

Fundamenta-Lakáskassa Kft.

# Üzletszabályzat

Jelen üzletszabályzat a Fundamenta-Lakáskassza Kft. pénzügyi közvetítési (I. rész), biztosításközvetítési (II. rész) és tőkepiaci közvetítési (III. rész) tevékenységére irányadó általános szabályokat tartalmazza. Az üzletszabályzat hatályos szövege elérhető a honlapon a <https://www.fundamenta.hu/fundamenta-lakaskassza-kft> link alatt.

## I. RÉSZ: PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁS KÖZVETÍTÉSE

### 1.) ALAPADATOK, VÉGZETT TEVÉKENYSÉG

**A Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövid cégnév: Fundamenta-Lakáskassza Kft., székhelye és levelezési címe: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61., cjsz.: 01-09-673867) 2010. október 01-jétől kezdődően a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló (2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 10. § (1) bek. b) pontja alapján független közvetítőként, ezen belül a bb) alpont alapján **többes ügynökként** végzi a pénzügyi szolgáltatás közvetítésére irányuló tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott **EN-I-702/2010. számú engedély (kelt: 2010. szeptember 09.)** alapján.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. 2017. március 21-től a Magyar Nemzeti Bank engedélye alapján (engedély száma: H-EN-I-243/2017., kelte: 2017. március 20.) a Hpt. 10. § (1a) bek. alapján a jelen üzletszabályzat 1. számú mellékletében levő megbízó pénzügyi intézmények által a fogyasztóknak nyújtott kölcsönöket **jelzáloghitel közvetítő függő ügynökként értékesíti.**

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítésére irányuló tevékenységét **megbízói** (együttműködő hitelintézeti partnerei) megbízásából, magas szintű elvárások mentén, jó minőségben látja el. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a tevékenységét a Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont alapján végzi, vagyis

„90. pénzügyi szolgáltatás közvetítése:

- b) ügynöki tevékenység:** pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek;
- e) jelzáloghitel közvetítési tevékenység:** b) pontban foglalt tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése;”

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és annak közvetítői alvállalkozói **nem végeznek hiteltanácsadást.**

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítésére irányuló tevékenységét különböző pénzügyi intézmények megbízásából, nevükben és javukra végzi:

- **függő ügynökként** jelzáloghitel közvetítését (Hpt. 10. § (1a) bekezdés alapján) végzi, továbbá a lakás-előtakarékossági szerződések közvetítését (Hpt. 10. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont alapján), valamint folyószámla (bankszámla) (Hpt. 10. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont alapján) termék közvetítését,
- nem fogyasztónak nyújtott társasházi kölcsönöket közvetít **többes ügynökként** (Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont alapján),
- továbbá **többes ügynökként** (versengő termékként) személyi kölcsönöket, illetve babaváró kölcsönöket közvetít.

## 2.) MEGBÍZÓKRÓL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozók részben az anyavállalat, a **Fundamenta-Lakáskassza Zrt.** (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.) **megbízásából járnak el**, részben pedig más, a Fundamenta-Lakáskassza Kft.-vel együttműködő hitelintézeti partnerek – 1. számú mellékletben felsorolva – termékeit értékesítik. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a különféle – 1. számú mellékletben nevesített – pénzügyi szolgáltatás közvetítésére irányuló tevékenységét az 1. számú mellékletében levő megbízó pénzügyi intézmények megbízásából látja el. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói a jelen szabályzat 1. számú mellékletében szereplő, illetve a honlapon folyamatosan frissített együttműködő hitelintézeti partnerek megnevezett termékeit értékesítik. Az értékesített termékek termékismertetői, általános szerződési feltételei, egyéb, megbízó pénzügyi intézmények és a vonatkozó jogszabályok által előírt kötelezően használandó nyomtatványok elérhetők a közvetítői alvállalkozóknál és az együttműködő hitelintézeti partnerek honlapján.

## 3.) ÜGYFELEKRŐL

Az új és meglévő ügyfelek (természetes személyek/fogyasztók és társasházak<sup>1</sup>) felkeresése telefonos/videóbankár és személyes megkeresés útján történik a Fundamenta-Lakáskassza Kft., illetve annak **közvetítői alvállalkozói** (Személy Bankár Hálózat üzletkötői), valamint a Fundamenta-Lakáskassza Kft. **Telefonbankár- munkatársai** - közreműködésével. A Telefonbankárban munkavállalók dolgoznak, az ügyfeleket telefonon, esetlegesen videóbankár útján keresik meg.

## 4.) A FUNDAMENTA-LAKÁSKASSZA KFT. ÉS KÖZVETÍTŐI ALVÁLLALKOZÓI JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói **nem jogosultak a szerződés megkötésére, a megbízási nevében és képviselőjében rendelkező jognyilatkozatok megtételére**, tevékenységük kizárólag az általuk értékesített szerződések megkötésének előkészítésére, az igény felmérésére, az ajánlatok és más dokumentumok helyes kitöltésében való közreműködésre, az ügyfelek által aláírt ajánlatok, más dokumentumok átvételére és az együttműködő hitelintézeti partnerek számára történő továbbításra terjed ki. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a tevékenysége során egyidejűleg több partnerével fennálló jogviszony alapján, részben azok egymással **versengő termékeit értékesíti** a képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozói útján. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozók a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet 3. § (1) szerinti esetben kötelesek a fogyasztónak kielégítő mennyiségű, de – ha a piacon számukra hozzáférhető – legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemezni és igazolható módon átadni. Továbbá a Fundamenta-Lakáskassza Kft. mint jelzáloghitel közvetítő függő ügynök és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozói a fogyasztónak kielégítő mennyiségű, de – ha a piacon számukra hozzáférhető – legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemzi és igazolható módon átadja. Ha a Fundamenta-Lakáskassza Kft., illetve annak közvetítői alvállalkozója az adott termékből kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, illetve közvetíthet, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át a fogyasztónak. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó a pénzügyi szolgáltatás **közvetítését megelőzően köteles felmérni az ügyfél igényeit és szükségleteit**, valamint azokat az indokokat és körülményeket, amelyek a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó által e tevékenységével összefüggésben nyújtott tájékoztatást alátámasztják.

<sup>1</sup> A társasházak részére a hitelközvetítést a hitelező és hitelközvetítő együttesen végzik, az igényfelmérést követően a közvetített termékekről a hitelközvetítő nyújt tájékoztatást, majd a hitelközvetítő a hitelező ajánlatát továbbítja a társasházi ügyfelek részére.

## 5.) A FELELŐSSÉGRŐL

- a) **Felelősségi szabályok többes ügynökként eljáró közvetítő esetében:** a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói által többes ügynöki tevékenységük végzése során az okozott esetleges kárért, téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért a Fundamenta-Lakáskassza Kft. mint többes ügynök (független közvetítő) felel (Hpt. 69. § (1) bekezdés alapján).
- b) **Felelősségi szabályok függő ügynökként eljáró közvetítő esetében:** A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói által függő ügynöki tevékenységük (ideértve a jelzáloghitel közvetítő függő ügynöki tevékenységet is) végzése során az okozott esetleges kárért a megbízó pénzügyi intézmény felel.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a többes ügynöki és jelzáloghitel közvetítő függő ügynöki tevékenysége során okozott kár esetére a Generali Biztosító Zrt-nél rendelkezik felelősség biztosítással, melynek kötvényszáma: 95610104922963400.

## 6.) AZ ÜGYFELEK RÉSZÉRE SZÓLÓ TÁJÉKOZTATÁSRÓL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően köteles igazolható módon írásban vagy más tartós adathordozón (megbízólevél útján) a fogyasztó részére tájékoztatást adni mind a Fundamenta-Lakáskassza Kft-re, mind a közvetítői alvállalkozóra vonatkozóan, amennyiben **többes ügynökként** jár el, akkor a következőkről:

- a) a cég nevééről, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé ki áll helyt,
- d) arról, hogy többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából jár el a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével,
- e) arról, hogy nem nyújt hiteltanácsadást,
- f) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el,
- g) többes ügynökként arról, hogy a megbízó pénzügyi intézménytől kap-e közvetítői díjat é
  - ga) ha ismert, annak összegéről,
  - gb) ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni, valamint
- h) közvetítővel, közvetített termékkel kapcsolatos panasz kezeléséről, továbbításának módjáról, valamint a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevitelére vonatkozó lehetőségről,
- i) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más – pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatást nyújt-e, és ha igen, annak ellenértékéért díjat számít-e fel.

A 14. pontban kerülnek részletezésre a jelzáloghitelnek nem minősülő, fogyasztónak nyújtott hitelközvetítés szabályai a többes ügynök esetében.

Amennyiben **függő ügynökként és jelzáloghitel közvetítő függő ügynökként** jár el, akkor a következőkről:

- a) a cég nevééről, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy függő közvetítőként a megbízó nevében és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli a pénzügyi intézmény nevének feltüntetésével,
- d) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötéséért közvetítői díjazásban részesül, és
  - ha ismert, annak összegéről,
  - ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni,
- e) arról, hogy nem nyújt hiteltanácsadást,

- f) a közvetítővel, közvetített termékkel kapcsolatos panasz kezeléséről, továbbításának módjáról, valamint a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről, valamint
- g) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más – pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatást nyújt-e, és ha igen, annak ellenértékeként díjat számít-e fel.

Amennyiben a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó jelzáloghiteleket közvetít, akkor a tájékoztatásra a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (továbbiakban: Fhtv.) és kapcsolódó jogszabályok, különösen a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet rendelkezései az irányadók, melyek a 14. pontban kerülnek részletezésre.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. köteles felhívni az ügyfél figyelmét a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi honlapjára (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>) és az ott elérhető tájékoztatókra, összehasonlítás, választást segítő alkalmazásokra (pl. hitelkalkulátor, hitel- és betét-számlaválasztó programok, háztartási költségvetés-számító program), valamint a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: Magyar Nemzeti Bank vagy MNB) Pénzügyi Navigátor honlapjára (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/penzugyi-navigator>).

## 7.) SZEMÉLYI, TÁRGYI FELTÉTELEKRŐL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. kijelenti, hogy a tevékenysége végzéséhez jogszabályban előírt követelményeknek folyamatosan megfelel. A Fundamenta-Lakáskassza Kft.-vel és annak közvetítői alvállalkozóival pénzügyi szolgáltatás közvetítése tevékenységi körében munkaviszonyban, megbízási viszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban csak olyan természetes személy lehet, aki büntetlen előéletű és a Hpt. 74. §-ban írt szakmai követelményeknek megfelel. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy ellenőrzi a munkavállalóira, közvetítői alvállalkozóira vonatkozó, jogszabályokban előírt személyi feltételek betartását.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft., illetve az annak természetes személy képviselője (vezető, alkalmazott, közvetítői alvállalkozó képviselőjében eljáró természetes személy, együttesen nevezzük őket a jelen pontban foglalkoztatottnak is) a Hpt., az Fhtv., a jelzáloghitel nyújtásával, közvetítéssel kapcsolatos eljárásra, a hiteltanácsadásra és a foglalkoztatottak szakmai ismereteire vonatkozó szabályokról szóló 462/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendeletnek is hívjuk) által előírt **szakmai követelményeknek is eleget tesz.**

A Rendelet alapján:

4. § (1) Jelzáloghitel közvetítése esetén **a Fundamenta-Lakáskassza Kft. csak olyan természetes személyt vehet igénybe, aki**

- a) szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel, vagy
- b) középiskolai végzettséggel és
  - ba) banki, befektetési termékértékesítő szakképesítéssel,
  - bb) pénzügyi termékértékesítő (bank, befektetés, biztosítás) szakképesítéssel,
  - bc) banki szakügyintézői szakképesítéssel,
  - bd) szakképesített bankreferens szakképesítéssel,
  - be) a Magyar Bankszövetség Felsőfokú Bankszakmai Oklevelével,
  - bf) a ba)-be) alpontban foglaltakkal egyenértékű szakképesítéssel vagy
- c) jogszabályban meghatározott, a Felügyelet által kiadott közvetítői hatósági vizsga letételét igazoló tanúsítvánnyal rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában szakirányú felsőfokú végzettségnek minősülnek:

- a) a felsőoktatásról szóló törvény szerint a közgazdasági felsőoktatásban egyetemi vagy főiskolai szintű szakképzettség, vagy a felsőoktatásról szóló törvény szerint a gazdaságtudományok képzési területen alapképzésben vagy mesterképzésben közgazdász szakképzettség,
- b) jogász szakképzettség,
- c) könyvvizsgálói képesítés,

- d) felsőfokú vagy posztgraduális bankszakmai képesítés,
- e) a főiskolai vagy egyetemi szintű, illetve mesterképzésben szerezhető gazdasági agrármérnök szakképzettség vagy műszaki menedzser alapképzési szakon, vagy gazdasági és vidékfejlesztési agrármérnök alapképzési szakon szerezhető szakképzettség, és
- f) a felsőfokú végzettség birtokában szakirányú továbbképzésben, szakosító továbbképzésben a közgazdasági felsooktatásban szerzett bankszakmai szakképzettség vagy gazdasági, közgazdasági szakképzettség.

A jelzáloghittel közvetítése esetén **a Fundamenta-Lakáskassza Kft. az általa foglalkoztatott személyeknek a Rendelet alapján elvárt gyakorisággal belső képzést biztosít**, amelynek tartalmi követelményeit a nevezett Rendelet 1. melléklete határozza meg. A Fundamenta-Lakáskassza Kft-nek biztosítania kell, hogy a belső képzés naprakész legyen mind a hatályos szabályozás, mind a kínált jelzáloghitelek és a kapcsolódó szolgáltatások feltételeinek tekintetében. A belső képzésre vonatkozó és az annak teljesítését igazoló dokumentumokat **a Fundamenta-Lakáskassza Kft. a személyi feltételek meglétének igazolása céljából öt évig megőrzi**. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. köteles megőrizni és az MNB kérésére bemutatni az általa foglalkoztatottak részére nyújtott szakmai ismeretekre vonatkozó dokumentumokat. A **megbízó pénzügyi intézmény felel** jelzáloghittel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítőkre vonatkozó képzési szabályok **betartásáért, míg a közvetítői alvállalkozókra vonatkozó képzési szabályok betartásáért a Fundamenta-Lakáskassza Kft. felel**.

## 8.) KÖZVETÍTŐI DÍJ

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. e tevékenységükért **közvetítői díjat (jutalékot)** kizárólag a **Fundamenta-Lakáskassza Zrt-től és együttműködő hitelintézeti partnerektől fogadhatnak el**, illetve a Fundamenta-Lakáskassza Kft. közvetítői alvállalkozói a Fundamenta-Lakáskassza Kft-től.

A közvetítői díj pontos összege a közvetítéskor nem ismert, illetve jelzáloghittel közvetítése esetén a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban (mintája a jelen Üzletszabályzat 2. számú melléklete) szerepel.

A közvetítői alvállalkozó az ügyfél, leendő ügyfél kérésére tájékoztatót ad arról, hogy mennyiben tér el egymástól az ügyfél, leendő ügyfélnek kínált hitelek nyújtó pénzügyi intézmények által fizetendő díjazás mértéke.

Az ügyfelet a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói e tevékenységével kapcsolatban közvetítői díj fizetési kötelezettség nem terheli.

A vonatkozó törvény lehetővé teszi ugyan, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más – a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékeként díjat számítson fel, de ilyen díjat a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és az annak képviselőjében eljáró közvetítői alvállalkozó nem számít fel.

## 9.) A KÖZVETÍTETT ÜGYLETEK NYILVÁNTARTÁSÁRÓL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. mint többes ügynök **köteles** az ügyféllel kötött közvetítői szerződésről és a közvetített pénzügyi szolgáltatási szerződésről **nyilvántartást vezetni**. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a közvetített szerződés feleinek nevét, a szerződéskötés idejét, tárgyát, lényeges feltételeit.

## 10.) IRATMEGŐRZÉSRŐL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. mint többes ügynök köteles a közvetítói tevékenységével a közvetített ügyletekhez kapcsolódó iratokat **három évig megőrizni**, kivéve a pénzmosás megelőzéséhez kapcsolódóan keletkező dokumentumokat, azok megőrzésére külön törvényi rendelkezései az irányadók. Ez a kötelezettség nem érinti a számviteli bizonylat megőrzésére vonatkozó rendelkezéseket.

## 11.) KÖZVETÍTŐK NYILVÁNTARTÁSÁRÓL

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítói alvállalkozói tevékenységét a Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.) felügyeli. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítói alvállalkozói adatai szerepelnek az MNB mint intézményfelügyeletet ellátó hatóság nyilvántartásában, és megtekinthetők az MNB honlapján a következő elérési útvonalon: <https://intezmenykereso.mnb.hu/> vagy <https://www.mnb.hu/felugyelet/engedelyezes-es-intezmenyfelugyeles/piaci-szereplok-keresese>.

## 12.) IGAZOLVÁNYRÓL

**Valamennyi közvetítói alvállalkozó rendelkezik arcképes igazolvánnyal**, így minden esetben javasoljuk annak ügyfelek általi alapos áttanulmányozását.

## 13.) PANASZKEZELÉSRŐL

Az 1. számú melléklet tartalmazza, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Kft. az adott terméket milyen minőségben közvetíti. Mindezek alapján, amennyiben a Fundamenta-Lakáskassza Kft. **többes ügynökként** jár el, akkor az ügyfelek panaszukkal a Fundamenta-Lakáskassza Kft. többes ügynökhöz fordulhatnak, illetve megkereshetik közvetlenül a megbízó pénzügyi intézményeket (1. számú mellékletben nevesített elérhetőségeken). A Fundamenta-Lakáskassza Kft. kizárólag a közvetítói tevékenységével kapcsolatos panaszok, vagy a panasznak kizárólag a közvetítói tevékenységét érintő kifogásait jogosult megválaszolni, míg a megbízó pénzügyi intézmények tevékenységével kapcsolatos panaszokat a Fundamenta-Lakáskassza Kft. nem jogosult megválaszolni, azokat a megbízó pénzügyi intézményekhez továbbítja. Az ügyfelek a Fundamenta-Lakáskassza Kft. **jelzáloghitel közvetítéséhez kapcsolódó panaszukkal / vagy függő ügynöki minőségben végzett tevékenységéhez kapcsolódó panaszukkal** közvetlenül a megbízó pénzügyi intézményekhez fordulhatnak (1. számú mellékletben nevesített elérhetőségeken). A Fundamenta-Lakáskassza Kft. panaszkezelési szabályzata elérhető a <https://www.fundamenta.hu/tajekoztatok/panaszkezeles> link alatt. A fogyasztónak minősülő ügyfelek a panasz elutasítása esetén fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésével kapcsolatban a Magyar Nemzeti Bankhoz mint felügyeleti hatósághoz, a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén a Pénzügyi Békéltető Testület (levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület 1525 Budapest Pf. 172; telefon: 06-80-203-776; e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)) eljárását kezdeményezhetik vagy bírósághoz fordulhatnak. A Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ elérhetősége: Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ, levélcím: 1534 Budapest, BKKP Pf. 777., telefon: 06-80/203-776, e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu).

A panaszkezelési szabályzatok elérhetősége: az ügyfelek panaszukkal a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-hez/ a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t megbízó hitelintézetekhez és a Fundamenta-Lakáskassza Kft-hez fordulhatnak, melyek panaszkezelési szabályzatai elérhetőek a <https://www.fundamenta.hu/tajekoztatok/panaszkezeles> link alatt, illetve az 1. számú mellékletben nevezett megbízói panaszkezelési szabályzatok linken.



## 14.) A JELZÁLOGHITEL ÉS JELZÁLOGHITELNEK NEM MINŐSÜLŐ, FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTT HITELKÖZVETÍTÉSRŐL

### 14.1. A fogyasztói hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatás/felvilágosítás (Fhtv. 5. §)

**14.1.1.** A hitelközvetítő Fundamenta-Lakáskassza Kft. (jelen pontban hitelközvetítő) vagy közvetítői alvállalkozó a hitelszerződés megkötését megelőzően az ügyfél, leendő ügyfél részére köteles olyan felvilágosítást adni, amelynek alapján az ügyfél, leendő ügyfél felmérheti, hogy az igénybe venni tervezett hitel és – ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül – a kapcsolódó szolgáltatás megfelel-e az igényeinek és a pénzügyi teljesítőképességének.

A hitelközvetítő, annak képviseletében a közvetítői alvállalkozó felméri az ügyfél igényeit, szükségleteit és különféle hitelezők ajánlatát naprakész, kalkulátor (összehasonlító ajánlatok generálására alkalmas kalkulátor, neve: eÖsszehasonlító kalkulátor) segítségével hasonlítja össze. Ennek során a hitelközvetítő vagy közvetítői alvállalkozó az ügyfél, leendő ügyfél rendelkezésére bocsátja a különböző ajánlatok összehasonlításához szükséges információkat annak érdekében, hogy az ügyfél, leendő ügyfél megalapozott döntést hozhasson a hitelszerződés esetleges megkötése tekintetében.

A felvilágosítás kiterjed az ajánlott termékek legfontosabb jellemzőire, az ügyfél, leendő ügyfél pénzügyi helyzetére gyakorolt hatására és a fizetés elmulasztásának következményeire, így különösen a késedelmi kamatra, a hitel felmondására és a biztosítékok érvényesítésére.

A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó a felvilágosítást tömör és informatív módon úgy nyújtja, hogy az ügyfél, leendő ügyfél számára érthető és áttekinthető legyen, reprezentatív példákkal ábrázolt módon mutatja be, hogy a hitelfelvétel törlesztése a jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot, nem fizetés kockázatát is. A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó a felvilágosítás során egyértelmű általános tájékoztatást nyújt a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről, fogyasztóvédelmi honlapjáról és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről.

**14.1.2.** Ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül, a felvilágosítás kiterjed arra, hogy az összekapcsolt szolgáltatások viszonya járulékos vagy önálló, valamint az egyes szerződések felmondásának körülményeire is.

A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó tájékoztatást nyújt arról, hogy a hitelező a honlapján elérhetővé teszi a hitelszerződések és jelzáloghitel-szerződések termékcsopontonként legjellemzőbb mintaszövegét az ügyfelek előzetes tájékozódása érdekében.

**14.1.3.** A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó, esetenként, illetve részben a hitelező maga – az ügyfél igényeinek, lehetőségeinek és szükségleteinek felmérését követően – szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad az ügyfél részére (56/2014 NGM rendelet – felvilágosítás- 3. számú melléklet):

- a) az igényelhető hitel lehetséges összegéről,
- b) a kamatozás módjáról (fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött, vagy kamatperiódusokban rögzített) és a kamat módosításának lehetőségéről,
- c) a reprezentatívnak tekinthető teljes hiteldíj mutatóról,
- d) a törlesztőrészek összegéről és a törlesztés gyakoriságáról, valamint
- e) a hitel választható futamidejéről.
- f) a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet vonatkozó főbb követelményeiről, így különösen:
  - **a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóról:** mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálatára és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstarsak esetén valamennyi adóstars havi adósságszolgálatára és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő.



- **a havi nettó jövedelem igazolásának módjáról:** az ügyfélnek egy naptári hónapra vonatkozó,
  - a) a munkáltató, az állami adóhatóság, a magyar vagy valamely külföldi állam ellátást folyósító szerve 12 hónapnál nem régebben kiállított igazolása alapján meghatározható nettó jövedelmei összessége, amelyek után az előírt közterhek levonásra, megfizetésre kerültek,
  - b) az ügyfél nyilatkozata és az átutalási megbízás jogcímét (ideértve az átutalás „Közlemény” rovatában egyértelműen feltüntetett jogcímét is) tartalmazó 12 hónapnál nem régebbi időszakra vonatkozó fizetési számla kivonat alapján az ügyfél fizetési számláján jóváírt bére, nyugdíja, továbbá egyéb, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege, amelyek után az előírt közterhek – az ügyfél tudomása szerint – levonásra, megfizetésre kerültek,
  - c) a bíróságnak a megállapításról vagy jóváhagyásról szóló döntése alapján a házastársi tartásdíj, élettársi tartásdíj, valamint az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozattal igazolt rendszeres járadék,
  - d) a termőföld öt évet elérő időtartamra való haszonbérbe adásából származó, a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott határozat, vagy e szerv záradékával ellátott szerződés alapján megállapítható jövedelme, amely után a felmerülő közterhek levonásra, megfizetésre kerültek,
  - e) az a)-d) alpont szerinti, forinttól eltérő pénznemű jövedelmének a Magyar Nemzeti Bank által a havi adószámlaszám alapján számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján forintban kifejezett értéke
- **a havi adósságszolgálat számításának módjáról:** az ügyfél összes - akár az ügyfél nyilatkozata, akár azon hitelinformációs rendszer lekérdezése alapján, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja - ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészt beszámítja. Amennyiben az ügyfél valamely más hitelügyletben adóstársként vesz részt, a hitelnyújtó az ezen másik hitel havi törlesztőrésztét az egyes adóstársak között egyenlő arányban megosztja, és az ügyfélre így eső havi törlesztőrészt-hányadot tekinti az ügyfél ezen másik hitelből eredő havi törlesztőrésztének. Amennyiben az ügyfél visszatérítendő, hazai vagy uniós költségvetési forrású támogatást vett igénybe, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az ebből eredő havi törlesztőrésztét is beszámítja.
- **ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtandó hitelnél a kitettség értékére vonatkozó előírásról:** Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknel a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készülttségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő. Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euró alapú hiteleknel és euróhiteleknel a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 50%-át. Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, az eurótól eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 35%-át. Az arányok számításánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelésnek a hitelkérelem elbíráláskori vagy a hitelnyújtást követő tényleges értéke abban az esetben vehető figyelembe, amennyiben a követelés jogosultja a hitelnyújtó vagy amennyiben azt a követelés jogosultjának 30 napnál nem régebbi írásos nyilatkozata igazolja, egyéb esetben a hitelnyújtó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett értéket veszi figyelembe. Amennyiben a hitelnyújtó ugyanazon ingatlanra többféle devizanemben nyújt hitelt, akkor a teljes kitettségre a meghatározott limitek közül az alacsonyabbat alkalmazza. A limitek alkalmazása során, amennyiben az ügyfél babaváró kölcsönön kívül ugyanazon lakás vásárlása céljából a babaváró kölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés megkötésétől számított 90 napon belül ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelt is igényel, a hitelnyújtó a babaváró kölcsönből eredő – akár saját, akár más hitelnyújtó – kitettségének legalább 25%-át az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitel kitettségéhez hozzáadja, legfeljebb 75%-át az ingatlan forgalmi értéke és az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitel jelen bekezdés szerint meghatározott kitettsége közötti különbséget részeként figyelembe veszi.

**14.1.4.** Referencia-kamatlábhoz kötött hitelszerződés ajánlása esetén a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatása kiterjed arra is, hogy

- a) milyen gyakran változhat a referencia-kamatláb,
- b) a kamat és ennek megfelelően a fizetendő törlesztőrészt a kamatfelár változásának hiányában is módosulhat, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak,

- c) a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében – így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén – a kamat módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával.

**14.1.5.** Kamatperiódusokban rögzített hitelszerződés ajánlása esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatás arra is kiterjed, hogy a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében – így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén – a kamat kamatperiódus lejártához kapcsolódó módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával.

**14.1.6.** A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatása arra is kitér, hogy az ügyfélnek a hitelszerződés megkötésekor felelősen kell eljárnia, felelős döntést kell hoznia. Ennek érdekében a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó felhívja az ügyfél figyelmét arra, hogy

- a) az ügyfél kizárólag alaposan áttanulmányozott és megértett hitelszerződést írjon alá,
- b) az ügyfél pénzügyi teljesítőképességének romlása, így különösen a rendszeres jövedelmének csökkenése vagy más rendkívüli kiadás felmerülése nem mentesíti a hitelszerződésben foglaltak teljesítése alól,
- c) fizetési nehézség esetén az ügyfél mielőbb tájékoztassa hitelezőjét, annak érdekében, hogy a hitelszerződés felmondásának megelőzése érdekében lehetőség legyen a közös megoldás keresésére,
- d) a lejárt tartozás esetén a szerződésben meghatározott késedelmi kamat kerül felszámításra,
- e) a nem szerződésszerű teljesítés esetén a hitelező a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amellyel a teljes tartozás lejárttá és egy összegben esedékessé válik, valamint a hitelező a tartozás meg nem fizetése esetén a biztosítékok érvényesítésére jogosult,
- f) a hitelező által felmondott hitelszerződésből eredő tartozások érvényesítésének költségei is az ügyfelet terhelik, valamint – ha a biztosíték nem elegendő a tartozás rendezésére – a fogyasztó jövedelmére, más vagyontárgyára is végrehajtás foganatosítható.

A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó, esetenként a hitelező maga a fentiekben meghatározottak érdekében írásban vagy más tartós adathordozón az ügyfél rendelkezésére bocsátja az ügyfél által előnyben részesített hitelszerződés törlesztőrészlete változásának lehetséges hatásait bemutató, az 56/2014. (XII.31.) NGM rendelet 1. sz. melléklete szerinti minta táblázatot (3. melléklet).

## **14.2. A fogyasztói kezességi szerződéshez és a fogyasztói zálogszerződéshez kapcsolódó tájékoztatás:**

A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a fogyasztói kezességi szerződés vagy a fogyasztói zálogszerződés esetén az ügyfél hitelkérelméhez kapcsolódó hitelbiztosíték nyújtóját kellő időben, de még azt megelőzően, hogy azt bármilyen kötelezettség terhelné, írásban vagy más tartós adathordozón tájékoztatja az ügyfél által igényelt hitelszerződéshez kapcsolódóan

- a) a hitel típusáról,
- b) a hitelező nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
- c) adott esetben a hitelközvetítő nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
- d) a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,
- e) a hitel futamidejéről,
- f) a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- g) az előtörlesztéshez való jogról, és annak az Fhtv. 24. §-a szerinti esetleges költségeiről,
- h) a fizetés elmulasztásának lehetséges következményeiről.

## **14.3. Általános tájékoztató a jelzáloghitelnek nem minősülő, fogyasztónak nyújtott hitelszerződés megkötését megelőzően**

14.3.1. A hitelszerződésekre vonatkozó versengő termékajánlatok bemutatása, összehasonlítása és a hitelszerződés megkötése tekintetében hozandó megalapozott ügyfél döntés érdekében a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a

14.1. pont szerinti felvilágosítás mellett, kellő időben, de azt megelőzően, hogy az ügyfelet bármilyen ajánlat vagy hitelszerződés kötné, az ügyfelet az általa megadott információk alapján szóba jöhető hiteltermék tekintetében a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó, esetenként, illetve részben a hitelező maga – az Fhtv. 1. melléklete szerinti formanyomtatvány felhasználásával – (jelen Üzletszabályzat 2. melléklete) papíron vagy más tartós adathordozón a következő adatokról tájékoztatja (Fhtv. 6.§): ,

1. a hitel típusáról,
2. a hitelező nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
3. a hitelközvetítő nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
4. a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,
5. a hitel futamidejéről,
6. termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezéséről és készpénzáráról,
7. a hitelkamatról és a hitelkamat feltételeiről, alkalmazása esetén a vonatkozó referencia-kamatlábbról, kamatfelárról, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutatóról, valamint a hitelkamat módosításának gyakoriságáról, feltételeiről és eljárási szabályairól,
8. a teljes hiteldíj mutatóról egy reprezentatív példával annak valamennyi feltételével,
9. az ügyfél által a szerződéskötéskor ismert feltételek alapján fizetendő teljes összegről,
10. az ügyfél által fizetendő törlesztőrészek összegéről, a törlesztőrészek számáról, és a törlesztés gyakoriságáról, esetlegesen a törlesztőrészeknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjéről,
11. a fizetési számlához vagy készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalékról, díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről, kivéve ha a fizetési számla vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz fenntartása nem kötelező,
12. a hitelhez kapcsolódó hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat, jutalékot (a továbbiakban együtt: díj) és költséget -, és módosításuk feltételeiről,
13. adott esetben a közjegyzői díjról,
14. a hitelhez kapcsolódó olyan szolgáltatásokról (például biztosítás), amely a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges,
15. a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
16. a fizetés elmulasztásának következményeiről,
17. a szükséges biztosítékok meghatározásáról,
18. az elállási jogról, illetve annak hiányáról,
19. az előtörlesztéshez való jogról, és annak esetleges költségeiről,
20. arról, hogy a hitelszerződés megkötését követően a hitelező nem mondhatja fel a hitelszerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy az ügyfél által közölt adatok hiányosak voltak,
21. arról, hogy ha a hitelező a tájékoztatást tartalmazó formanyomtatványban foglaltaknak megfelelően az ügyféllel szerződést kíván kötni, úgy az ügyfél kérésére a hitelszerződés tervezetét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a rendelkezésére kell bocsátani, valamint
22. a megadott adatok érvényességének esetleges időbeli korlátozásáról.

Ha jelen 14.3.1. pontban szereplő tájékoztatás 7. alpontja szerinti egyes hitelkamatok alkalmazásának feltételei eltérnek egymástól, a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a hitelkamat módosításának gyakoriságára, feltételeire és eljárási szabályaira vonatkozó tájékoztatást is megadja valamennyi hitelkamat tekintetében.

Ha az ügyfél a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megjelöli az általa előnyben részesített hitel jellemzőit, a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a teljes hiteldíj mutatóról és az ügyfél által fizetendő teljes összegről ezek alapulvételeivel nyújt tájékoztatást.

Ha a hitelszerződés alapján a hitel lehívására többféle módon kerülhet sor, és ezek eltérő hitelkamatokat vagy eltérő hitelkamaton kívüli egyéb ellenszolgáltatást – ideértve díjat és költséget – jelentenek, és a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módot vette figyelembe, a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a tájékoztatás során köteles jelezni, hogy más lehívási mód magasabb teljes hiteldíj mutatót eredményezhet.

Ha az ügyfél által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, a jelen pontban részletezett tájékoztatás során a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó egyértelműen és tömören tájékoztatást ad arról, hogy a részletek megfizetése nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését, kivéve ha a felek kifejezetten erről állapodnak meg.

**14.3.2.** A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó az általa teljesítendő tájékoztatással egyidejűleg közölni, illetve a tájékoztató iratokon köteles feltüntetni, hogy a fogyasztó érdekében vagy valamely - egy, illetve több - hitelező képviselőjében jár el (Fhtv. 7. §).

**14.3.3.** A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó az ügyfél által részére fizetendő díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségről a hitelszerződés megkötését megelőzően a tájékoztatja az ügyfelet, és az erről való megegyezést papíron vagy más tartós adathordozón rögzíti.

Ha az eljáró hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó részére az ügyfelet terheli díj-, költség- vagy egyéb fizetési kötelezettség, a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a teljes hiteldíj mutató számítása érdekében köteles e fizetési kötelezettség mértékéről a hitelezőt tájékoztatni.

**14.3.4.** Az ügyfél – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével – a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány másolatán aláírásával igazolja annak átvételét és azt, hogy 14.3. pontban szabályozott tájékoztatást a hitelezőtől és a hitelközvetítőtől együttesen megkapta (Fhtv. 8. §).

A tájékoztatás elektronikus úton is teljesíthető azzal, hogy a hitelszerződés megkötését követően, a tájékoztatási kötelezettség papíron vagy más tartós adathordozón teljesítésre kerül.

#### **14.4. A fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól:**

**14.4.1.** A jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet alapján a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó, illetve esetenként vagy részben a hitelező maga az Fhtv. 12. § (1) és (2) bekezdése szerinti általános tájékoztatási kötelezettségének a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet 1. és a 2. melléklet szerinti (jelen Üzletszabályzat 4. számú melléklete) tartalmú tájékoztatás teljesítésével tesz eleget.

A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó vagy a hitelező a személyre szóló tájékoztatás kitöltésénél az ügyfél által megadott információkat az igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről veszi figyelembe (3/2016 NGM rendelet 2. § (4) ). A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó vagy a hitelező az Fhtv. 12. § (3) bekezdése alapján a 14.4.1. pontban foglaltaknak megfelelően a 12. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott tájékoztatást díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen bocsátja az ügyfél rendelkezésére.

**14.4.2.** A kölcsönszerződések elektronikus úton nem köthetők meg, ez azonban nem akadályozza annak, hogy a tájékoztatási kötelezettség teljesítése és annak igazolása, valamint a szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek az Fhtv. 8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vegyék igénybe, ha annak technikai feltételei a rendelkezésre állnak.

**14.4.3.** A jelzáloghitel igénylése esetén a hitelező a hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét az ügyfél kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően az ügyfél rendelkezésére bocsátja. Az ügyfél a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége a szerződés tervezet ügyfél részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn (Fhtv. 13. §).

## 14.5. A hitelképesség vizsgálata:

**14.5.1.** A hitelező a fogyasztó hitelképességét a rendelkezésére álló információk alapján értékeli és kizárólag abban az esetben tesz ajánlatot a fogyasztónak hitelszerződés megkötésére, ha a hitelképesség-vizsgálat eredményeként valószínűsíthető, hogy a fogyasztó képes a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek maradéktalan teljesítésére. A hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait jogszabály állapítja meg.

Ha az Fhtv. felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérően nem rendelkezik, az információk a fogyasztó által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételén alapulhatnak. A hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételéről a hitelező előzetesen papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót. A hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztót a hitelkérelem elbírálásának eredményéről és adott esetben arról, ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor. A hitelszerződés megkötését követően a hitelező nem mondhatja fel a hitelszerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy a fogyasztó által közölt adatok hiányosak voltak. Ha a felek a hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a hitelszerződés módosítását megelőzően a hitelező köteles a fogyasztó hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtén értékelni, kivéve, ha a hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették. Ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján a fogyasztóval nem kíván szerződést kötni, a fogyasztót a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről és a hitelreferencia-szolgáltatás jellemzőiről haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja. (Fhtv. 14. §)

## 14.6. Hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció fogyasztónak nyújtott hitel esetén (Fhtv. 4. §):

A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció során kerül minden olyan megfogalmazást, amely a hitel elérhetősége vagy költsége tekintetében téves várakozásokat kelthet az ügyfelekben. A kereskedelmi kommunikáció során a közvétevő hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó biztosítja, hogy az információ könnyen olvasható vagy jól hallható legyen. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értéke feltűnő, minden esetben a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal kerül megadásra.

Ha a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatra vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - vonatkozó számadatot kerül megjelölésre, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően, reprezentatív példával kerülnek bemutatásra a következő adatokat is:

- a) a hitelkamat mértéke és típusa (rögzített hitelkamat, változó hitelkamat vagy mindkettő),
- b) a hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó,
- c) a hitel teljes összege,
- d) a hitel futamideje,
- e) a teljes hiteldíj mutató,
- f) termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás készpénzára és az önrész, valamint
- g) az ügyfél által fizetendő teljes összeg és a törlesztőrészlet összege.

Ha a jelzáloghitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - vonatkozó számadat kerül megjelölésre - az előzőekben jelölt a)-e) és g) pontján túl -, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően kerülnek megadásra a következőket:

- a) a hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó neve,
- b) tájékoztatás arra vonatkozóan, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog,
- c) a törlesztőrészletek száma,
- d) devizaalapú hitel esetén figyelmeztetés arra vonatkozóan, hogy az árfolyam változása befolyásolhatja a fogyasztó által fizetendő összeget.

A kereskedelmi kommunikációban alkalmazott reprezentatív példa a tájékoztatásban is következetesen alkalmazásra kerül.

Ha a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás (például biztosítás) igénybevétele a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges, és a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás ellenszolgáltatása nem ismert, a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének kötelezettsége is egyértelműen rögzítésre kerül, tömören és feltűnően, a teljes hiteldíj mutatóval együtt.

A hitelközvetítő, illetve a közvetítői alvállalkozó a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el.

## **15.) PÉNZMOSÁS MEGELŐZÉSE**

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és közvetítői alvállalkozói az ügyfelek azonosítása szempontjából a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján a szolgáltató, azaz a megbízó pénzügyi intézmények részének minősülnek, így ügyfelei, leendő ügyfelei az adataik megadása, az ügyfél-átvétel elvégzése vagy a szolgáltatónak a Pmt.-ből fakadó más kötelezettségei teljesítése során velük szorosan együttműködni kötelesek.

## **16.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

A jelen üzletszabályzat megfelel a Hpt., az Fhtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a Pmt. vonatkozó rendelkezéseinek, valamint egyebek mellett a jelzáloghitel nyújtásával, közvetítéssel kapcsolatos eljárásra, a hitel-tanácsadásra és a foglalkoztatottak szakmai ismereteire vonatkozó szabályokról szóló 462/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet, a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet, egyéb vonatkozó a pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítői díjáról szóló 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendelet, a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelet.

Amennyiben a Fundamenta-Lakáskassza Kft. által közvetített termékkör változik, az nem igényli a jelen szabályzat mellékletének, ezáltal a teljes szabályzatnak a formális módosítását, a közvetített termékkör honlapon való közzététele a jelen szabályzat 1. mellékletét is módosítja.

A jelen üzletszabályzat I. pontja a Hpt. 21. § (7) bek. e) pontjának való megfelelés érdekében készült.  
Az MNB által megféleltetési eljárás keretében elfogadva (2017. 03.21-től kezdődően).

## **MELLÉKLETEK:**

1. számú: Terméktájékoztató

2. számú: 2009. évi CLXII. tv. 1. melléklete

3. számú: 56/2014. NGM.r. 1. melléklete

4. számú melléklet: 3/2016. NGM rendelet 1-2. melléklete



# 1. számú melléklet: Fundamenta-Lakáskassza Kft. által értékesített termékekről (Hpt.)

Partner neve	Termék típusa/ közvetített szolgáltatás	Termék neve vagy fantázieneve	Értékesítési csatorna megnevezése	Függő vagy Független ügynökként értékesítjük az adott terméket
<b>Takarékbank Zrt.</b> (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körút 9. ép, cégjegyzékszám: 01-10-140275)	jelzáloghitel	Takarék Jelzáloghitel/ azon belül felújítási kölcsön is <sup>2</sup>	SZEB	Jelzáloghitel közvetítő függő ügynök
<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b> (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., cégjegyzékszám: 01-10-041348)	jelzáloghitel	UCB Jelzáloghitel/ azon belül felújítási kölcsön is <sup>3</sup>	SZEB	Jelzáloghitel közvetítő függő ügynök
<b>K&amp;H Bank Zrt.</b> (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043)	jelzáloghitel	KHB Jelzáloghitel	SZEB	Jelzáloghitel közvetítő függő ügynök
<b>Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b> (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 6., cégjegyzékszám: 01-10-041042)	<b>nem fogyasztónak</b> nyújtott kölcsön	Raiffeisen Társasházi kölcsön	SZEB	Független, többes ügynök <sup>4</sup>
<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b> (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., cégjegyzékszám: 01-10-041348)	<b>nem fogyasztónak</b> nyújtott kölcsön	UCB Társasházi kölcsön	SZEB	Független, többes ügynök
<b>Fundamenta-Lakáskassza Zrt.</b> (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61., cégjegyzékszám: 01-10-043304)	<b>lakás-előtakarékossági</b> szerződés (betét- és hitelszerződés)	lakás-elő- takarékosági szerződés (betét- és hitelszerződés)	SZEB/ esetenként Telefonbankár	Függő ügynök
<b>K&amp;H BANK ZRT.</b> (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043)	<b>folyszámla</b> (bankszámla termék)	K&H Minimum Plusz számla- csomag	SZEB	Függő ügynök
<b>Magyar Cetelem Zrt.</b> (székhely: 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57., cégjegyzékszám: 01-10-043269)	<b>fogyasztónak</b> nyújtott személyi kölcsön	személyi kölcsön	SZEB	Többes ügynök
<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b> (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., cégjegyzékszám: 01-10-041348)	<b>fogyasztónak</b> nyújtott személyi kölcsön	babaváró kölcsön, személyi kölcsön <sup>5</sup>	SZEB	Többes ügynök
<b>K&amp;H BANK ZRT.</b> (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043)	<b>fogyasztónak</b> nyújtott személyi kölcsön	babaváró kölcsön	SZEB	Többes ügynök
<b>Takarékbank Zrt.</b> (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körút 9. G. ép, cégjegyzékszám: 01-10-140275)	<b>fogyasztónak</b> nyújtott személyi kölcsön	babaváró kölcsön <sup>6</sup> , személyi kölcsön <sup>7</sup>	SZEB	Többes ügynök

A táblázat folyamatosan változhat, az aktuális tájékoztatás a <https://www.fundamenta.hu/fundamenta-lakaskassza-kft> oldalon érhető el.

Fogalom meghatározások: **A Fundamenta-Lakáskassza Kft. két értékesítési csatornával rendelkezik: a SZEB, azaz Személyi Bankár Hálózat** ügynökei személyes felkeresés/videobankár útján, valamint a **Telefonbankár** munkatársai (alkalmazott személyek), akik telefonon/esetenként videobankáron keresztül értékesítenek. Kérjük, amennyiben a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t megbízó bankok termékeire vonatkozó részletesebb információk iránt érdeklődik, azaz a terméktájékoztatók, a bankok (továbbiakban: Partner) általános szerződési feltételei rendelkezéseit szeretné megismerni, a részletes információkért kérjük keresse fel az érintett Partnerünk weboldalát, amelynek elérhetőségét megtalálja a „Közvetített pénzügyi termékekre vonatkozó tájékoztató és Panaszkezelési szabályzatban (Hpt.)” a Partner nevére kattintva.

Amennyiben a Partnerek szolgáltatásaihoz kapcsolódó örökösödési eljárás szabályai, esetlegesen a szerződéskötés, módosítás okán a képviselő, meghatalmazás formai, tartalmi követelményei iránt érdeklődik, szintén a részletes információkért kérjük keresse fel az érintett Partnerünk weboldalát, amelynek elérhetőségét megtalálja a „Közvetített pénzügyi termékekre vonatkozó tájékoztató és Panaszkezelési szabályzatban (Hpt.)” a Partner nevére kattintva.

<sup>2</sup> Közvetítés kezdete 2021.06.07.; <sup>3</sup> Közvetítés kezdete 2021.06.07.; <sup>4</sup> MNB határozat száma: EN-I-702/2010.; <sup>5</sup> Közvetítés kezdete 2021.06.07.; <sup>6</sup> Közvetítés kezdete 2021.06.07.; <sup>7</sup> Közvetítés kezdete 2021.06.07.

## Panaszkezelési elérhetőségek:

Megbízó pénzügyi intézmény neve	Panaszkezelési tárgyú megkeresések az alábbi címekre küldhetők (levélcím, e-mail cím)	Panaszkezelési szabályzata
Takarékbank Zrt.	<p>szóban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>személyesen: a Társaság honlapján (<a href="http://www.takarekbank.hu">www.takarekbank.hu</a>) közzétett ügyfélszolgálati helyeken, azok nyitvatartási idejében,</li> <li>telefonon: a +36-1-311-3110 telefonszámon, a hét minden napján 0-24 óráig.</li> </ul> <p>írásban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>személyesen vagy más által átadott irat útján,</li> <li>postai úton a Társaság levelezési címére címezve (1942 Budapest),</li> <li>elektronikus levélben a hét minden napján 0-24 óráig, a <a href="mailto:takarekbankpanasz@takarek.hu">takarekbankpanasz@takarek.hu</a> vagy <a href="mailto:kozpont@takarek.hu">kozpont@takarek.hu</a> e-mail címen</li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata
K&H Bank Zrt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Személyesen bármely bankfiókban,</li> <li>Központi levélcímén: Budapest Pf. 1851,</li> <li>+36-1/20/30/70-335-3355 telefonszámon,</li> <li>Elektronikus levélben (e-mailben): <a href="mailto:bank@kh.hu">bank@kh.hu</a></li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata
UniCredit Bank Hungary Zrt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Személyesen bármely bankfiókban,</li> <li>Központi levélcímén: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.,</li> <li>+36-40-50-40-50 telefonszámán,</li> <li>Elektronikus levélben (e-mailben): <a href="mailto:panasz@unicreditgroup.hu">panasz@unicreditgroup.hu</a></li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata
Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság	<ul style="list-style-type: none"> <li>Személyesen bármely bankfiókban,</li> <li>Központi levélcímén: Budapest, 1700 vagy 1054 Budapest, Akadémia utca 6.,</li> <li>+36-40-48-48-48 telefonszámán,</li> <li>Elektronikus levélben (e-mailben): <a href="mailto:panasz@raiffeisen.hu">panasz@raiffeisen.hu</a></li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata
Fundamenta-Lakáskassza Zrt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ügyfélszolgálaton személyesen: Budapest II. ker. Tölgyfa u. 24.,</li> <li>Központi levélcímén: H-1922 Budapest, Fundamenta-Lakáskassza Zrt.,</li> <li>+36-1/411-81-81-es telefonszámon</li> <li>Elektronikus levélben (e-mailben): <a href="mailto:info@fundamenta.hu">info@fundamenta.hu</a> e-mail címen, vagy a <a href="http://www.fundamenta.hu">www.fundamenta.hu</a> oldalon</li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata
Magyar Cetelem Zrt.	<p>Szóbeli panasz bejelenthető:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>személyesen a Bank székhelyén (1062 Budapest, Teréz krt. 55-57.) az alábbi nyitvatartási időben: munkanapokon 8:00-tól 16:30-ig, valamint fiókirodájában (1132 Budapest, Váci út 20-26.) munkanapokon 8:30-tól 17:00-ig.</li> <li>telefonon: a +36-1-458-60-70-es telefonszámon és az alábbi hívásfogadási időben: hétfőn 8 órától 20 óráig; keddtől-péntekig 8:30-tól 17 óráig.</li> <li>korábbi UCB-s ügyfelek részére fenntartott további elérhetőség: telefonszám: Tel: +36-1-238-98-00</li> </ul> <p>Írásbeli panasz bejelenthető:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>személyesen vagy más által átadott irat útján a Bank székhelyén (1062 Budapest, Teréz krt. 55-57.) az alábbi nyitvatartási időben: munkanapokon 8:00-tól 16:30-ig, valamint fiókirodájában (1132 Budapest, Váci út 20-26.) munkanapokon 8:30-tól 17:00-ig.</li> <li>postai úton (1062 Budapest, Teréz krt. 55-57. címre);</li> <li>telefaxon (+36-1-225-22-25);</li> <li>elektronikus levélben (<a href="mailto:ugyfelkerdesek@cetelem.hu">ugyfelkerdesek@cetelem.hu</a>)</li> <li>honlapon (<a href="http://www.cetelem.hu/kapcsolat">www.cetelem.hu/kapcsolat</a>)</li> <li>korábbi UCB-s ügyfelek részére további elektronikus elérhetőség: <a href="mailto:info@ingatlanhitel.hu">info@ingatlanhitel.hu</a></li> </ul>	Panaszkezelési szabályzata

# Általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően

1. melléklet a 2009. évi CLXII. törvényhez

## 1. Hitelező/hitelközvetítő adatai

A hitelező neve (cégneve)	... (név)
Levelezési címe	... (a fogyasztó által használandó cím)
Telefonszáma*	...
E-mail címe*	...
Telefaxszáma*	...
Internet címe*	...
Adott esetben a hitelközvetítő neve (cégneve)	... (név)
Levelezési címe	... (a fogyasztó által használandó cím)
Telefonszáma*	...
E-mail címe*	...
Telefaxszáma*	...
Internet címe*	...

\* jelölt mezők kitöltése nem kötelező

Az „adott esetben” kifejezés szerepeltetése esetén a hitelezőnek kizárólag akkor kell kitöltenie az adott mezőt az adat tekintetében, ha az a hitelre vonatkozatható, ha nem, a sort törölni szükséges.

A (...) -ban található szöveg helyébe a vonatkozó adatokat szükséges beírni.

## 2. A hitel lényeges jellemzőinek ismertetése

A hitel típusa	...
A hitel teljes összege A hitelszerződésben szereplő hitel összege vagy a lehívható összeg felső határa	...
A hitel lehívásának feltételei A hitel rendelkezésre bocsátásának módja és időpontja	...
A hitel futamideje	...
A törlesztőrészek és elszámolásuk módja	Önnek az alábbi fizetéseket kell teljesítenie: ... (a törlesztőrészek összege, a törlesztőrészek száma, a törlesztés gyakorisága) A hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve a díjat, jutalékot és költséget – fizetésének módja: ...
A fizetendő teljes összeg A tőke, valamint a hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot és költséget	... (a hitel teljes összege és a hitel teljes díja)
Adott esetben a termék értékesítéséhez vagy a szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezése és készpénzára	...
Adott esetben a szükséges biztosítékok A hitelszerződéshez szükséges biztosítékok jellemzője	... (a szükséges biztosíték típusa)
Adott esetben a törlesztő-részek megfizetése nem eredményezi haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését	...

### 3.<sup>8</sup> A hitellel kapcsolatos ellenszolgáltatás

<b>Hitelkamat vagy hitelkamatok</b>	...% ... (rögzített vagy változó hitelkamat; utóbbi esetén a kiinduló referencia-kamatláb mértéke; az egyes hitelkamatok időtartama)
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b> A hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve; a THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti	...% ... (a reprezentatív példa valamennyi feltétele)
<b>Hitelszerződés megkötéséhez szükséges</b> - biztosítási vagy - egyéb kapcsolódó szolgáltatási szerződés fennállása ha a hitelező e szolgáltatások ellenszolgáltatását nem ismeri, azok a THM-ben nem szerepelnek	igen/nem (ha igen, annak típusa) ... igen/nem (ha igen, annak típusa) ...
<b>Hitelkamaton kívüli minden ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget</b>	...
<b>Adott esetben egy vagy több fizetési számla szükséges a hitelszerződés megkötéséhez</b>	...
<b>Adott esetben a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség</b>	...
<b>Adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget</b>	...
<b>Adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve a díjat, jutalékot, költséget – módosításának feltételei</b>	...
<b>Adott esetben közjegyzői díj</b>	...
<b>Késedelmi kamat, vagy egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik a törlesztés elmulasztása Önre nézve komoly következményekkel járhat (pl.: zálogtárgy végrehajtása) és megnehezíthetik a hitelhez jutást</b>	A törlesztőrészek megfizetésének elmulasztása miatt Önnek a következő fizetési kötelezettsége keletkezik: ... (az alkalmazandó hitelkamat, valamint a késedelmi kamat)

### 4. Egyéb jogi tájékoztatás

<b>Elállási jog fennállása</b> Önnek joga van a hitelszerződéstől 14 napon belül elállni	igen/nem
<b>Előtörlesztés</b> Ön bármikor jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére	...
<b>Adott esetben az előtörlesztés esetleges költségei</b> Az előtörlesztés esetén a hitelező Öntől a következő költségek megtérítésére jogosult	... (az előtörlesztéssel kapcsolatos költségek megtérítését a 24. § rendelkezései szerint kell meghatározni)
<b>A 14. § (4) bekezdése szerinti tájékoztatás</b> A hitelezőnek haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatnia kell Önt a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről, ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján Önnel nem kíván szerződést kötni. Nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja	...
<b>Hitelszerződés tervezetének egy példányához való jog</b> Önnek joga van ahhoz, hogy a hitelező a hitelszerződés-tervezetének egy példányát díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen rendelkezésére bocsássa nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a hitelező Önnel nem kíván szerződést kötni	...
<b>Adott esetben ezen tájékoztatás érvényességének időbeli korlátozása</b>	Ez a tájékoztatás ...-tól ...-ig érvényes.

<sup>8</sup> Módosította: 2015. évi CCXV. törvény 89. § b).

## 5. Adott esetben a távértékesítés keretében kötött hitelszerződések esetén nyújtandó kiegészítő tájékoztatás

A hitelező a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállambeli képviselőjének neve (cégneve)	... (név)
Levelezési címe	... (a fogyasztó által használandó cím)
Telefonszáma*	...
E-mail címe*	...
Telefaxszáma*	...
Internet címe*	...
A hitelező cégjegyzékszáma vagy bírósági nyilvántartásba vételi száma	... (cégjegyzékszám vagy bírósági nyilvántartásba vételi szám)
A hitelező tevékenységét engedélyező felügyelő hatóság	...
Az elállási jog gyakorlása	... (az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről; továbbá arról a címről (elektronikus levelezési címről, telefaxszámról), amelyre a fogyasztónak elállási (felmondási) nyilatkozatát küldenie kell)
A szerződés létrejöttét megelőző időszakban a hitelező által alkalmazandó jog	...
Jogválasztás, továbbá kizárólagos hatáskör, illetékesség kikötése	... (vonatkozó szerződési rendelkezés meghatározása)
Nyelvhasználat	... (az előzetes tájékoztatás nyelvéről, a szerződéskötés nyelvéről, továbbá a szerződés hatálya alatt a fogyasztóval való kapcsolattartás – a fogyasztóval egyetértésben megállapított – nyelv)
Szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére rendelkezésre álló olyan lehetőség, amelynek a hitelező aláveti magát	...

## A törlesztőrészek rendszeres jövedelemhez viszonyított arányának várható változása a rendszeres jövedelem, valamint a kamat változásának függvényében

Üzletszabályzat 3. melléklete

Hitel típusa:		...			
Hitel összege:		... (forint/deviza)			
Hitel futamideje:		... (hónap)			
Hitel kamata:		...			
		Kamat emelkedése			
Rendszeres jövedelem változása		0%	1%	2%	3%
-30% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
-20% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
-10% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
0% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
10% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
20% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			
30% változás	... forint/deviza	...% ... forint/deviza			

# A jelzáloghitelekéről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei

1. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez

## 1.) A hitelezővel kapcsolatos adatok

- 1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),
- 1.2. adott esetben a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó neve (cégneve) és címe (székhelye).

## 2.) A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok

- 2.1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,
- 2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet,
- 2.3. a hitel lehetséges futamideje,
- 2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató,
- 2.5. olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve,
- 2.6. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve,
- 2.7. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató,
- 2.8. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen,
- 2.9. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,
- 2.10. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is,
- 2.11. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli,
- 2.12. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetésére, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e,
- 2.13. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire,
- 2.14. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,
- 2.15. a hitelbírálat időtartama,
- 2.16. adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részlet nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.



# A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája

2. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez

## Bevezető szöveg

Ez a dokumentum (aktuális dátum)-án/-én (a fogyasztó neve) részére készült.

Ez a dokumentum az Ön által ezidáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült.

Az alábbi tájékoztatás (adott esetben) a kamat és egyéb költségek kivételével (érvényességi dátum)-ig érvényes.

Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat.

(Adott esetben) Ez a dokumentum nem kötelezi (a hitelező neve)-t arra, hogy hitelt nyújtson Önnek.

## 1. Hitelező

(Név)

(Telefonszám)

(Levelezési cím)

(Nem kötelező) (E-mail cím)

(Nem kötelező) (Fax)

(Nem kötelező) (Internetcím)

(Nem kötelező) (Kapcsolattartó személy/pont)

(Adott esetben tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e:)) ((Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk az adott jelzáloghitel feltételeiről, hogy Ön dönthessen.))

## 2. (Adott esetben): Hitelközvetítő

(Név)

(Telefonszám)

(Levelezési cím)

(Nem kötelező) (E-mail cím)

(Nem kötelező) (Fax)

(Nem kötelező) (Internetcím)

(Nem kötelező) (Kapcsolattartó személy/pont)

(Adott esetben (tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e)

((Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy Ön dönthessen.))

(Díjazás)

## 3. A hitel fő jellemzői

A hitel összege és pénzneme: (összeg) (pénznem)

(Adott esetben) Ez a hitel nem forint hitel.

(Adott esetben) Az Ön által felvett hitel forintra átszámított összege változhat.

(Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a (hitel pénzneme)-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengül, akkor az Ön által felvett hitel összege (forint összeg)-re növekedne. Az összeg azonban még ennél magasabb is lehet, ha a forint árfolyama több mint 20%-kal gyengül a hitel devizaneméhez képest.

(Adott esetben) Az Ön által felvett hitel legmagasabb összege (forint összeg) lehet.

(Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk Önnek, ha a hitelösszeg eléri a (forint összeg)-t.

(Adott esetben) Lehetősége lesz (az idegen pénznemben felvett hitel újratárgyalásának joga vagy a hitel (adott pénznem)-ra/re való átváltásának a joga és feltételei)

A hitel futamideje: (futamidő)

(A hitel típusa)

(Az alkalmazandó kamatláb típusa)

Az Ön által fizetendő teljes összeg

Ez azt jelenti, hogy (hitelösszeg)-ért, amelyet hitelként felvesz, (összeg)-et kell visszafizetnie.

(Adott esetben) (Ez a hitel/Ennek a hitelnek egy része) halasztott tőketörlesztésű hitel. Ez azt eredményezheti, hogy a jelzáloghitel futamideje végén még (törlesztendő összeg)-et kell fizetnie.

(Adott esetben) Ennek a tájékoztatásnak az elkészítéséhez az ingatlan értékét (összeg)-nak/nek tekintettük.

(Adott esetben) A maximálisan igénybe vehető hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva (arány) vagy

A példaként szereplő összeg felvételéhez szükséges minimális ingatlanérték (összeg)

(Adott esetben) (Fedezet)

#### **4. Kamat és egyéb költségek**

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes éves díját mutatja meg százalékban kifejezve. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását szolgálja.

Az Ön hitelére érvényes THM (THM).

A THM az alábbiakat tartalmazza:

Kamatláb (a kamat mértéke százalékban, vagy adott esetben a referencia-kamatláb és a kamatfelár százalékos mértéke)

(A THM egyéb összetevői)

Egyszer fizetendő költségek

(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. (A díj összege, ha ismert vagy a számítás alapja.) Rendszeresen fizetendő költségek

(Adott esetben) Ez a THM a kamatlábra vonatkozó feltételezések alapján került kiszámításra.

(Adott esetben) Mivel az Ön hitele (az Ön hitelének egy része) változó kamatlábú hitel, a mindenkor THM eltérhet az előbbieken meghatározott THM mértékétől, ha a hitel kamatlába változik. Például amennyiben a kamatláb (a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv)-ra/re emelkedne, a THM (a forgatókönyvnek megfelelő szemléltető THM)-ra/re nőhet. (Adott esetben) Tájékoztatjuk, hogy a bemutatott THM azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy a kamatláb a szerződés teljes időtartama alatt a kezdeti időszakra rögzített szinten marad.

(Adott esetben) Az alábbi költségek nem ismertek a hitelező számára, és így azokat a THM nem foglalja magában:

(Költségek)

(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie.

Kérjük, tájékozódjon az ehhez a hitelhez kapcsolódó minden egyéb illetékről és költségről.

#### **5. A törlesztések gyakorisága és száma**

A törlesztések gyakorisága: (gyakoriság)

A törlesztések száma: (szám)

#### **6. Az egyes törlesztőrészek összege**

(összeg) (pénznem)

Az Ön jövedelme változhat. Kérjük, gondolja át, hogy a jövedelme csökkenése esetén is képes lesz-e törleszteni a (gyakoriság) részleteket.

(Adott esetben) Mivel (ez a hitel/e hitelnek egy része) halasztott tőketörlesztésű hitel, Önnek külön kell gondoskodnia arról, hogy a jelzáloghitel futamideje végén visszafizesse a még fennálló (a halasztott tőketörlesztésű hitel összege) tartozását. Ne feledkezzen meg az itt feltüntetett törlesztőrészekeken felül fizetendő esetleges további összegekről sem.

(Adott esetben) E hitelnek (/e hitel egy részének) a kamata változhat. Ez azt jelenti, hogy az Ön által fizetendő törlesztőrészek összege nőhet vagy csökkenhet. Például amennyiben a kamat (a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv)-ra/re emelkedne, az Ön által fizetendő részlet (a forgatókönyvnek megfelelő törlesztőrészlet összege)-ra/re nőne.

(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg forintban kifejezett értéke az egyes (gyakoriság)-ban/-ben eltérő lehet.

(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg az egyes (gyakoriság)-ban/-ben (forintban kifejezett maximális összeg)-ra/re növekedhet.

(Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a (hitel pénzneme)-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengülne, akkor Önnek az egyes (gyakoriság)-ban/-ben (forintban kifejezett összeg)-val/vel többet kellene törlesztenie. Az Ön által fizetendő összegek ennél magasabbra is emelkedhetnek.

(Adott esetben) Az Ön (a hitel pénzneme)-ban/-ben megállapított törlesztőrészeinek a(z) forintra való átváltásához alkalmazott árfolyam a(z) (az árfolyamot közlétező intézmény neve) által (dátum)-án/-én közlétezt devizaárfolyam, vagy pedig a kiszámítás (dátum)-án/-én a (a referenciaérték vagy a kiszámítási módszer) alkalmazásával történik.

(Adott esetben) (Részletes adatok a kapcsolt megtakarítási termékekről és a halasztott kamatfizetésű hitelekről)

## 7. Szemléltető törlesztési táblázat

Ebben a táblázatban a (gyakoriság) fizetendő összeg látható.

A törlesztőrészek ((a megfelelő oszlop száma). oszlop) a fizetendő kamat ((a megfelelő oszlop száma). oszlop), adott esetben a fizetendő tőke ((a megfelelő oszlop száma). oszlop) és adott esetben az egyéb költségek ((a megfelelő oszlop száma). oszlop) összegéből állnak. (Adott esetben) Az egyéb költségek oszlopban szereplő költségek (költségek felsorolása)-hoz/-hez/-höz kapcsolódnak. A fennmaradó tőke ((a megfelelő oszlop száma). oszlop) az egyes törlesztőrészek után még törlesztendő hitelösszeg.

(Táblázat)

## 8. További kötelezettségek

A fogyasztónak a következő kötelezettségeket kell teljesítenie ahhoz, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett feltételekkel juthasson hitelhez:

(Kötelezettségek)

(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett hitelfeltételek (a kamatlábat is beleértve) változhatnak, amennyiben Ön nem tesz eleget e kötelezettségeknek.

(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy ha később eláll a hitelhez kapcsolódó bármely kapcsolódó szolgáltatás igénybevételétől, az az alábbi következményekkel járhat:

(Következmények)

## 9. Előtörlesztés

Ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére.

(Adott esetben) (Feltételek)

(Adott esetben) Előtörlesztési díj: (az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkor a kiszámítás módja)

(Adott esetben) Amennyiben a hitel előtörlesztése mellett dönt, kérem vegye fel a kapcsolatot velünk, hogy pontosan megállapítsuk az előtörlesztés időpontjában esedékes előtörlesztési díjat.

## 10. Rugalmas elemek

(Adott esetben) (Tájékoztatás a fedezetcseréről/a szerződés átruházásról) Önnek lehetősége van ezt a hitelt más (hitelezőhöz) (vagy) (ingatlanra) átvinni. (Feltételek)

(Adott esetben) Nincs lehetősége ezt a hitelt más (hitelezőhöz) (vagy) (ingatlanra) átvinni.

(Adott esetben) További elemek: (magyarázat a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában felsorolt további elemekről, és – választható jelleggel – a hitelező részéről a hitelszerződés részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett egyéb elemekről).

## 11. A fogyasztó egyéb jogai

15 nap gondolkodási idő áll a rendelkezésére a hitel felvételéről szóló döntéshez. Miután kézhez kapta a hitelszerződés tervezetét a hitelezőtől, csak 3 nap eltelte után fogadhatja el az ajánlatot.

(Adott esetben) Önnek (az elállási időszak kezdete)-től/-től számítva (az elállási időszak hossza) belül joga van elállni a megállapodástól. (Feltételek) (Eljárás)

(Adott esetben) Az elállás jogát elveszítheti, amennyiben az elállási időszak alatt e hitelszerződéshez kapcsolódó ingatlant vásárol vagy értékesít.

(Adott esetben) Ha úgy dönt, hogy él (a hitelszerződést érintő) elállás jogával, kérjük, ellenőrizze, hogy továbbra is vonatkoznak-e Önre a (8. szakaszban említett), a hitelhez (és a hitelhez kötődő kapcsolódó szolgáltatásokhoz) kapcsolódó egyéb kötelezettségek.

## 12. Panaszok

Amennyiben panaszja van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot (a belső kapcsolattartó pont és az eljárásra vonatkozó információforrás).

(Adott esetben) A panasz kezelésére rendelkezésre álló idő legfeljebb (időtartam).

(Amennyiben a panasz helyben nem rendeződik az Ön számára kielégítően,) a következő szervezetekhez is fordulhat: Pénzügyi Békéltető Testület, (Adott esetben) vagy kapcsolatba léphet a FIN-NET hálózattal, amelytől elkérheti az Ön országában ezzel egyenértékű szerv adatait.

## 13. A hitelhez kapcsolódó kötelezettségeknek való nem megfelelés következményei a fogyasztóra nézve

(A nem megfelelés típusai)

(Pénzügyi és/vagy jogi következmények)

Amennyiben nehézségei támadnak a (gyakoriság) törlesztőrészletek fizetésével kapcsolatban, kérjük, mielőbb keressen meg minket, hogy megfelelő megoldást találjunk a problémára.

(Adott esetben) A részletfizetések elmaradása esetén otthona végső esetben végrehajtás alá kerülhet.

## (Adott esetben) 14. További tájékoztatás

(Adott esetben) (A hitelszerződésre alkalmazandó jog).

(Amennyiben a hitelező a személyre szóló tájékoztatás nyelvétől eltérő nyelvet kíván használni) Az információkat és a szerződési feltételeket (nyelv) nyelven fogjuk rendelkezésére bocsátani. A hitelszerződés időtartama alatt az Ön hozzájárulásával (nyelv) nyelven kívánunk Önnel kapcsolatot tartani.

(A hitelszerződés tervezetében rögzített irányadó jog)

## 15. Felügyelet

A hitelező a Magyar Nemzeti Bank, <http://www.mnb.hu/> felügyelet alá tartozik.

(Adott esetben) A hitelközvetítő a Magyar Nemzeti Bank, <http://www.mnb.hu/> felügyelet alá tartozik.

## II. RÉSZ: BIZTOSÍTÁSKÖZVETÍTÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 1) A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a Fundamenta-Lakáskassza Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., cjsz.: 01-09-673867) (továbbiakban: Társaság) számára, **EN- II- 78/2010. számú**, 2010. március 05-én kelt határozatával engedélyezte a Társaság számára a **többes biztosításközvetítői tevékenység végzését**.
- 2) A biztosításközvetítő **felügyeleti hatósága megjelölése: a Magyar Nemzeti Bank** (központi levélcím: H-1534 Budapest BKKP Postafiók:777.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.), melynek honlapján, a következő elérési útvonalon: <https://intezmenykereso.mnb.hu/>, valamennyi biztosításközvetítést végző személy biztosításközvetítői jogosultsága ellenőrizhető, így a jelen nyomtatványon szereplő biztosításközvetítő is.
- 3) A biztosításközvetítői tevékenységet a Társaság képviselében közvetítői szerződéses jogviszonyban álló, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok (továbbiakban: közvetítők) látják el, akik a jogszabályokban előírt személyi (különös tekintettel szakmai) feltételeknek eleget tesznek. Valamennyi személyesen eljáró közvetítőnk tevékenységét arcképes igazolvány birtokában végzi. Az adott személy a biztosításközvetítői nyilvántartásban aktív státuszban szerepel-e a Fundamenta-Lakáskassza Kft. alatt (link: <https://intezmenykereso.mnb.hu/>).
- 4) A Fundamenta-Lakáskassza Kft. (továbbiakban: többes ügynök) biztosításközvetítői tevékenysége során egyidejűleg több biztosítóval fennálló jogviszony alapján azok egymással versengő termékeit közvetíti. Jelenleg a többes ügynök az **Allianz Hungária Zrt.** (székhely 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48.) és a **Generali Biztosító Zrt.** (székhelye: 1066 Budapest, Teréz krt. 42-44.) nem életbiztosítási ág alá tartozó **lakásbiztosítási termékeit** értékesíti.
- 5) A többes ügynök és annak megbízott biztosításközvetítője **tanácsadást nem végezhet**.
- 6) A többes ügynöknek, illetve a biztosításközvetítőjének meg kell határoznia az ügyféltől kapott tájékoztatás alapján **az ügyfél konkrét igényeit és szükségleteit**, és közérthető formában tárgyilagos tájékoztatást kell nyújtania az ügyfélnek a biztosítási termékekkel összefüggésben annak érdekében, hogy az ügyfél megalapozott döntést hozhasson, a biztosítási terméknek összhangban kell állnia az ügyfélnek a tájékoztatása alapján megállapítható biztosítási igényeivel és szükségleteivel. A tájékoztatásokat egy egységesített biztosítási termékismertető (Bit. 158/B. (5) útján, papíron vagy tartós adathordozón kell nyújtani, átadni az ügyfél részére, amely biztosítási termékismertetőt a nem-életbiztosítási termék kidolgozója, azaz a biztosító állítja össze.
- 7) A többes ügynök a biztosítási szerződés megkötésének előkészítése során köteles az ügyfél igényeihez igazodó termékcsoportban **összehasonlításra alkalmas elemzést végezni**, amely lehetővé teszi az ügyfél számára a legmegfelelőbb termék kiválasztását. Az elemzés a többes ügynök által közvetített versengő termékek teljes körére kiterjed és az elemzést igazolható módon át is kell adni az ügyfél részére.
- 8) A nevezett biztosításközvetítő és többes ügynök **nem rendelkezik minősített befolyással** az adott biztosítóban és az adott biztosító vagy az adott biztosító anyavállalata sem rendelkezik minősített befolyással a biztosításközvetítőben, többes ügynökben.
- 9) A többes ügynök biztosítja, hogy az ügyfél és a fogyasztói érdekképviselői szervek (a továbbiakban együtt e pontban: ügyfél) a többes ügynök, illetve megbízásából eljáró biztosításközvetítői tevékenységet végző személy magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó **panaszát** szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölhesse. Telefonon történő panaszkezelés esetén a többes ügynök és az ügyfél közötti telefonos kommunikációt a többes ügynök hangfelvétellel rögzíti, és a hangfelvételt öt évig megőrzi. A többes ügynök panaszkezelési szabályzata elérhető a [https://www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar/egyeb dokumentumok](https://www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar/egyeb_dokumentumok) alatt.

Ügyfeleink panaszukat bejelenthetik:

- Interneten 0-24 óráig (<https://www.fundamenta.hu/kapcsolat>) Telefonon 8-17 óráig munkanapokon és 8-20 óráig szerdánként a 061/411-8181-es telefonszámon
- Telefaxon 0-24 óráig 06 1/411-80-11-es telefax-számon
- Levélben az alábbi postacímen: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
- Személyesen az Ügyfélponton (Budapest, XII. ker. Alkotás u. 55-61., nyitvatartási idő<sup>9</sup>: H-Cs: 8:00-18:00, P: 8:00-16:00)

Az ügyfelek panaszukkal a többes ügynök mellett a nevezett (előző oldalon) Biztosító felé is fordulhatnak. Az ügyfelek a panasz elutasítása esetén a fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésével kapcsolatban a **felügyeleti hatósághoz** (Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., levélcím: 1534 Budapest, BKKP Pf. 777., telefon: +36-80/203-776, e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)) fordulhatnak, a szerződés létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy esetén a **Pénzügyi Békéltető Testület** (levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., levelezési címe: 1525 Budapest, Pf. 172.; telefon: +36-80-203-776; e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu), internetes elérhetősége: [www.penzugyibekeltetotestulet.hu](http://www.penzugyibekeltetotestulet.hu)) eljárását kezdeményezhetik, továbbá a szerződést érintő bármely vitás kérdés esetén **bírósághoz fordulhatnak**.

- 10) A biztosításközvetítő - aki a többes ügynök megbízásából, annak képviselőjében jár el - szakmai tevékenysége (közvetítés során) során okozott **kárért és a sérelemdíjért** az a Biztosító felelős, amelynek a termékét értékesíti, ha nem állapítható meg, hogy kinek a termékét közvetítette akkor, amikor a kárt okozta vagy a sérelemdíj iránti igény keletkezett, akkor a többes ügynök köteles a kárt és a sérelem díjat megfizetni.
- 11) A többes ügynök, illetve a biztosításközvetítője előkészíti a biztosítási szerződés megkötését, a biztosítási ajánlatok helyes kitöltésében működik közre, **tevékenysége nem terjed ki a szerződés biztosító képviselőjében történő megkötésére**, a Biztosító nevében és képviselőjében rendelkező jognyilatkozatok megtételére, továbbá nem terjed ki a biztosító szerződésből eredő jogainak gyakorlásában és kötelezettségeinek teljesítésében való közreműködésre és a szerződés-kötés lebonyolításában való közreműködésre. A biztosításközvetítő a Biztosítótól az ügyfélnek járó összeget nem vehet át és ügyféltől sem jogosult a biztosítási termék közvetítése során díjat, díjelőleget átvenni. A többes ügynök felelősség-biztosítási szerződéssel rendelkezik esetére a Generali Biztosító Zrt-nél, annak kötvényszáma: 95611130900967700.
- 12) A többes ügynök a **biztosítótól kapott díjazás (jutalék) alapján** dolgozik, a biztosítási díj magában foglalja a többes ügynök javadalmazását.
- 13) A közvetítői tájékoztatás megismerhető a [www.fundamenta.hu/ Fundamenta-Lakaskassza](http://www.fundamenta.hu/Fundamenta-Lakaskassza) Kft. menüpont alatt ügyfél tájékoztató biztosításközvetítői tevékenységről címen is, valamint a jelen szabályzat felülvizsgálatakor a jelenlegiek:

Partner neve	Termék típusa	Termék neve vagy fantázianeve	Értékesítési csatorna megnevezése
Allianz Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52. cégjegyzékszám: 01-10-041356)	Lakásbiztosítás	Allianz Otthonom lakásbiztosítás (MYHOME)	SZEB
Generali Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 42-44. cégjegyzék szám: 01-10-041305)	Lakásbiztosítás	Generali Otthon- és Életmód Biztosítás	SZEB

<sup>9</sup> A Pandémia alatt eltérő nyitvatartási idő lehet érvényes, melyről a Fundamenta-Lakaskassza Zrt. honlapján nyújtunk tájékoztatást.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., cjsz.: 01-09-673867) a fentebb nevezett biztosítók megbízásából jár el, mint függő, többes biztosításközvetítő.

Fogalom meghatározások: **A Fundamenta-Lakáskassza Kft. értékesítői** a SZEB, azaz Személyi Bankár Hálózat ügynökei személyes felkeresés útján értékesítenek.

### Panaszkezelési elérhetőségek:

Megbízó pénzügyi intézmény neve	Panaszkezelési tárgyú megkeresések az alábbi címekre küldhetők (levélcím, e-mail cím)	Panaszkezelési szabályzat
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Személyesen a Társaság honlapján (<a href="http://www.allianz.hu">www.allianz.hu</a>) közzétett bármelyik Ügyfélkapcsolati pontján.</li><li>• Központi levélcímén: 1368 Budapest, Pf. 191.</li><li>• Telefonon a 06-1/20/30/70-421-1-421 számokon.</li><li>• Elektronikus levélben (e-mailben): <a href="mailto:biztositopanasz@allianz.hu">biztositopanasz@allianz.hu</a></li></ul>	Panaszkezelési szabályzat
Generali Biztosító Zrt.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Személyesen a Társaság honlapján (<a href="http://www.generali.hu">www.generali.hu</a>) közzétett bármelyik ügyfélszolgálatán, illetve a Központi ügyfélkapcsolati és panaszkezelési csoportnál.</li><li>• Központi levélcímén: H-7602 Pécs, Pf. 888, vagy 1066 Budapest, Teréz krt. 42-44.</li><li>• Telefonon a +36 1 452 3333 számon.</li><li>• Elektronikus úton a <a href="http://generali.hu/Online_ugyfelszolgalat/Panaszok_bejelentese">generali.hu/Online_ugyfelszolgalat/Panaszok_bejelentese</a> oldalon.</li></ul>	Panaszkezelési szabályzat



### III. RÉSZ: TŐKEPIACI KÖZVETÍTÉS

**A Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft.** (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.) (továbbiakban Fundamenta-Lakáskassza Kft.) a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. tv. (továbbiakban: Bszt.) 4. § (2) bek. 30a. pontja és a 111. § (1) bekezdés és (2) a) pontja alapján, **függő ügynöknek** minősül és a **Magyar Államkincstár** (1054 Budapest, Hold u. 4.) (továbbiakban: MÁK) által forgalmazott állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (**Állampapír**) forgalmazását segíti elő.<sup>10</sup>

1. A Fundamenta-Lakáskassza Kft., mint Bszt. szerinti függő ügynök megbízásából és képviselőként, annak további közvetítőjeként a közvetítésre jogosult **Személyi Bankárok járnak el.**
2. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és további közvetítői **nem végeznek befektetési tanácsadást.**
3. **A Személyi Bankárok tevékenysége** kizárólag az értékpapír-számla szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat, megbízás felvételére irányuló egyéb jognyilatkozat, valamint az ügyfél-azonosítás, - átvilágítás körében tett jognyilatkozatok átvételére, valamint az ügyfelekről az azonosítás során használt okmánymásolatok készítésére és továbbítására terjed ki.
4. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. **biztosítja a Személyi Bankárok számára** a Bszt. szerinti fenti tevékenységük ellátásához szükséges hatósági és az ügyfeleknek pénzügyi eszközökről, befektetési szolgáltatási tevékenységről vagy kiegészítő szolgáltatásról befektetési tanácsot vagy információt nyújtó természetes személyekre vonatkozó, szakmai képességekre és kompetenciákra vonatkozó követelményekről szóló 37/2017. (XII. 27.) MNB rendeletben, egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott **speciális képzéseket**, az azokban előírt gyakorisággal.
5. A Személyi Bankár a Bszt. szerinti függő ügynöki tevékenysége végzésének feltétele, hogy a **Magyar Nemzeti Bank** (H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777.) (továbbiakban: MNB) **nyilvántartásba vegye őket.**
6. A Személyi Bankárok a Fundamenta-Lakáskassza Kft. által, részükre kiadott **megbízólevéllel rendelkeznek**, – amely kizárólag a Fundamenta-Lakáskassza Kft. Személyi Bankárokkal, mint további közvetítőkkel fennálló jogviszony háttálya alatt használható fel, - és azt a közvetítés során kötelesek az ügyfélnek bemutatni.
7. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és további közvetítőjének a tevékenységét a Magyar Nemzeti Bank (központi levélcím: H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.) (továbbiakban: MNB) felügyeli, **az ügyfelek az MNB oldalán tudják ellenőrizni, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Kft. képviselőként a további közvetítő lakossági állampapír közvetítésére jogosult-e.**
8. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. és további közvetítői e tevékenységükért közvetítői díjazásra (jutalékra) kizárólag a Magyar Államkincstártól jogosultak, **a további közvetítő az ügyféltől nem vesz, nem vehet át pénzt.**
9. Az ügyfelek **panaszukkal a Magyar Államkincstárhoz fordulhatnak**, a Magyar Államkincstár panaszkezelési szabályzata elérhető [http://www.allamkincstar.gov.hu/files/%C3%81llampap%C3%ADr%20forgalmaz%C3%A1s/Befektet%C3%A9s/2020/6.%20sz%C3%A1m%C3%BA%20f%C3%BCggel%C3%A9k%20-%20Panaszkezel%C3%A9si%20szab%C3%A1lyzat\\_2.pdf](http://www.allamkincstar.gov.hu/files/%C3%81llampap%C3%ADr%20forgalmaz%C3%A1s/Befektet%C3%A9s/2020/6.%20sz%C3%A1m%C3%BA%20f%C3%BCggel%C3%A9k%20-%20Panaszkezel%C3%A9si%20szab%C3%A1lyzat_2.pdf) alatt.

<sup>10</sup> A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a Bszt. 5. § (1) bekezdés a) és g), valamint 5. §. (2) bekezdés a)-b) pontjai szerinti befektetési szolgáltatás és kiegészítő befektetési szolgáltatás közvetítésére irányuló függő ügynöki tevékenységét a Magyar Államkincstár (1054 Budapest, Hold u. 4., törzsszám: 329970) megbízásából és javára végzi kizárólag lakossági állampapírok tekintetében a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban MNB) H-EN-III-246/2019 számú határozata alapján.

## IV. RÉSZ: CÍMKÖZVETÍTÉSI TEVÉKENYSÉG

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. közvetítői alvállalkozói (személyi bankárok) jogosultak bizonyos, jelenleg ingatlanközvetítés, SOLAR (napelem)- közvetítés termékkörben az érdeklődő ügyfelek adatait (címközvetítés) továbbítani az adott termék közvetítésére jogosult személyeknek, szervezeteknek. Jelenleg SOLAR-címközvetítésre a Telefonbankárok is jogosultak. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. a címközvetítési tevékenységhez saját nyomtatványokat használ.

**A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzat hatályos: 2021. május 31-től visszavonásig vagy a szabályzat módosításáig.**

Fundamenta-Lakáskassza Kft.