénztár által a Törvény 7. § (8) bek. szerint fizetett késedelmi kamat, valamint az az összeg, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe. Törédek megtakarítási év esetén az állami támogatás a törédek év teljes hónapjaira arányosítva kerül megállapításra. Törédek megtakarítási év esetén a jelen § (1) bek. második mondatában írt szabályt nem kell alkalmazni.
- (5) Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a lakás-előtakarékoskodó, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem a 4. §-nak megfelelő, Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel. Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Ha a kedvezményezett, ennek hiányában a lakás-előtakarékoskodó annak az összegnek, amely után állami támogatást kapott, egy részét nem lakáscélra használja fel, a betéti kamattal növelt állami támogatás arányos részét a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek, vagy amennyiben a támogatással növelt összeget a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett már felvette, a támogatás arányos részét vissza kell fizetnie a Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján. A támogatásból levont, illetve visszafizetendő résznek olyan arányban kell állnia a betéti kamattal növelt teljes állami támogatással, amilyen arányban a nem igazolt összeg áll a betét és az állami támogatás kamatokkal növelt összegével, illetve lakáskölcsön igénybevétele esetén az igénybe vett teljes összeggel.
- (6) Ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés(ek) módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a lakás-előtakarékoskodót – saját választása alapján – csak az egyik szerződése után illeti meg az állami támogatás, kivéve a 30. § (4) bekezdésében foglalt esetet. A lakás-előtakarékoskodó a Lakás-takarékpénztár erre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül köteles megtenni a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevétele megzűntetésére érdekében, illetve nyilatkozni, hogy melyik szerződésen kívánja megtartani az állami támogatást. A többi szerződés után jóváírt állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt a Lakás-takarékpénztár a betétszámlá(k)ról levonja azokra az évekre vonatkozóan, amikor több szerződés után átutalták az állami támogatást, és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nyilatkozta a fenti határidőben nem érkezik meg a Lakás-takarékpénztárhoz, akkor a Lakás-takarékpénztár arról a betétszámláról vonja le az állami támogatást, amelyek esetében a szerződést később kötötték meg.
- (7) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződése alapján felvett összeg részeként az állami támogatást is igénybe vette és a megtakarítási ideje elérte, vagy meghaladta a négy évet, a lakás-előtakarékosági állami támogatásáról szóló kormányrendeletben meghatározott időn belül igazolnia kell a felvett összeg lakáscélú felhasználását. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az

összegyűlt betétjének felvételekor úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétösszeget elvonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak.

- (8) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az állami támogatást felvette, a Lakás-takarékpénztár utólag is ellenőrizheti a felvett összeg lakáscélú felhasználását.

32/A. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkezdőmunkák

(1) Kamatbónusz:

- a) A Lakás-takarékpénztár által hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékoskodói szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű bónusz ir jóvá. A bónusz az akciós időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött, hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékoskodói szerződésre érvényes, amely szerződésnek a választott módozathoz és szerződéses összeghez tartozó, a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási rátája eléri a havi 5 000 Ft-ot. A 20., 21., 22. sz. mellékletben rögzített módozatok esetében a bónusz a módozathoz és az adott szerződéshez tartozó értékelési fordulónapig jár, a kiutalási időszak alatt elhelyezett betétösszeg után a lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- b) Kamatbónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékoskodói szerződésben vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb 40 000 Ft tizenkétszerese, míg a 20., 21., 22. sz. mellékletben rögzített módozatok esetében a vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül teljesített befizetések után lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- c) Kamatbónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékoskodói szerződés maximum 12 megtakarítási éven belül, 20., 21., 22. sz. mellékletben rögzített módozatok esetében az ÁSZF azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.
- d) Kamatbónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
- da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
- db) amelyeket a megtakarítási idő alatt a szerződő, írásbeli nyilatkozat alapján partnerbanki hitelügylete biztosítására vagy csoportos lakáscélú beruházás érdekében biztosítéként felajánl, korlátozás alá helyez (zárolás/óvadékolás/engedélyezés), vagy
- dc) amely szerződés megosztással jön létre.
- A 20., 21., 22. sz. mellékletben rögzített módozatok esetében a db) pontban foglalt kizárási ok nem kerül alkalmazásra.
- e) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.
- f) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Kamatbónuszral növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Kamatbónusz jóváírás akcióban résztvevő lakás-előtakarékoskodói szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Kamatbónusz összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.

(2) Megtakarítási bónusz:

- a) A Lakás-takarékpénztár által hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékoskodói szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű megtakarítási bónusz ir jóvá. A megtakarítási bónusz az akciós időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékoskodói szerződésre érvényes, amely szerződésnek a tarifális rátája eléri a havi 10 000 Ft-ot.
- b) A Megtakarítási bónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékoskodói szerződésben rögzített havi tarifális ráta szerinti megtakarítás tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül teljesített befizetések után lakás-előtakarékoskodó Megtakarítási bónuszra nem jogosult.
- c) Megtakarítási bónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékoskodói szerződés az ÁSZF azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.
- d) Megtakarítási bónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
- da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
- db) amely szerződés megosztással jön létre.
- e) A Lakás-takarékpénztár a Megtakarítási bónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.
- f) A Lakás-takarékpénztár a Megtakarítási bónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Megtakarítási bónuszral növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Megtakarítási bónusz jóváírás akcióban résztvevő lakás-előtakarékoskodói szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Megtakarítási bónusz jóváírt összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.
- g) A Megtakarítási Bónuszra jogosult szerződések esetében lakás-előtakarékoskodó jogosult a jelen ÁSZF azonos számú mellékletében foglalt módozatok között módosítani a módozatát. Ha a módosítás magasabb mértékű Megtakarítási bónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó az aktuális megtakarítási évtől kezdődően jogosult a magasabb Megtakarítási bónuszra. Ha a módosítás alacsonyabb mértékű Megtakarítási bónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megtakarítási idejének kezdetétől számítva, a már lezárt megtakarítási évek vonatkozásában is az alacsonyabb mértékű Megtakarítási bónuszra jogosult.
- (3) Időszakos jelleggel adható ügyfélkezdőmunkákra azon szerződések jogosultak, amelyeknél a szerződő a szerződés megkötésére irányuló ajánlatát a hirdetményben foglalt feltételek teljesítése mellett, az abban megjelölt időtartamon belül tette meg, ideértve a határnapokat is.

33. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatok kezelése

- (1) Az MNB engedélyvel más lakás-takarékpénztár szerződésállományát a Lakás-takarékpénztár átvetheti és saját állományába besorolhatja.
- (2) Az átvett szerződésekre az átvétel napjától kezdve a jelen ÁSZF feltételei vonatkoznak azzal a megszorítással, hogy az átvett szerződések melléklet szerinti módozati jellemzői nem változnak és az átvett szerződések szerződőt az eredeti módozatok szempontjából az átvétel miatt közvetlen anyagi kár nem érheti.
- (3) A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozatainak leírását a 9. sz. melléklet, a továbbiakban nem értékesített módozatok leírását a 3-7. sz. és a 10-17. sz. mellékletek tartalmazzák. A 9. sz. mellékletben feltüntetett módozati jellemzőkön kívüli vállalások teljesítéséért a Lakás-takarékpénztár nem tehető felelőssé (pl. értékesítési akciók, bónuszok stb.).
- (4) A 9. sz. mellékletben szereplő módozatoknak az átvétel napját követő értékesítésére a Lakás-takarékpénztár nem kötelezhető, ezen módozatokra a Lakás-takarékpénztár nem köteles a többi lakás-előtakarékoskodói szerződést. A 3-7. sz. és a 10-17. sz. mellékletekben szereplő módozatoknak az értékesítésére a Lakás-takarékpénztár nem kötelezhető, ezen módozatokra a Lakás-takarékpénztár nem köteles a többi lakás-előtakarékoskodói szerződést. A Lakás-takarékpénztár módozatváltást az átvett és a továbbiakban nem értékesített módozatok esetében csak az azonos számú mellékletben felsorolt módozatok között hajt végre.
- (5) Az átvétel napjától a számlavezetéssel, az állami támogatás igénylésével, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.
- (6) A kiutalás szempontjából az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatú szerződések értékelése a többi szerződéssel egységesen, azonos értékelési fordulónapon történik, a kiutalás a teljes állomány alapján számított kiutalási összegből történik. Ennek érdekében a Lakás-takarékpénztár jogosult a 9-10-11-12-13. sz. mellékletekben szereplő módozatokhoz tartozó értékszám számítás eredményét a jelen ÁSZF 1. sz. mellékletében leírt értékszám számítási módszer szerinti eredményre átszámítani (korrigált értékszám).

34. § Alkalmazandó jog, illetékesség

- (1) A jelen ÁSZF alapján megkötött lakás-előtakarékoskodói szerződésre és az ahhoz kapcsolódó egyéb jogviszonyokra a magyar jog szabályai alkalmazandók.
- (2) A felek vállalják, hogy a jelen szerződésvel kapcsolatos esetleges nézeteltéréseiket, vitáikat igyekeznek közös megegyezéssel rendezni. Ennek meghíúsulása esetére a felek hatáskörtől függően alvétel magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodói szerződésből eredő jogviták rendezésére – jogszabály kötelező rendelkezése hiányában – nem veti alá magát alternatív vitarendezési fórumnak. A Lakás-takarékpénztár egyedi esetben, saját döntése alapján, az ügyfél kezdeményezésére ettől eltérő döntést is hozhat. A Lakás-takarékpénztár az alvételétől függetlenül együttműködik az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testülettel és Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központtal.

35. § Bankitók, adatkezelés, kiszervezés

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szerződésre, a szerződőre/adósra, kedvezményezettre, adóstársakra, egyéb, szerződésben szereplő jogalanyokra (meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő, egyéb), illetve a betétszámlára vonatkozó és a hitelkérelemben közölt minden adatot, információt a Hpt. előírásainak megfelelően bankitoktól kezel.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződőtől származó ellenkező utasítás hiányában külön felhatalmazás nélkül jogosult – bankitoknak nem minősülő – szakosok terjedelmű banki információt az azt kezelőtől (pl. másik pénzügyi intézmény, hitelinformációs szolgáltató) bekérni, illetve megkeresésre ilyen intézmény részére átadni.
- (3) A szerződő és a többi érdekelt hozzájárul adatainak az ÁSZF alapján meghatározott és a Lakás-takarékpénztár honlapján közzétett Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezett célok megvalósítása érdekében – ideértve az állami támogatásra való igényjogosultság és a lakáscélú felhasználás ellenőrzését is – a Lakás-takarékpénztár általi kezeléséhez, továbbá jogszabályban előírt tartalmú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat – ideértve a lakáskölcsön futamidejét is – megszűntét követő 8 évig, illetve az érintett hozzájárulása esetén üzleti célú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat megszűntét követő 1 évig. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár általi – a Hpt. előírásainak megfelelő biztonságú – adatkezelés kiszervezés keretében az Európai Unió területén belül valósul meg, ehhez nem szükséges az érdekeltek külön hozzájárulása.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a Hpt. alapján pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végeztet rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.
- (5) A kiszervezhető tevékenységek körébe tartoznak különösen a számítástechnikai rendszerek működtetése, fejlesztése, archiválás, irattározás, iratmegsemmisítés, a hitelezéshez kapcsolódóan a fedezetek értékének megállapítása, követelések behajtása, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése, a jogosulatlanul felvett állami támogatás bírósági úton történő érvényesítése, bankbiztonsági rendszerek üzemeltetése, lakás-előtakarékoskodói szerződések értékesítése, értékesítés szervezése, reklámszervezés, marketing, nyomdai szolgáltatások, postázás, épületek üzemeltetése, karbantartás, oktatás és oktatásszervezés, humánerőforrás-kezelés, és mindazon tevékenységek, amelyek kiszervezését jogszabály lehetővé teszi, illetve nem tiltja meg.
- (6) A kiszervezett tevékenységeket szerződés alapján, kizárólag megfelelő jogosítvánnyal rendelkező szakcégek végezhetik. A Lakás-takarékpénztár a kiszervezett tevékenységeket és az azokat végző szakcégek jegyzékét hirdetményben teszi közzé.
- (7) A Lakás-takarékpénztár a pénzügyi szolgáltatása (lakás-előtakarékoskodói szerződések kötése) közvetítésére közvetítőt vehet igénybe. A lakás-előtakarékoskodói szerződés vagy a kölcsönszerződés közvetítései, az ügyfél azonosítása és az adatai ellenőrzése során a közvetítő a Lakás-takarékpénztár részének minősül. A bankitokra vonatkozó rendelkezéseket a közvetítő is köteles betartani. A közvetítésre vonatkozó további információk az ügyfélkapcsolati pontokon (36. §), illetve a Lakás-takarékpénztár honlapján a <https://www.fundamenta.hu/fundamenta-lakaskassa-kft> a Fundamenta-Lakáskassa Pénzügyi Közvetítői Kft. tájékoztatói cím alatt érhetőek el.

36. § Ügyfélkapcsolat

- (1) A Lakás-takarékpénztár ügyfélkapcsolatok céljára személyes és telefonos ügyfélszolgálatot, mobil telefonra rövid szöveges üzenet (SMS) küldő rendszert, e-mail küldő rendszert, valamint internet honlapot (www.fundamenta.hu) üzemeltet, illetve eBanking felületet, szerződés-kötéshez azonosított elektronikus utat, ügyfél, egyéb érdekeltek azonosításához és ügyfél-átvilágításához auditált elektronikus hírközlő eszközt alkalmazhat, illetve biztosíthat.
- (2) A jelen § (1) bekezdésében felsorolt ügyfélkapcsolati helyek – a rendelkezésre álló technikai lehetőségek függvényében – a lakás-előtakarékoskodó számára általános információkat, illetve – hitelt érdemlő beazonosítás után – teljes körű információkat nyújtanak, továbbá a megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett lehetőséget biztosítanak a lakás-előtakarékosági szerződés egyes adatainak kijavítására és módosítására, a lakás-előtakarékosági szerződés módosítására, továbbá a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség (számlakivonat, ügyféltájékoztatók, adategyeztetések) teljesítésére, ügyfél és érdekeltek azonosítására, ügyfél-átvilágítására, illetve szerződés kötésére is.
- (3) Adott lakás-előtakarékosági szerződéssel való rendelkezéshez (pl. adatkiadás, módosítás) csak az ügyfél hitelt érdemlő azonosítása alapján van lehetőség. Az ügyfél jogosult a telefonos beazonosításához telekódot igényelni. Az ügyfeleket emellett az ügyfélszám azonosítja, melyet minden ügyfél írásban kap meg. A lakás-előtakarékosági szerződéshez kapcsolódó bármely rendelkező nyilatkozatot írásban kell megtenni, kivéve, ha a Lakás-takarékpénztárral kötött külön szerződés másként rendelkezik. A jelen § (2) bekezdése szerint megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett megített nyilatkozat úgy tekintendő, mintha azt az ügyfél írásban tette volna meg.
- (4) A Lakás-takarékpénztár felügyeleti szerve a Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., az ügyfélszolgálati iroda címe: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levélcím: 1850 Budapest, webcím: www.mnb.hu/felugyelet. Az ügyfél a Lakás-takarékpénztár szolgáltatásával kapcsolatos esetleges fogyasztói panaszra miatt közvetlenül fordulhat a Lakás-takarékpénztárhoz és az MNB-hez is.
- (5) A személyes ügyfélszolgálaton, írásban vagy más úton benyújtott panaszok, kérelmek, bejelentések elbírálására a Lakás-takarékpénztár számára 30 napos ügyintézési idő áll rendelkezésre, ide nem értve a hitelkérelmek elbírálását.
- (6) A Lakás-takarékpénztár a telefonon elhangzott beszélgetéseket, illetve a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történeteket kép és hang rögzítésére alkalmas berendezések útján folyamatosan rögzítheti. Az ügyfélszolgálathoz beérkező összes telefonhívás rögzítésre és megőrzésre kerül az Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezettek szerint. Az ügyfél azzal, hogy a Lakás-takarékpénztárral telefonhívást kezdeményez, a Lakás-takarékpénztár telefonhívását fogadja, illetőleg felkeresi a személyes ügyfélszolgálatot, hozzájárul a vele folytatott telefonbeszélgetés és a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történetek rögzítéséhez, továbbá ahhoz, hogy ha a telefonbeszélgetés, illetve a képfelvétel tartalmának megismerésére van szükség valamely kérdés tisztázásához, úgy a Lakás-takarékpénztár a rögzített beszélgetést, képet felhasználja, ideértve azt is, hogy a kérdésben érintett vagy a kérdés tisztázásában részt vevő személy a beszélgetést meghallgathassa, a felvett képet megnézhesse, vagy azok tartalmát bármely egyéb módon megismerhesse.
- (7) A Lakás-takarékpénztár a honlapján közzéteszi a részére benyújtandó dokumentumok formai és tartalmi követelményeire vonatkozó információkat.

37. § Záró rendelkezések

- (1) A szerződő felek vállalják, hogy személyes, telefonos és írásban történő kapcsolattartásuk során betartják az elfogadott társadalmi és viselkedési normákat. Harmadik féllel való kommunikációban egymás jó hírét megőrzik, tartózkodnak kellően meg nem alapozott, dokumentumokkal nem bizonyítható állítások megtételétől. Ennek be nem tartása esetén a sértett fél jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására és a szükségesnek ítélt jogi intézkedések megtételére.
- (2) A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a szerződésen túl, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (Ltp.tv.), a lakás-előtakarékosági állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) Korm. r. és a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. r., és más, a lakás-takarékpénztári, illetve a hitelintézeti tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok, rendeletek és előírások, állásfoglalások az irányadók.
- (3) Ezen ÁSZF (Üzletszabályzat) rendelkezéseit a Lakás-takarékpénztárral 2019. 11. 19. napját követően kötött, a más lakás-takarékpénztártól átvett, továbbá a 31. § (3) bek. esetén az előbbi időpontot megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződésekre és az azok alapján kötött áthidaló- és lakáskölcsön szerződésekre kell alkalmazni.

Tevékenységi engedély száma:	255/1997. számú ÁPTF-határozat
Tevékenységi engedély kelte:	1997. május 15.
Jelen ÁSZF-et jóváhagyó határozat száma:	H-EN-I-519/2019. számú MNB határozat
Jelen ÁSZF-et jóváhagyó határozat kelte:	2019. szeptember 06.

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1. sz. melléklet

Az értékszám meghatározása (1. § (5) bek.)

1. Az értékszám meghatározása az értékesített, továbbá a 3-7. sz. és 14-17. sz. melléletekben szereplő, már nem értékesített módzatok esetében:

Az értékszám az értékelési fordulónapig jóváírt és jóvá nem írt, de megszolgált kamatösszeg és a szerződéses összeg ezredrészének hányadosa, szorozva a módzati szorzóval, három tizedesjegy pontossággal.

Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:
$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1000}$$

Rövidítések:

ÉSZ	értékszám
KÖ	az értékelési napig megszolgált kamatösszeg
MSZ	módzati szorzó
SZÖ	szerződéses összeg

2. Korrigált értékszám:

A korrigált értékszám a Lakás-takarékpénztár által kezelt (korábban és jelenleg értékesített, továbbá a más lakás-takarékpénztártól átvett) összes módzat esetében biztosítja, hogy a kiutalás szempontjából a különféle módzatú szerződések azonos feltételek mellett legyenek értékelhetőek.

2.1. A korrigált értékszám számítása a 9. sz. melléklet szerinti módzatok esetén
$$\text{korrigált értékszám} = \text{értékszám} \times 62/50$$

2.2. A korrigált értékszám számítása a 10. sz. és 11. sz. melléklet szerinti módzatok esetén
$$\text{korrigált értékszám} = \text{értékszám} \times 62/23$$

2.3. A korrigált értékszám a 12. sz. és 13. sz. melléklet szerinti módzatok esetén megegyezik a számított értékszámmal.

2. sz. melléklet

A 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben meghatározott díjak

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jogszabályban meghatározott díjai

Díj megnevezése	Mértéke
Megtakarítási szakasz	
Számlanyitási díj	A szerződéses összegnek az adott módzatra vonatkozóan a melléletekben meghatározott %-a
Számlavezetési díj	150 Ft/hó, havonta terhelve. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.
Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelésénél	Az emelés mértékének az adott módzatra vonatkozóan a melléletekben meghatározott %-a
Módosítási díj: Szerződéses összeg csökkentése	2 000 Ft
Módosítási díj: Szerződéses összeg emelése	2 000 Ft
Módosítási díj: Szerződésösszevonás	2 000 Ft
Módosítási díj: Szerződésmegosztás	2 000 Ft
Hitelszakasz	
Kezelési költség	Az egyes hitelek első napján fennálló hiteltartozásnak az adott módzatra vonatkozóan a melléletekben meghatározott %-a
Jelzálog-bejegyzési díj (a lakáskölcsön vagy az áthidaló kölcsön biztosítésként szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért)	A jogszabály szerint a jelzálogjog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összege

Az itt fel nem sorolt egyéb szolgáltatások utáni díjakat a Lakás-takarékpénztár hatályos Díjtáblázata tartalmazza.

3. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

3. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

4. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

5. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

5. sz. melléklet

B.) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2003.04.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2004.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet

C) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet

D) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

7. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

7. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

8. sz. melléklet

Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében

Tájékoztató a 3-8. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

9. sz. melléklet

Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány lakás-előtakarékossági szerződéseinek módozati jellemzői

10. sz. melléklet

A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1997.05.15. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői

11. sz. melléklet

A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

12. sz. melléklet

A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1997.05.01. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői

13. sz. melléklet

A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 9-13. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár elődtársaságai (Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt., Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt., Otthon Lakás-takarékpénztár Rt.) által értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

14. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

14. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

15. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

15. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

16. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

16. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

17. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

18. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2018.10.19. és 2019. 11. 19. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 14-18. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

19. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16-tól értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel. (A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozatok Lakossági	1% számlanyitási díj	I10	I11	I12	I13	I14
	0% számlanyitási díj	I15	I16	I17	I18	I19
Társasház, lakásszövetkezet	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	I60 I65	I61 I66	I62 I67	I63 I68	I64 I69
Minimális szerződéses összeg		2 000 000 Ft	2 500 000 Ft	3 120 000 Ft	4 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		10 000 000 Ft	12 500 000 Ft	15 620 000 Ft	20 000 000 Ft	25 000 000 Ft
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%					
Tarifális ráta	Havonta minimum 10 000 Ft, maximális összege nem éri el az 50 000 Ft-ot					
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	5‰	4‰	3,2‰	2,5‰	2‰	
Betéti kamat	Évi 0,5%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor					
Megtakarítási bónusz	5,0%	7,5%	10,0%	15,0%	20,0%	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)	6/7	8/2	10/2	12/11	16/1	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig (év/hó)	6/9	8/4	10/4	13/1	16/3	
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése					
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	40,10%	40,00%	40,00%	40,00%	40,10%	
Min. értékszám:	62,27	62,30	62,40	62,48	62,01	
Min. megtakarítási idő:	79 hónap	98 hónap	122 hónap	155 hónap	193 hónap	
Módozati szorzó érték számításához	9,5	7,7	6,2	4,9	3,9	
EBKM megtakarítási bónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)						
1% számlanyitási díj esetében	0,93%	1,36%	1,60%	1,98%	2,15%	
0% számlanyitási díj esetében	1,66%	1,98%	2,11%	2,40%	2,50%	
Lakáskölcsön kamata	Évi 5,5%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta					
Kezelési költség	0%					
Referencia THM megtakarítási bónusszal*	5,77%	5,90%	5,86%	6,06%	5,97%	
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	9‰	6‰	6,01‰	5,1‰	4,65‰	
Max. törlesztési idő (év/hó)	6/6	10/7	10/4	12/3	13/3	

* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 1 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

19. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.04.16-tól értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel. (A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozatok Lakossági	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	I20 I25	I21 I26	I22 I27	I23 I28	I24 I29	J10 J15
Társasház, lakásszövetkezet	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	I70 I75	I71 I77	I72 I77	I73 I78	I74 I79	
Minimális szerződéses összeg		10 000 000 Ft	12 500 000 Ft	15 620 000 Ft	20 000 000 Ft	25 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		20 000 000 Ft	25 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	50 000 000 Ft	50 000 000 Ft
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%						
Tarifális ráta	Havonta minimum 50 000 Ft, maximum 100 000 Ft						Havonta min. 20 000 Ft, max. 100 000 Ft
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	5‰	4‰	3,2‰	2,5‰	2‰	2‰	2‰
Betéti kamat	Évi 0,5%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor						
Megtakarítási bónusz	7,5%	10,0%	12,5%	17,5%	22,5%	30,0%	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)	6/7	8/2	10/2	12/11	16/1	16/1	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig (év/hó)	6/9	8/4	10/4	13/1	16/3	16/3	
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZŐ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	40,10% 62,27 79 hónap	40,00% 62,30 98 hónap	40,00% 62,40 122 hónap	40,00% 62,48 155 hónap	40,10% 62,01 193 hónap	40,10% 62,01 193 hónap	
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése						
Módozati szorzó értékszám számításához	9,5	7,7	6,2	4,9	3,9	3,9	
EBKM megtakarítási bónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)	1% számlanyitási díj esetében 0% számlanyitási díj esetében	1,58% 2,33%	1,88% 2,51%	2,00% 2,52%	2,28% 2,71%	2,37% 2,73%	3,03% 3,40%
Lakáskölcsön kamata	Évi 5,5%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta						
Kezelési költség	0%						
Referencia THM megtakarítási bónusszal*	5,92%	5,78%	5,76%	5,72%	5,71%	5,80%	
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	9‰	6‰	6,01‰	5,1‰	4,65‰	4‰	
Max. törlesztési idő (év/hó)	6/4	10/4	10/1	12/0	12/11	14/10	

* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 1 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

20. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben és a vonatkozó hirdetőmunkában foglalt feltételeknek megfelel. (A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetőmunkája tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozatok Lakossági	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	K20 K25	K21 K26	K22 K27	K23 K28	K12 K17	K13 K18
Társasház, lakásszövetkezet	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	K60 K65	K61 K66	K62 K67	K63 K68		
Minimális szerződéses összeg		620 000 Ft	1 250 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		12 500 000 Ft	25 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%						
Tarifális ráta	Havonta minimum 5 000, maximum 100 000 Ft						
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8‰	4‰	3,2‰	2,5‰	3,2‰	2,5‰	
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor						
Kamatbónusz	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)	4/10	8/4	10/5	13/3	10/5	13/3	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig (év/hó)	5/0	8/6	10/7	13/5	10/7	13/5	
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZŐ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	46,51% 62,04 58 hónap	40,17% 62,32 100 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,01% 62,50 159 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,015% 62,50 159 hónap	
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése						
Módozati szorzó értékszám számításához	55	37,2	29,9	23,6	29,9	23,6	
EBKM kamatbónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)	1% számlanyitási díj esetében 0% számlanyitási díj esetében	0,84% 1,68%	0,47% 1,04%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%
Lakáskölcsön kamat		2,90%	3,20%	3,50%	3,90%	3,50%	3,90%
Kezelési költség	0%						
Referencia THM kamatbónusszal*		4,99%	4,85%	4,67%	4,78%	4,96%	4,98%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában		9,34‰	8,33‰	6,0624‰	5,23125‰	7,462‰	6,3375‰
Max. törlesztési idő (év/hó)		5/0	6/6	9/5	11/7	7/5	9/2

* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 1 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

21. sz. melléklet

A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel. (A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozatok Lakossági	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	L20 L25	L21 L26	L22 L27	L23 L28	L12 L17	L13 L18
Társasház, lakásszövetkezet	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	L60 L65	L61 L66	L62 L67	L63 L68		
Minimális szerződéses összeg		620 000 Ft	1 250 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		12 500 000 Ft	25 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%						
Tarifális ráta	Havonta minimum 5 000, maximum 100 000 Ft						
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8‰	4‰	3,2‰	2,5‰	3,2‰	2,5‰	
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor						
Kamatbónusz	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)	4/10	8/4	10/5	13/3	10/5	13/3	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig (év/hó)	5/0	8/6	10/7	13/5	10/7	13/5	
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZŐ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	46,51% 62,04 58 hónap	40,17% 62,32 100 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,01% 62,50 159 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,01% 62,50 159 hónap	
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése						
Módozati szorzó értékszám számításához	55	37,2	29,9	23,6	29,9	23,6	
EBKM kamatbónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)	1% számlanyitási díj esetében 0% számlanyitási díj esetében	0,84% 1,68%	0,47% 1,04%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%
Lakáskölcsön kamat		3,50%	3,80%	4,10%	4,50%	4,10%	4,50%
Kezelési költség	0%						
Referencia THM kamatbónusszal*		5,64%	5,49%	5,31%	5,42%	5,60%	5,61%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában		9,50‰	8,49‰	6,2304‰	5,40‰	7,6224‰	6,50‰
Max. törlesztési idő (év/hó)		5/0	6/6	9/5	11/7	7/5	9/2

* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 1 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

22. sz. melléklet

A lakás-előtakarékosági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben és a vonatkozó hirdetőmunkában foglalt feltételeknek megfelel. (A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetőmunkája tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozatok Lakossági	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	M20 M25	M21 M26	M22 M27	M23 M28	M12 M17	M13 M18
Társasház, lakásszövetkezet	1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj	M60 M65	M61 M66	M62 M67	M63 M68		
Minimális szerződéses összeg		620 000 Ft	1 250 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft	1 560 000 Ft	2 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		12 500 000 Ft	25 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%						
Tarifális ráta	Havonta minimum 5 000, maximum 100 000 Ft						
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8‰	4‰	3,2‰	2,5‰	3,2‰	2,5‰	
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor						
Kamatbónusz	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)	4/10	8/4	10/5	13/3	10/5	13/3	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig (év/hó)	5/0	8/6	10/7	13/5	10/7	13/5	
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	46,51% 62,04 58 hónap	40,17% 62,32 100 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,01% 62,50 159 hónap	40,21% 62,62 125 hónap	40,01% 62,50 159 hónap	
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése						
Módozati szorzó értékszám számításához	55	37,2	29,9	23,6	29,9	23,6	
EBKM kamatbónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)	1% számlanyitási díj esetében 0% számlanyitási díj esetében	0,84% 1,68%	0,47% 1,04%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%	0,39% 0,86%	0,33% 0,70%
Lakáskölcsön kamat		3,90%	4,20%	4,50%	4,90%	4,50%	4,90%
Kezelési költség	0%						
Referencia THM kamatbónusszal*		6,06%	5,92%	5,74%	5,85%	6,03%	6,04%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában		9,58‰	8,59‰	6,34‰	5,511875‰	7,7312‰	6,62‰
Max. törlesztési idő (év/hó)		5/0	6/6	9/5	11/7	7/5	9/2

* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 1 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

