

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

# **Üzletszabályzat**

Cikkszám: 01 110 422

 **Fundamenta**  
**LAKÁSKASSZA**

[fundamenta.hu](http://fundamenta.hu)

## TARTALOM

- I. Általános Üzleti Feltételek (továbbiakban: **ÁÜF**),
  - II. az állami támogatással érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁT ÁSZF**),
  - III. az állami támogatással nem érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁT N ÁSZF**),
- továbbiakban együtt: Üzletszabályzat

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

# **Üzletszabályzat**

**I. Általános Üzleti Feltételek**

**(továbbiakban: ÁÜF)**

Hatályos: 2021. augusztus 23. napjától

 **Fundamenta**  
**LAKÁSKASSZA**

[fundamenta.hu](https://fundamenta.hu)

# TARTALOM

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>A)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződés</b> .....  | <b>3</b>  |
|           | 1. § A lakás-előtakarékossági szerződés célja .....  | 3         |
|           | 2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett .....   | 4         |
|           | 3. § A szerződéses összeg .....  | 5         |
|           | 4. § A lakáscélú felhasználás .....  | 5         |
| <b>B)</b> | <b>A teljes megtakarítás</b> .....   | <b>6</b>  |
|           | 5. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat .....  | 6         |
| <b>C)</b> | <b>Általános feltételek</b> .....  | <b>7</b>  |
|           | 6. § Nyilatkozatok és képviselő .....  | 7         |
|           | 7. § Beszámítás .....  | 10        |
| <b>D)</b> | <b>Egyéb rendelkezések</b> .....   | <b>10</b> |
|           | 8. § Az ÁÜF módosítása .....   | 10        |
|           | 9. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett, továbbá a már nem értékesített mód-<br>zatok kezelése ..... | 11        |
|           | 10. § Alkalmazandó jog, illetékesség .....   | 12        |
|           | 11. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés .....  | 12        |
|           | 12. § Ügyfélkapcsolat .....  | 13        |
|           | 13. § Záró rendelkezések .....   | 14        |

## **A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS**

### **1. § A lakás-előtakarékossági szerződés célja**

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés célja, hogy a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jelen Általános Üzleti Feltételek szerint, valamint a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Törvény vagy Ltp. tv.) és más vonatkozó jogszabályok alapján előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben befizetett megtakarításai alapján lakáskölcsönt kapjon. A megtakarítást nem szükséges egyenlő részletekben teljesíteni állami támogatással nem érintett módoszatú szerződések esetén, amennyiben a választott módoszat esetén az kifejezetten rögzítésre kerül.
- (2) A lakás-előtakarékossági szerződés (továbbiakban: szerződés) meghatározott módoszat szerint megkötött olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a szerződés módoszata szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel és részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget legalább a módoszat szerinti minimális megtakarítási időtartamra a Lakás-takarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén a módoszatban rögzített módszer szerint kiszámított összegű, a Törvény 7. §-a szerinti lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.
- (3) A Lakás-takarékpénztár lakás-előtakarékossági szerződést, ehhez kapcsolódó áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön szerződést Magyarország hivatalos pénznemében köt, az ezeken alapuló követeléseket Magyarország hivatalos pénznemében tartja nyilván és kezeli. A Lakás-takarékpénztár kizárólag Magyarország hivatalos pénznemében teljesített befizetéseket fogad. A szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértékét, valamint a kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani.
- (3a) A Lakás-takarékpénztár eseti üzleti döntése alapján meghatározott kedvezményt nyújthat adott ügyfelei részére (akció). Az akció részletes feltételeit Hirdetményben nyilvánosan közzé kell tenni a Lakás-takarékpénztár honlapján.
- (4) Csoportos szerződésnek minősül, amennyiben több egyéni szerződő a szerződéskötéskor előre vagy legkésőbb a kiutalásig meghatározott lakáscélra (pl. közműfejlesztés, társasház közös részeinek felújítása stb.) köt szerződést, és e szerződések a Lakás-takarékpénztár informatikai rendszerében, mint meghatározott csoporthoz tartozó szerződések egyértelműen azonosíthatóak.
- (5) A fogalmak jelentése:  
*Az értékszám* a Lakás-takarékpénztár által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások összegétől és azok elhelyezésének időpontjától függ.  
*A célértékszám* a választott módoszatban rögzített minimális értékszámot elérő vagy meghaladó, a Lakás-takarékpénztár által szükség esetén az adott kiutalási időpontra vonatkozóan az értékelési fordulónapon meghatározott értékszám. Az adott kiutalási időpontban rendelkezésre álló kiutalási összeg garantáltan elegendő minden, az egyéb minimumfeltételek teljesítésén túl a célértékszámot is teljesítő szerződés kifizetésére.  
*A kiutalási időszak* az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó, a 2017. június 30. napjáig kötött lakás-előtakarékossági szerződések (továbbiakban: három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések) esetén három hónap, a 2017. július 1. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések (továbbiakban: kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések) esetén kettő hónap. A kiutalási időszakok száma három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén naptári évente legalább négy, kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén naptári évente legalább hat.  
*Értékelési fordulónap:* A kiutaláshoz tartozó *értékelési fordulónap* a kiutalási időszak első napja, amikor a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és azt, hogy az értékszám nagysága alapján melyek azok a lakás-előtakarékossági szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeget az adott kiutalási időszakhoz tartozó kiutalási időpontra megállapított kiutalási összegből ki tudja fizetni.  
*A kiutalási időpont* az adott kiutalási időszak utolsó napja, azaz a három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja, a kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő második hónap utolsó napja.  
*A kiutalás* az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos annak kifizetésével (lásd ÁT ÁSZF 11. § (6) és ÁTN ÁSZF 10. § (6) bek.).

*Tarifális ráta:* a szerződés módozatának jellemzője, melynek értékét a módozatra vonatkozó melléklet tartalmazza a „Rendszeres betételhelyezés (szerződéses összeg arányában)” elnevezés alatt.

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

*Megtakarítási futamidő:* a szerződés módozatának jellemzője, amelyet a módozatra vonatkozó melléklet tartalmaz „A rendszeres megtakarító megtakarítási ideje a fordulónapig” elnevezés alatt.

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

*Minimális megtakarítási idő:* a szerződés módozatának jellemzője, amelyet a módozatra vonatkozó melléklet tartalmaz „A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei” elnevezés alatt.

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

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

*Hitelév:* a lakáscélú kölcsön (vagy első részlete) kifizetése hónapjának első napjától számított 12 hónap.

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

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

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

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

*Tartós adathordozó:* olyan eszköz, amely a lakás-előtakarékoskodó számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését.

## 2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett

(1) Lakás-előtakarékosági szerződést köthet a Lakás-takarékpénztárral:

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

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

A magyar állampolgárral esik egy tekintet alá

- a) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy;
- b) a bevándorolt, letelepedett és a menekültként elismert személy.

(2) Kedvezményezett lehet

- a) a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója a jelen § (1) bek. a) pontjában foglaltak alapján: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér,
- b) a gyámság alatt álló kiskorú a jelen § (1) bek. b) pontjában foglaltak alapján, akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést megkötötte, és akinek javára az állami támogatást annak igénylése esetén folyósítják.

- (3) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét, az arra való jogosultság esetén az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az arra való jogosultság esetén az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A szerződést a kedvezményezett (ha ilyen nem jelöltek, a szerződő), illetve ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdonában álló, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő, továbbá általa pénzügyi lízingbe vett, illetve haszonélvezeti jogában álló ingatlanra lehet felhasználni. A szerződő a kiutalás elfogadását megelőzően bármikor írásban törölheti a korábbi kedvezményezetti jelölést, illetve másik kedvezményezettet nevezhet meg, kivéve, ha ezt a vonatkozó rendelkezések kizárják. A szerződés kiutalását, továbbá a szerződéses összeg, illetve a betét folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett személye nem változtatható.

### 3. § A szerződéses összeg

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

### 4. § A lakáscélú felhasználás

- (1) A lakáskölcsön igénybevételének feltétele a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása.

Lakáscélú felhasználásnak minősül

- a lakás-előtakarékoskodó, továbbá közeli hozzátartozója, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá közeli hozzátartozója
  - javára történő, Magyarország területén elhelyezkedő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,
  - tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
  - tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, az alább felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelvízió, internetelérés),
- a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

- e) az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- f) a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.
- (2) A 2009. június 30-áig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet és a teljes megtakarítás felvételekor a lakás-előtakarékoskodó nem igényli a lakáskölcsönt, akkor a lakás-előtakarékoskodónak – a Törvény 24. § (8) bek. alapján – nem kell igazolnia a teljes megtakarítás (lásd ÁÜF 3. § (1) bek. a) pontja) lakáscélú felhasználását.
- (3) Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

## B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS

### 5. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat

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

A kamatszámítás képlete:

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

- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági számlán a kamatokat a módozat szerinti gyakorisággal tőkésíti. Felmondás esetén a teljes megtakarítás kamatozása a megszüntetés napját megelőző nappal, kiutalt szerződés esetén a kiutalási időponttal zárul.
- a) A 2019.11.18. napjáig megkötött szerződések esetén a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik, ha a szerződés megtakarítási ideje eléri az adott módozat jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben szereplő leghosszabb futamidejű módozat minimális megtakarítási idejének 3 hónappal növelt időtartamát. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változtatható.
- b) A 2019.11.19. napjától megkötött szerződésekre vonatkozóan a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik a szerződés módozat szerinti, a szerződésben rögzített megtakarítási idő 6 hónappal növelt időtartamának elteltét követően. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változtatható. Amennyiben a szerződésen a jelen pont szerint a módozat szerinti kamatozás megszűnt, a szerződés ÁTN ÁSZF szerinti módosítására – ideértve a módozat szerinti kamatozás visszaállítását is – nincsen mód, kivéve a lakás-előkarékoskodó, illetve a kedvezményezett személyét érintő módosításokat.
- (3) Az Országos Betétbiztosítási Alapnak (továbbiakban: OBA) a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.) szerinti biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodó betétbefizetéseire és azok szerződésszerű kamataira terjed ki. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki a költségvetési szerv, a tartósan száz százalékban állami tulajdonban lévő gazdasági társaság, a helyi önkormányzat, a biztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, valamint a magánnyugdíjpénztár, a befektetési alap, a befektetési alapkezelő, a Nyugdíjbiztosítási Alap valamint ezek kezelő szervezetei, és a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv, az elkülönített állami pénzalap, a pénzügyi intézmény, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB), a befektetési vállalkozás, a tőzsdetag, az árutőzsdei szolgáltató, a kötelező vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektetővédelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja, a kockázati tőketársaság és a kockázati tőkealap betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betéteire. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmosásból származik, valamint a hitelintézet szavatoló tőkéjére



és a hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra. Az OBA által nyújtott biztosítás kiterjed a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szerv betétjére, amennyiben a tárgyévet két évvel megelőző évi beszámolója adatai alapján a helyi önkormányzat költségvetési mérlegfőösszege nem haladja meg az ötszázezer eurót. Ezen összeghatár forintösszegét a tárgyévet két évvel megelőző év utolsó munkanapján érvényes, a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni. A Lakás-takarékpénztár és lakás-előtakarékoskodó a WebBankár felhasználási feltételek elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár az OBA által meghatározott kimutatást a lakás-előtakarékoskodónak – a hitelintézetnél elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a lakás-előtakarékoskodó javára fennálló betétbiztosítási összegről – valamint azt, hogy a lakás-előtakarékoskodóra vonatkozik-e a betétbiztosítás a Lakás-takarékpénztár az internetes felületén, [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) oldal WebBankár aloldalán teszi elérhetővé. A lakás-előtakarékoskodó kérésére a Lakás-takarékpénztár a tájékoztatást írásban átadja vagy megküldi.

## C) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

### 6. § Nyilatkozatok és képviselet

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaival kapcsolatos ügyféltájékoztatást, nyilatkozatait (ideértve a jogszabályokon alapuló kötelező tájékoztatásokat is pl. számlakivonatokat), levelezését magyar nyelven teszi meg, szerződést magyar nyelven köt a jogszabályban meghatározott formában. A Lakás-takarékpénztár nem vállal kötelezettséget a más nyelven történő ügyfélkommunikációra. A nem magyar nyelvű iratok (pl. szerződések, számlák) mellé az ügyfél köteles benyújtani azok – feljogosított személy vagy szervezet által készített – hiteles magyar nyelvű fordítását. A Lakás-takarékpénztár általános kommunikációs csatornának a mindenkor hatályos jogszabályok keretei közt definiált írásbeli kommunikációt tekinti. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékoskodóval folytatott kommunikációban az írásbeliség egyes típusait alapértelmezett kommunikációs csatornaként (postai vagy elektronikus úton) definiálni. A Lakás-takarékpénztár szóbeli, audió, vagy video eszközön történő kommunikációt, egyes a Lakás-takarékpénztár által meghatározott esetekben teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősülő okiratok megküldésével történő kommunikációt, vagy akár az egyszerű írásbeliséghez képest is enyhébb feltételrendszerben megvalósuló kommunikációt is elfogadhat. A Lakás-takarékpénztár döntése alapján lehetőség van egyes nyilatkozatok, valamint dokumentumok elektronikus és/vagy postai úton való megküldésére. Azok az Ügyfelek, akik a WebBankár szolgáltatás igénybe vételéről nyilatkoztak a WebBankár szolgáltatás mindenkor technikai keretei között elsődleges kommunikációs csatornaként a WebBankár szolgáltatás keretében, a Lakás-takarékpénztár által meghatározott ügykörben, zárt elektronikus csatornán küldhetik meg nyilatkozataikat a Lakás-takarékpénztár részére, illetve a Lakás-takarékpénztár is a zárt elektronikus csatornán küld minden saját döntésén alapuló, valamint a jogszabályok által kötelezővé tett tájékoztatást. A Lakás-takarékpénztár olyan zárt, automatikus és utólagos módosítás elleni védelemmel ellátott naplózó rendszert működtet, amely rögzíti az elektronikus levél kiküldésének tényét, időpontját, címzettjét és tartalmának elektronikus lenyomatát (hash-ét), a küldemény utólag visszakereshető, a megküldés időpontja rögzített. A WebBankár szolgáltatást igénybe vett ügyfél bármikor a Lakás-takarékpénztárhoz címzett teljes bizonyítóerejű magánokiratban kérheti, hogy a tájékoztatást részére a jövőben az elektronikus csatorna helyett postai úton küldje meg a Lakás-takarékpénztár. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékoskodó részére a rendelkezésre álló – és a Lakás-takarékpénztár részére ismertté tett – digitális csatornába, mobil eszközökre szöveges üzeneteket küldeni, abban az esetben, ha a lakás-előtakarékoskodó bármely szerződéses kötelezettségének nem tett eleget, vagy a kommunikáció a lakás-előtakarékoskodót valamely kötelezettségének teljesítésére hívja fel a figyelmét, vagy a Lakás-takarékpénztár valamely tájékoztatási kötelezettségének ezúton tesz eleget. A lakás-előtakarékoskodó erre tekintettel az eszköz azonosítója megváltozását köteles azonnal bejelenteni a Lakás-takarékpénztárnak. A bejelentés elmulasztása miatti károkért, tájékoztatás elmaradásáért vagy egyéb kellemetlenségekért a Lakás-takarékpénztár nem felelős. A Lakás-takarékpénztár által elektronikus úton megküldött küldemény sikertelenségét jelző üzenet esetén a Lakás-takarékpénztár megvizsgálja a kézbesítés meghiúsulásának okát. A hiba kijavítását követően a Lakás-takarékpénztár ismételt megküldi a küldeményt, ideértve azt az esetet is, ha hibás e-mail címre történt a küldés.
- (2) A lakás-előtakarékoskodónak mindenkor rendelkeznie kell Magyarországon területén érvényes lakóhellyel, továbbá lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön felvétele esetén magyarországi székhelyű távközlési szolgáltató által üzemeltetett telefonos elérhetőséggel, ellenkező esetben a Lakás-takarékpénztár a kölcsönkérelmet elutasíthatja, a megkötött szerződést felmondhatja. A lakás-előtakarékoskodó csak magyarországi levelezési címet jogosult megadni. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései a lakás-előtakarékoskodó által utólag közölt címre történő elküldésükkel az elküldést követő 5. napon kézbesítettnek tekintendők. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései elektronikus kommunikáció esetén az elektronikus zárt banki rendszerben történő dokumentumfeltöltés időpontjában tekintendő elküldöttnek. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodót, kedvezményezettet, illetve a szerződésben érdekelt további személyeket (adóstårs, kezes, zálogkötelezett, meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő) – ellen-

kező tartalmú nyilatkozat hiányában – az általuk megadott elérhetőségeken megkeresheti. A Lakás-takarékpénztár nem felel az abból eredő kárért, ha a lakás-előtakarékoskodó nem vagy későn jelentette be az elérhetőségeiben (pl. levelezési cím, e-mail cím, telefonszám) bekövetkező változást és ezáltal a Lakás-takarékpénztár által közölt, a lakás-előtakarékoskodóval, illetve a szerződéssel kapcsolatba hozható valamely tény, információ, adat harmadik személy birtokába jut.

A lakás-előtakarékoskodó nyilatkozatai a Lakás-takarékpénztárhoz (annak székhelyéhez, személyes ügyfélszolgálatához, postázójához) történt kézbesítés napjával tekintendők hatályosnak. Az érkezés időpontjára nézve – ellenkező bizonyításáig – a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó.

(3) A Lakás-takarékpénztár vagy amennyiben a postai küldemény megküldésében közreműködő vesz részt (pl. a küldemény előállítását végző nyomda), úgy a közreműködő által zárt és nyomon követhető módon, a folyamatba épített rendszeres vezetői kontroll mellett küldött küldemények tekintetében az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy lakástakarékpénztári kézjeggyel ellátott példánya vagy az irat teljes tartalmát magában foglaló elektronikus fájl a Lakás-takarékpénztár birtokában van és a küldemény azonosításra alkalmas megjelölését, az átvétel időpontját, valamint küldeménycsoomag esetében a küldeménycsoomagban átadott küldemények darabszámát a Lakás-takarékpénztár postakönyve vagy közreműködő nyilatkozata tartalmazza, és a posta igazolja, hogy a küldeményt kiküldésre átvette. A Lakás-takarékpénztár nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő károkért. Az elküldés időpontjának igazolásául a Lakás-takarékpénztár postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a postai szolgáltató által kiállított okirat szolgál. A Lakás-takarékpénztár az ügyfélnek levélben kiküldött értesítéseket, levélküldeményeket a postai szolgáltató közreműködésével közönséges postai küldeményként kézbesíti, kivéve azon küldeményeket, melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik. Ha a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodó legutoljára bejelentett és nyilvántartott címére címzett postai küldemény „Nem kereste”; „Elköltözött”; „Címzett ismeretlen”; „Cím nem azonosítható”; „Átvételt megtagadta; Kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, illetve amennyiben nem történik kézbesíthetlenségre utaló ok jelölés, úgy az „Ok nincs megadva” információval ellátott, kézbesítés nélkül visszaérkezett postai küldemények esetében a Lakás-takarékpénztár megvizsgálja a kézbesítés meghiúsulásának okát. A címadatok egyeztetését követően a Lakás-takarékpénztár ismételt megküldi a küldeményt, ideértve azt az esetet is, ha nem a bejelentett címre küldés, hibás borítékolás eredményeként érkezik vissza a küldemény.

(4) A lakás-előtakarékoskodó, a rendelkezésre jogosult, a meghatalmazott, illetve a képviselő a lakás-előtakarékosági ajánlat megtételekor (ÁT ÁSZF 2. § (1) és ÁTN ÁSZF 1. § (1) bek.) és a szerződéses jogviszony alatt később is bármikor, amikor a Lakás-takarékpénztár kéri, köteles a személyazonosságát (személyazonosító igazolvány vagy útlevél vagy kártya formátumú vezetői engedély és lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával, illetve jogszabálynak megfelelő egyéb okiratokkal) megfelelően igazolni a Lakás-takarékpénztár felé. A Lakás-takarékpénztár a személyazonosságára és jogszabályban meghatározott esetekben a tényleges tulajdonos személyazonosságára vonatkozó adatokat rögzíti.

Társasházi és lakásszövetkezeti lakás-előtakarékoskodó esetén azon épület tulajdoni lapja hiteles másolatának bemutatása is szükséges, amelynek javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést kötötte (ÁÜF 2. § (1) bek. c)-d) pontok). A Lakás-takarékpénztár jogosult az épület tulajdoni lapjának hiteles másolatát az ingatlan-nyilvántartásból beszerezni, amelynek a hatályos Díjtáblázat szerinti díja a lakás-előtakarékoskodóra terhelhető. A lakás-előtakarékoskodó és az érdekelt a szerződés megkötésekor és fennállása alatt kötelesek minden olyan adatot, adatváltozást, tényt, eseményt a Lakás-takarékpénztárral írásban, a változás érvénybelépését követő öt munkanapon belül közölni, amely (személyi) adataiban, címében, vagyoni helyzetében, a fedezetekkel kapcsolatos és a hitelkérelemben feltüntetett egyéb adatokban, társasházak és jogi személy adósok, kezesek esetén képviseleti jogosultságában bekövetkezett, és általában bármilyen adatot, amelyet jogszabály (pl. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv., a továbbiakban Pmt.) előír, vagy amelynek a szerződés teljesítésére hatása lehet. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a szerződés megkötését megtagadni, illetve a fennálló szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bejelentési kötelezettség elmulasztásából származó károkért a lakás-előtakarékoskodó felel. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó ellenkező tartalmú írásbeli nyilatkozata híján a lakás-előtakarékosági betétszámla tulajdonosának a lakás-előtakarékoskodót tekinti. A lakás-előtakarékoskodó, illetve az érdekelt személy felel azokért a nyilatkozataiból eredő károkért, amelyek azért keletkeznek, mert a szerződő, a kedvezményezett, az adós vagy annak képviselője cselekvőképességének hiányáról, vagy korlátozottságáról a Lakás-takarékpénztár a saját hibáján kívül eső okból nem, vagy nem időben szerez tudomást. A Lakás-takarékpénztár – a mindenkor hatályos jogszabályok elvárásainak megfelelően – köteles a rendelkezésére álló, korábban szabályszerűen közölt adatok, dokumentumok hatályosságát ellenőrizni. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a képviseleti jog igazolásához közokiratban vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban foglalt, vagy ügyvéd által elfogadott, 6 hónappal nem régebbi meghatalmazás szükséges. A Lakás-takarékpénztár egyedi döntéssel ettől eltérhet.

- (5) A Lakás-takarékpénztár a Pmt. szerinti azonosítás és ügyfélátvilágítás megtörténtének hiányában köteles megtagadni a lakás-előtakarékoskodó ügyleti megbízását vagy választása szerint a jelen § (4) bekezdése szerinti felmondási jogával élhet.
- A Lakás-takarékpénztár normál ügyfélátvilágítást alkalmaz, ugyanakkor adott esetben jogszabályi rendelkezések alapján jogosult egyszerűsített, illetve fokozott ügyfélátvilágítást is alkalmazni. A 45/2018. számú (XII. 17.) MNB rendelet értelmében a Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyfél-átvilágítást auditált elektronikus hírközlő eszközön keresztül végrehajtani. A Lakás-takarékpénztár az auditált elektronikus hírközlő eszköz útján végzett ügyfélátvilágítást valós, illetve nem valós idejű módon végezheti. Az ügyfélátvilágítás típusától függően változhat a bekérendő dokumentumok köre, melyekről az ügyfél és az érdekeltek a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) oldalon (dokumentumtárban) bővebb tájékoztatást kapnak.
- A Pmt. előírása alapján az ügyfél és az egyéb érdekeltek okmányairól a Lakás-takarékpénztár a jogszabályban meghatározott esetekben alkalmazandó valamennyi ügyfélátvilágítási szint esetében másolatot készít, melyet az ügyfél és az egyéb érdekeltek nem tagadhatnak meg. A Lakás-takarékpénztár jogosult a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága és a NISZ Nemzeti Infokommunikációs és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, valamint a GIRO Zrt. által működtetett GIRinfo Adatfeldolgozási Szolgáltatás nyilvántartásait vagy egyéb – a jogszabály által meghatározott – nyilvántartást használni, amennyiben ügyfelei Pmt. szerinti azonosító adatainak ellenőrzése céljából szükséges.
- (6) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó egy társasház tulajdonosainak közössége vagy lakásszövetkezet, a Lakás-takarékpénztár a mindenkor megválasztott/megbízott (közös) képviselő(k) nyilatkozatához van kötve, és a jogviszony fennállása során kizárólag velük tartja a kapcsolatot. A Lakás-takarékpénztár bármikor kérheti a képviseleti jogosultság hitelt érdemlő igazolását. A Lakás-takarékpénztár jogosult kérni a társasházi közös képviselő által tett nyilatkozatnak a társasház közgyűlése általi megerősítését, különösen az alábbi esetekben: a lakás-előtakarékoskossági szerződés megkötése, módosítása, felmondása, a kiutalást igénylő nyilatkozat, kifizetési rendelkezés, kölcsönigénylésről szóló nyilatkozat megtétele és módosítása. A (közös) képviselő(k) – a felek egymás közötti megállapodásában esetleg korlátozott – felhatalmazásának túllépéséért a Lakás-takarékpénztár nem vállal felelősséget. A közös képviselő megbízatása a megbízással azonos alakiságú, a Lakás-takarékpénztárral közölt visszavonásig érvényes.
- (7) A lakás-előtakarékoskodótól kért és/vagy általa, vagy az érdekeltek által tett helytelen, hiányos, félreérthető nyilatkozatok miatti nem megfelelő ügykezelésért vagy kárért a Lakás-takarékpénztár nem felel. Helytelen nyilatkozatnak tekintendő az is, amikor a megtakarítást vagy törlesztést nem a szerződés (kölcsönszerződés) szerinti számlaszámra teljesítik. A Lakás-takarékpénztár nem köteles arra, hogy az ügyfél írásbeli nyilatkozata nélkül az ilyen összegeket azonosítsa, illetve az esetleges téves azonosításból eredő károkért – pl. más számláján való jóváírás – kizárólag legkésőbb a kiutalási időpontig (felmondás esetén a felmondás napjáig) beérkezett írásos reklamáció alapján felel.
- (8) A Lakás-takarékpénztár jogosult a személyazonosságon túlmenően az ügyfél, illetve képviselője aláírásának megfeleltetését is vizsgálni. A Lakás-takarékpénztár az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért nem felel. Ezen szakaszban megjelölt gondosság mellett, amennyiben a hamis vagy hamisított aláírással ellátott okirat alapján a Lakás-takarékpénztár bármilyen jogcímen kifizetést teljesítene, úgy az alapul szolgáló lakás-előtakarékoskossági szerződés a Lakás-takarékpénztár részéről teljesítettnek minősül. A lakás-előtakarékoskodó és/vagy a rendelkezésre jogosult kedvezményezett sem az alapul szolgáló szerződés teljesítése iránt, sem bármilyen jogcímmel megítélési igényvel nem léphetnek fel, követelést a Lakás-takarékpénztárral szemben nem támaszhatnak.
- (9) A lakáskölcsön, áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a hitelkérelem benyújtásától kezdődően érdekeltnek minősülnek – a lakás-előtakarékoskodón, kedvezményezettten, illetve az adóson kívül – az adóstársak, kezesek, dologi adósok akkor is, ha nem a lakás-előtakarékoskossági szerződés szerződői vagy kedvezményezettjei.
- (10) A Lakás-takarékpénztár a szerződés érdekeltjeinek az azonosító és cím adatait, továbbá a lakáscélú felhasználás ellenőrzéséhez és a hitelképesség megállapításához, valamint a lakás-előtakarékoskossági szerződés teljesítéséhez szükséges adatait tarthatja nyilván.
- (11) A Lakás-takarékpénztár a telefonszámot, e-mail címet a szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan kezeli. A Lakás-takarékpénztár jogosult visszautasítani a lakás-előtakarékoskossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot, ha az ügyfél a telefonszáma és e-mail címe kezeléséhez nem járul hozzá, mivel az ügyfél ezen adatainak ismerete szükséges ahhoz, hogy a Lakás-takarékpénztár a létrejött szerződésről, a szerződéssel kapcsolatos lehetőségekről az ügyfelet tájékoztatni tudja.
- (12) A lakás-előtakarékoskodóra vonatkozó előírásokat a kölcsön adósára és adóstársára is alkalmazni kell.

- (13) Nem képezi a lakás-előtakarékossági szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a lakás-előtakarékossági szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.
- (14) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodóval megkötni tervezett hitelszerződés tervezetét jelzáloghitel esetén a lakás-előtakarékoskodó rendelkezésére bocsátja – a lakás-előtakarékoskodó által megadott e-mail cím esetén elektronikus úton, annak hiányában postai úton. Ezzel a Lakás-takarékpénztár teljesíti a fogyasztó előzetes tájékoztatására vonatkozó, Fhtv. 13. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti törvényi kötelezettségét.
- (15) A Lakás-takarékpénztár a jogszabályi előírásoknak megfelelően jogosult a szerződés érdekeltjei által benyújtott jövedelemigazolás hitelességét az azon szereplő ellenőrzési azonosító és az igazolás ügyiratszámának megadásával az adóhatóság elektronikus bevallási (eBEV) rendszerébe bejelentkezve ellenőrizni. A lekérdezések naplózásra kerülnek, a szerződés érdekeltje (képviselője) a részére kiadott adóhatósági igazolás megtekintését lekérdezheti.

## 7. § Beszámítás

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

## D) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 8. § Az ÁÜF módosítása

- (1) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodóval kötött szerződésben a díjat, költséget a jogszabályok keretei között, kiemelve az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdése alapján a betéti és hitelkamat, valamint a kezelési költség mértékének módosítására vonatkozó rendelkezését, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit és az Európai Unió kötelező jogi aktusai keretei között – valamint a jelen § szabályai szerint jogosult egyoldalúan a lakás-előtakarékoskodó számára akár kedvezőtlenül módosítani az alábbi esetekben, amennyiben azt jogszabály lehetővé teszi:
- a gazdaság folyamataiban, a Lakás-takarékpénztár működési körülményeiben beálló és a lakás-előtakarékossági szerződések megkötésére, illetve teljesítésére kiható változások,
  - a Lakás-takarékpénztár működésére, jogviszonyaira kiható jogszabály, közigazgatási szabály, bírósági határozat, jegybanki, felügyeleti vagy bármely egyéb hatósági rendelkezés hatálybalépése, változása vagy ezen szabályok értelmezésének és alkalmazásának változása, továbbá az Európai Unió jogalkotásának eredményeként Magyarországon is kötelezően alkalmazandó, vagy várhatóan a magyar jogba implementálásra kerülő új jogforrás, vagy azok változása,
  - a Lakás-takarékpénztár közteherfizetési kötelezettségének változása,
  - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex változása.

- (2) Az ÁÜF 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti természetes személlyel kötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szerződéses rendelkezések a fogyasztó számára hátrányosan nem módosíthatók egyoldalúan. Kizárólag a hitelszerződésben megállapított költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve, hogy törvény – kiemelt figyelemmel az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdésében foglalt betéti és hitelkamat, valamint kezelési költség módosítására vonatkozó rendelkezésekre – ezt lehetővé teszi, és a felek ezt az egyedi kölcsönszerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Jelen ÁÜF módosításához az MNB engedélye szükséges. A módosított ÁÜF az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.
- (3) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. Az ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Lakás-takarékpénztár az ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napján értesíti, a módosításnak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, illetve honlapján ([www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)) történő közzététele útján.
- (4) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁÜF-et a lakás-előtakarékosági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékosági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § és az ÁTN ÁSZF 3. § szerint megfizetett díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.
- (5) Jelen Üzletszabályzat – mely az ajánlat írásba foglalásával a lakás-előtakarékosági szerződés részévé válik – mellékleteivel együtt, illetve annak módosításai, és a hivatkozott Hirdetmények, tájékoztatók nyilvánosak, a Lakás-takarékpénztár ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján kerül közzétételre, ott bárki megtekintheti. Lakás-takarékpénztár felhívja az ügyfelei figyelmét arra, illetve fokozottan ajánlja, hogy kísérik figyelemmel az Üzletszabályzat, valamint az egyéb szerződéses feltételek módosításait és hatályos szövegeit. A Lakás-takarékpénztár az ügyfél kérelmére az Üzletszabályzat egy nyomtatott példányát ingyenesen rendelkezésére bocsátja, továbbá a Lakás-takarékpénztár honlapján is folyamatosan elérhetővé teszi.

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

- (1) Az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztár szerződésállományát a Lakás-takarékpénztár átveheti, és saját állományába besorolhatja.
- (2) Az átvett szerződésekre az átvétel napjától kezdve az Üzletszabályzat feltételei vonatkoznak azzal a megszorítással, hogy az átvett szerződések melléklet szerinti módozati jellemzői nem változnak és az átvett szerződések szerződőt az eredeti módozatok szempontjából az átvétel miatt közvetlen anyagi kár nem érheti.
- (3) A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozatainak leírása, a továbbiakban nem értékesített módozatok leírása elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu). A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozataiban feltüntetett módozati jellemzőkön kívüli vállalások teljesítéséért a Lakás-takarékpénztár nem tehető felelőssé (pl. értékesítési akciók, bónuszok stb.).
- (4) A más lakás-takarékpénztártól átvett módozatoknak az átvétel napját követő értékesítésére a Lakás-takarékpénztár nem kötelezhető, ezen módozatokra a Lakás-takarékpénztár nem köt lakás-előtakarékosági szerződést. A Lakás-takarékpénztár módozatváltást az átvett és a továbbiakban nem értékesített módozatok esetében csak az azonos számú mellékletben felsorolt módozatok között hajt végre.
- (5) A kiutalás szempontjából az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatú szerződések értékelése a többi szerződéssel egységesen, azonos értékelési fordulónapon történik, a kiutalás a teljes állomány alapján számított kiutalási összegből történik. Ennek érdekében a Lakás-takarékpénztár jogosult a más lakás-takarékpénztártól átvett módozatokhoz tartozó értékszám számítás eredményét az ÁT ÁSZF 1. sz. mellékletében leírt értékszám számítási módszer szerinti eredményre átszámítani (korrigált értékszám).



## 10. § Alkalmazandó jog, illetékesség

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

## 11. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szerződésre, a szerződőre/adósra, kedvezményezettre, adóstársakra, egyéb, szerződésben szereplő jogalanyokra (meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő, egyéb), illetve a betétszámlára vonatkozó és a hitelkérelemben közölt minden adatot, információt a Hpt. előírásainak megfelelően banktitokként kezel.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződőtől származó ellenkező utasítás hiányában külön felhatalmazás nélkül jogosult – banktitoknak nem minősülő – szokásos terjedelmű banki információt az azt kezelőtől (pl. másik pénzügyi intézmény, hitelinformációs szolgáltató) bekérni, illetve megkeresésre ilyen intézmény részére átadni.
- (3) A szerződő és a többi érdekelt hozzájárul adatainak az Üzletszabályzatban meghatározott és a Lakás-takarékpénztár honlapján közzétett Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezett célok megvalósítása érdekében – ideértve az állami támogatásra való igényjogosultság és a lakáscélú felhasználás ellenőrzését is – a Lakás-takarékpénztár általi kezeléséhez, továbbá jogszabályban előírt tartalmú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat – ideértve a lakáskölcsön futamidejét is – megszűntét követő 8 évig, illetve az érintett hozzájárulása esetén üzleti célú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat megszűntét követő 1 évig. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár általi – a Hpt. előírásainak megfelelő biztonságú – adatkezelés kiszervezés keretében az Európai Unió területén belül valósul meg, ehhez nem szükséges az érdekelték külön hozzájárulása.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a Hpt. alapján pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.
- (5) A kiszervezhető tevékenységek körébe tartoznak különösen a számítástechnikai rendszerek működtetése, fejlesztése, archiválás, irattárazás, iratmegsemmisítés, a hitelezéshez kapcsolódóan a fedezetek értékének megállapítása, követelések behajtása, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése, a jogosulatlanul felvett állami támogatás bírósági úton történő érvényesítése, bankbiztonsági rendszerek üzemeltetése, lakás-előtakarékossági szerződések értékesítése, értékesítés szervezés, reklámszervezés, marketing, nyomdai szolgáltatások, postázás, épületek üzemeltetése, karbantartás, oktatás és oktatásszervezés, humán erőforrás-kezelés, és mindazon tevékenységek, amelyek kiszervezését jogszabály lehetővé teszi, illetve nem tiltja meg.
- (6) A kiszervezett tevékenységeket szerződés alapján, kizárólag megfelelő jogosítvánnyal rendelkező szakcégek végezhetik. A Lakás-takarékpénztár a kiszervezett tevékenységeket és az azokat végző szakcégek jegyzékét hirdetményben teszi közzé.
- (7) A Lakás-takarékpénztár a pénzügyi szolgáltatása (lakás-előtakarékossági szerződések kötése) közvetítésére közvetítőt vehet igénybe. A lakás-előtakarékossági szerződés vagy a kölcsönszerződés közvetítésekor, az ügyfél azonosítása és az adatai ellenőrzése során a közvetítő a Lakás-takarékpénztár részének minősül. A banktitokra vonatkozó rendelkezéseket a közvetítő is köteles betartani. A közvetítésre vonatkozó további információk az ügyfélkapcsolati pontokon (ÁÜF 12. §), illetve a Lakás-takarékpénztár honlapján a <https://www.fundamenta.hu/fundamenta-lakaskassza-kff> a Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítői Kft. tájékoztatói cím alatt érhetőek el.

## 12. § Ügyfélkapcsolat

- (1) A Lakás-takarékpénztár ügyfélkapcsolatok céljára személyes és telefonos ügyfélszolgálatot (TelefonBankár), mobiltelefonra rövid szöveges üzenet (SMS) küldő rendszert, e-mail küldő rendszert, valamint internet honlapot ([www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)) üzemeltet, illetve WebBankár felületet (korábban: eBanking), szerződéskötéshez elektronikus utat, ügyfél, egyéb érdekeltek azonosításához és ügyfél-átvilágításához auditált elektronikus hírközlő eszközt alkalmazhat, illetve biztosíthat.
- (2) A jelen § (1) bekezdésében felsorolt ügyfélkapcsolati helyek – a rendelkezésre álló technikai lehetőségek függvényében – a lakás-előtakarékoskodó számára általános információkat, illetve – hitelt érdemlő beazonosítás után – teljes körű információkat nyújtanak, továbbá a megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett lehetőséget biztosítanak a lakás-előtakarékossági szerződés egyes adatainak kijavítására és módosítására, a lakás-előtakarékossági szerződés módosítására, továbbá a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség (számlakivonat, ügyféltájékoztatók, adategyeztetések) teljesítésére, ügyfél és érdekeltek azonosítására, ügyfél-átvilágítására, illetve szerződés kötésére is.
- (3) Adott lakás-előtakarékossági szerződéssel való rendelkezéshez (pl. adatkiadás, módosítás) csak az ügyfél hitelt érdemlő azonosítása alapján van lehetőség. Az ügyfél jogosult a telefonos beazonosításához telekódot igényelni. Az ügyfeleket emellett az ügyfélszám azonosítja, melyet minden ügyfél írásban kap meg. A lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódó bármely rendelkező nyilatkozatot írásban kell megtenni, kivéve, ha a Lakás-takarékpénztárral kötött külön szerződés másként rendelkezik. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az egyes kérelmek esetén ügyfelei részére formanyomtatványt biztosít, úgy az ügyfél köteles igényét ezen formanyomtatványon benyújtani. A Lakás-takarékpénztár a nem formanyomtatványon kezdeményezett kérelmeken történő bejelentésben foglaltak végrehajtásáról jogosult dönteni, amennyiben az tartalmában, alakszerűségében alkalmas a módosítási, felmondási kérelem jogszerű, biztonságos, félreérthetetlen elbírálására. Ezen, nem formanyomtatványon kezdeményezett módosítási, felmondási kérelmek kapcsán az ügyintézési határidő a benne foglalt információk beazonosítása okán hosszabb a formanyomtatványon beérkezett kérelmek feldolgozásához képest. A jelen § (2) bekezdése szerint megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett megtett rendelkező nyilatkozat úgy tekintendő, mintha azt az ügyfél írásban tette volna meg.
- (4) A Lakás-takarékpénztár felügyeleti szerve a Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., az ügyfélszolgálati iroda címe: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levélcím: 1850 Budapest, webcím: [www.mnb.hu/felugyelet](http://www.mnb.hu/felugyelet). Az ügyfél a Lakás-takarékpénztár szolgáltatásával kapcsolatos esetleges fogyasztói panaszai miatt előzetesen a Lakás-takarékpénztárhoz, amennyiben a panaszára nem, nem határidőben kap választ, vagy azt nem fogadja el, úgy közvetlenül az MNB-hez is fordulhat.
- (5) A személyes ügyfélszolgálaton, írásban vagy más úton benyújtott panaszok elbírálására a Lakás-takarékpénztár számára 30 napos ügyintézési idő áll rendelkezésre. Egyéb kérelmek, bejelentések elbírálását a Lakás-takarékpénztár 30 napos ügyintézési idő alatt vállalja feldolgozni, ide nem értve a hitelkérelmek elbírálását.
- (6) A Lakás-takarékpénztár a telefonon elhangzott beszélgetéseket, illetve a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történeteket kép és hang rögzítésére alkalmas berendezések útján folyamatosan rögzítheti. Az ügyfélszolgálatához beérkező összes telefonhívás rögzítésre és megőrzésre kerül az Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezettek szerint. Az ügyfél azzal, hogy a Lakás-takarékpénztárral telefonhívást kezdeményez, a Lakás-takarékpénztár telefonhívását fogadja, illetőleg felkeresi a személyes ügyfélszolgálatot, hozzájárul a vele folytatott telefonbeszélgetés és a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történtek rögzítéséhez, továbbá ahhoz, hogy ha a telefonbeszélgetés, illetve a képfelvétel tartalmának megismerésére van szükség valamely kérdés tisztázásához, úgy a Lakás-takarékpénztár a rögzített beszélgetést, képet felhasználja, ideértve azt is, hogy a kérdésben érintett vagy a kérdés tisztázásában részt vevő személy a beszélgetést meghallgathassa, a felvett képet megnézhesse, vagy azok tartalmát bármely egyéb módon megismerhesse.
- (7) A Lakás-takarékpénztár a honlapján közzéteszi a részére benyújtandó dokumentumok formai és tartalmi követelményeire vonatkozó információkat.

### 13. § Záró rendelkezések

- (1) A szerződő felek vállalják, hogy személyes, telefonos és írásban történő kapcsolattartásuk során betartják az elfogadott társadalmi és viselkedési normákat. Harmadik féllel való kommunikációban egymás jó hírét megőrzik, tartózkodnak kellően meg nem alapozott, dokumentumokkal nem bizonyítható állítások megtételétől. Ennek be nem tartása esetén a sértett fél jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására és a szükségesnek ítélt jogi intézkedések megtételére.
- (2) Az Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben a szerződésen túl, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (Ltp. tv.), a lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) Korm. r. és a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. r., és más, a lakás-takarékpénztári, illetve a hitelintézeti tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok, rendeletek és előírások, állásfoglalások az irányadók.
- (3) Ezen Üzletszabályzat rendelkezéseit a Lakás-takarékpénztárral a hatálybalépés napját követően kötött, a más lakás-takarékpénztártól átvett, továbbá a ÁÜF 8. § (4) bek. esetén az előbbi időpontot megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződésekre és az azok alapján kötött áthidaló- és lakáskölcsön szerződésekre kell alkalmazni.

Tevékenységi engedély száma: 255/1997. számú ÁPTF-határozat

Tevékenységi engedély kelte: 1997. május 15.

Jelen ÁÜF-et jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-517/2020. számú MNB határozat

Jelen ÁÜF-et jóváhagyó határozat kelte: 2020.08.06.

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



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

# Üzletszabályzat

**II. az állami támogatással érintett módosított  
lakás-előtakarékosági szerződésekre vonatkozó**

## **Általános Szerződési Feltételek**

**(továbbiakban: ÁT ÁSZF)**

Hatályos: 2021. augusztus 23. napjától

 **Fundamenta**  
**LAKÁSKASSZA**

[fundamenta.hu](https://fundamenta.hu)

# TARTALOM

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>A)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződés megkötése</b> .....   | <b>4</b>  |
|           | 1. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett .....  | 4         |
|           | 2. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte .....  | 4         |
|           | 3. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések .....  | 5         |
|           | 4. § A számlanyitási díj .....  | 5         |
| <b>B)</b> | <b>A teljes megtakarítás</b> .....  | <b>5</b>  |
|           | 5. § A betételhelyezés .....  | 5         |
| <b>C)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződés módosítása és felmondása</b> .....  | <b>6</b>  |
|           | 6. § A módosítás és a felmondás általános szabályai .....   | 6         |
|           | 7. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése .....   | 7         |
|           | 8. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése .....  | 7         |
|           | 9. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése .....   | 8         |
| <b>D)</b> | <b>A szerződéses összeg kiutalása</b> .....   | <b>9</b>  |
|           | 10. § A kiutalás és a kiutalási összeg .....  | 9         |
|           | 11. § A kiutalás feltételei és sorrendje .....  | 9         |
|           | 12. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása .....  | 11        |
| <b>E)</b> | <b>A lakáskölcsön</b> .....   | <b>11</b> |
|           | 13. § A lakáskölcsön folyósítása .....  | 11        |
|           | 14. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása .....   | 11        |
|           | 15. § A lakáskölcsön kamata .....   | 12        |
|           | 16. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása .....  | 12        |
|           | 17. § A lakáskölcsön biztosítéka .....  | 13        |
|           | 18. § A biztosítás .....  | 13        |
|           | 19. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése .....  | 14        |
| <b>F)</b> | <b>Az áthidaló kölcsön</b> .....  | <b>14</b> |
|           | 20. § Az áthidaló kölcsön .....   | 14        |
| <b>G)</b> | <b>A lakáscélú felhasználás</b> .....   | <b>15</b> |
|           | 21. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése .....  | 15        |
| <b>H)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása</b> .....   | <b>17</b> |
|           | 22. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás .....   | 17        |
| <b>I)</b> | <b>Általános feltételek</b> .....   | <b>18</b> |
|           | 23. § Számlavezetés .....   | 18        |
|           | 24. § Díjak, költségek .....  | 19        |
|           | 25. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála .....  | 19        |
| <b>J)</b> | <b>Állami támogatás</b> .....   | <b>20</b> |
|           | 26. § Az állami támogatás .....   | 20        |
| <b>K)</b> | <b>Egyéb rendelkezések</b> .....  | <b>22</b> |
|           | 27. § Az ÁT ÁSZF módosítása .....   | 22        |
|           | 28. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése .....   | 22        |
| <b>L)</b> | <b>Mellékletek</b> .....  | <b>23</b> |
|           | 1. sz. melléklet .....  | 23        |
|           | Az értékszám meghatározása (ÁÜF 1. § (5) bek.) .....  | 23        |
|           | 2. sz. melléklet .....  | 23        |
|           | A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által a 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben foglaltak alapján meghatározott díjak<br>állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában ..... | 23        |

|  |    |
|--|----|
| 3. sz. melléklet .....   | 24 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| 4. sz. melléklet .....   | 24 |
| A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői .....                  | 24 |
| 5. sz. melléklet .....   | 24 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| 6. sz. melléklet .....   | 24 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2003.04.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 24 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2004.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 24 |
| C) A lakás-előtakarékosági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| D) A lakás-előtakarékosági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 24 |
| 7. sz. melléklet .....   | 24 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 24 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 24 |
| 8. sz. melléklet .....   | 24 |
| Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében .....  | 24 |
| 9. sz. melléklet .....   | 24 |
| Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány lakás-előtakarékosági szerződéseinek módozati jellemzői .....           | 24 |
| 10. sz. melléklet .....  | 24 |
| A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1997.05.15. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői .....    | 24 |
| 11. sz. melléklet .....  | 24 |
| A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői .....    | 24 |
| 12. sz. melléklet .....  | 24 |
| A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1997.05.01. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői ..... | 24 |
| 13. sz. melléklet .....  | 24 |
| A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői ..... | 24 |
| 14. sz. melléklet .....  | 25 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| 15. sz. melléklet .....  | 25 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| 16. sz. melléklet .....  | 25 |
| A) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| B) A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....               | 25 |
| 17. sz. melléklet .....  | 25 |
| A lakás-előtakarékosági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői .....                  | 25 |

**Jelen ÁT ÁSZF az Általános Üzleti Feltételekben (továbbiakban: ÁÜF) meghatározott általános rendelkezések kiegészítéseként az állami támogatással érintett módozatú 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre (továbbiakban: állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés) vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.**

## **A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

### **1. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett**

- (1) Állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésen a szerződő, illetve kedvezményezett jelölése esetén a szerződő, illetve a kedvezményezett állami támogatásra való jogosultságának megállapítására a Magyar Államkincstár (továbbiakban: MÁK), valamint a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása együttesen az irányadó.
- a) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a szerződő vagy a kedvezményezett személyét, úgy a lakás-előtakarékossági szerződés az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. a) pont szerinti megszüntetése csak az új személy állami támogatásra való jogosultságának MÁK által történő elfogadását és a MÁK által a Lakás-takarékpénztár részére történő visszaigazolását követően történhet meg.
- b) Ha a lakás-előtakarékoskodó a kiutalási időszakban új szerződőt vagy kedvezményezettet nevez meg, úgy a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalására leghamarabb az új személy állami támogatásra való jogosultságának MÁK általi elfogadása és annak a Lakás-takarékpénztár részére történő visszaigazolása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a visszaigazolástól számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor, hivatkozással arra, hogy állami támogatás jogosultságának rendezését követően a szerződés kiutalási időszaka újra kezdődik (ÁT ÁSZF 11. § (3)).

### **2. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte**

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított ajánlati nyomtatványán, vagy elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány esetén annak kitöltése és az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat aláírása útján (továbbiakban együttesen: ajánlat) kell benyújtania. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége – eltérő megállapodás hiányában – 30 napig tart. Ha az ajánlat (elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány és/vagy az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat) hibás vagy hiányos, a Lakás-takarékpénztár felszólítja a lakás-előtakarékoskodót a kijavításra. Ha a kijavításra az ajánlat hatályosságától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár visszavontnak tekintheti.
- (2) A lakás-előtakarékossági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékossági szerződés viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével.  
A szerződés az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időponttal, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszaigazololja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétfizetések módozati modell szerint – tehát minden hónap 13-án – történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módozat szerint eléri a minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.
- (3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a már megtett, de a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult módosítani. Az ajánlat módosítására a szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (5) A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének esetleges további feltételeit a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a Hirdetményben foglaltaknak megfelelő módozatok közül választhat.

### 3. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indoklás nélkül elállhat. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekintetni, ha a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejártá előtt postára adja vagy egyéb igazolható módon a Lakás-takarékpénztárnak elküldi.
- (2) Az elállásra (felmondásra) nyitva álló határidő lejártá előtt a szerződés teljesítése csak a lakás-előtakarékoskodó kifejezett hozzájárulását követően kezdhető meg.
- (3) Ha a lakás-előtakarékoskodó az elállási (felmondási) jogát gyakorolta, a Lakás-takarékpénztár a szerződésnek megfelelően ténylegesen teljesített szolgáltatás arányos ellenértékét jogosult követelni. A Lakás-takarékpénztár csak abban az esetben jogosult a jelen bekezdés szerinti összeg követelésére, ha igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó részére az elállási (felmondási) jogról, illetve annak fenn nem állásáról; az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről, továbbá az elállási (felmondási) nyilatkozat megküldésének módjáról, benyújtás címéről az előírt tájékoztatást megadta.
- (4) Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a teljesítést az elállási (felmondási) határidő lejártá előtt a lakás-előtakarékoskodó előzetes hozzájárulása nélkül kezdte meg, a lakás-előtakarékoskodóval szemben a jelen § (3) bekezdésében meghatározott összeg követelésére sem jogosult.
- (5) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó által fizetett pénzüsszeget – a jelen § (3) bekezdésében meghatározott összeg kivételével – az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozat kézhezvételét követően legkésőbb 30 napon belül visszatéríti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 9. § (4) bek. nem alkalmazandó.

### 4. § A számlanyitási díj

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

## B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS

### 5. § A betételhelyezés

- (1) A havonta minimálisan fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, mely a módoszat jellemzője.

- (2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg felemelése nélkül. A Lakás-takarékpénztár jogosult a rendkívüli betétbefizetést visszautasítani.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt előterjesztett kérelmére a Lakás-takarékpénztár engedélyezheti a vállalt betétbefizetésre fizetési haladék nyújtását a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre. A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamának lejártá előtti a számlára betétbefizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a fizetési haladékot befejezettnek tekinti. A fizetési haladék esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel. A fizetési haladék időtartama alatt esedékes számlavezetési díj megfizetését a fizetési haladéktól függetlenül szükséges teljesítenie a lakás-előtakarékoskodónak.
- (4) Ha a lakás-előtakarékoskodó
  - a) a rendkívüli betétbefizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, vagy
  - b) megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 150 Ft-ot,a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést írásbeli értesítés nélkül felmondhatja, és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti.
- (5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzátutalási megbízással teljesített befizetések után felszámított költségeket, továbbá a téves kedvezményezett számlaszámra történő utalás beazonosításának és a helyes számlaszámra történő átkönyvelésének költségeit – a hatályos Díjtáblázat szerint – az ügyfeleire áthárítani.
- (6) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a betétek beszedését a kiutalás időpontjával, felmondás esetén a szerződés megszűnésekor megszünteti.
- (7) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, betételmaradás esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles a hátralékos összeget utólag beszedni. A Lakás-takarékpénztár nem felel az utólagos beszedéssel, illetve annak elmaradásával összefüggésbe hozható esetleges károkért és hátrányokért.
- (8) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből állami támogatással érintett módosított szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki, valamint a jóváírt kamatot önállóan kifizetni nem lehet.

## **C) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA**

### **6. § A módosítás és a felmondás általános szabályai**

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó az ÁÜF 12. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy az ÁÜF 12. §-a másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. Ha a módosítás végrehajtásához szükséges valamely feltételt a lakás-előtakarékoskodó a módosítás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a módosítási kérelem véglegesen hatályát veszti. A szerződés módosítása a módosítás Lakás-takarékpénztár általi elfogadásának a napján lép hatályba azzal, hogy ha a módosítás megváltoztatja a havi megtakarítás összegét, akkor a módosítás az elfogadást követő hónap 1. napján lép hatályba. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés módosításának megváltoztatása kizárólag az adott módosítás jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben foglalt módosítások között lehetséges, kivéve
  - a) a 2011.01.01. után az ÁT ÁSZF 6. sz. melléklet A) és B) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 3. sz. melléklet A) részében megjelölt módosításokra lehet módosítani,
  - b) a 2011.01.01. után az ÁT ÁSZF 7. sz. melléklet szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 5. sz. melléklet A) részében megjelölt módosításokra lehet módosítani,
  - c) az ÁT ÁSZF 6. sz. melléklet C) és D) részeiben megjelölt módosításokra kizárólag a 2006.05.01. után kötött szerződések esetén lehet módosítani,
  - d) az ÁT ÁSZF 14. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 14. sz. melléklet B) részében megjelölt módosításokra lehet módosítani,

- e) az ÁT ÁSZF 15. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 15. sz. melléklet B) részében megjelölt módosításokra lehet módosítani,
- f) az ÁT ÁSZF 16. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 16. sz. melléklet B) részében megjelölt módosításokra lehet módosítani.

Ezen a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékosági szerződések módoszatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu).

- (3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módosztatás, összevonás, megosztás, fizetési haladék nyújtása), illetve a rendszertelen megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.
- (4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő, a ÁÜF 6. § (4) bek. szerinti határidőben bejelentett adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.
- (5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁT ÁSZF 11. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (6) A Lakás-takarékpénztár módosítást vagy felmondást létrejött lakás-előtakarékosági szerződésen hajt végre. A kiutalt és felmondással megszűnt lakás-előtakarékosági szerződést módosítani, a kiutalás, illetve a felmondás előtti állapotába visszahelyezni (reaktíválni) nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik.
- (7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig – jelen § (2) bekezdésében foglalt feltételekkel – másik módosításra áttérhet. A módosztatást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módosztatásért a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (8) Kiutalási időszakban vagy felmondás alatt lévő állami támogatott lakás-előtakarékosági szerződésen állami támogatást igénylő személyének módosítása esetén a MÁK módosítást elfogadó visszaigazolásáig a Lakás-takarékpénztár fenntartja a jogot a kiutalás, illetve a megszüntetés időpontjának módosítására.

## **7. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése**

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

## **8. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése**

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módosítást, saját lakás-előtakarékosági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.
- (2) Összevonás esetén az értékszámot (ÁÜF 1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződésekre jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni.



Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevont szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletei szerinti díjat számítja fel.

- (3) A szerződéses összeg felemelésekor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjjal a lakás-előtakarékosági számlát a Lakás-takarékpénztár megterheli, és új értékszámot határoz meg. A lakás-előtakarékosági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A szerződéses összeg felemelésekor a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel.
- (4) Állami támogatott lakás-előtakarékosági szerződések összevonása esetén – az ÁT ÁSZF 25. §-ban foglalt kedvezményezett elhalálózására irányadó rendelkezésben leírt kivétellel – a legkorábbi kezdetű szerződésre jóváírt állami támogatás maradhat meg az összevont szerződésen, a többi szerződésre korábban jóváírt állami támogatást és annak kamatait a Lakás-takarékpénztár köteles visszautalni a MÁK-nak. Az összevonás következtében megszűnt lakás-előtakarékosági szerződés(ek)ről az összevont szerződésre átkönyvelt betét után állami támogatás nem igényelhető.

## 9. § A lakás-előtakarékosági szerződés megszüntetése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja. Az ajánlatnak az ajánlati kötöttség (ÁT ÁSZF 2. § (1) bek.) alatti visszavonása esetén a lakás-előtakarékoskodó által tett felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § (4) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen Üzletszabályzatban írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik el. A Lakás-takarékpénztár a szerződést az Üzletszabályzatban írottak esetében (az ÁÜF 6. § (2), (4), (5), a 8. § (4) és a 13. § (1) bekezdésében, az ÁT ÁSZF 4. § (2), 5. § (4), 9. § (2), 11. § (3), 18. § (1), 19. § (2), (3), 21. § (6), 25. § (2), a 27. § (3) bekezdésében) felmondhatja, melynek jogkövetkezményeit jelen Üzletszabályzat rögzíti (ÁÜF 5. § (2), 6. § (2) (4), a 8. § (4), a 13. § (1) bek., az ÁT ÁSZF 4. § (2), 5. § (4) (6), 9. §, 11. § (3) bek., 14. § (1) d pont, 16. § (5), 19. § (2) (3) (4), 20. § (8), 27. § (3) bek.).
- (3) A lakás-előtakarékosági szerződés lakás-előtakarékoskodó általi felmondási ideje a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három hónap, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén kettő hónap. Az eltérően nem szabályozott esetekben ugyanez a felmondási idő irányadó a lakás-előtakarékosági szerződés Lakás-takarékpénztár általi felmondására. A felmondási idő utolsó napja az a nap, amely számában a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvétel napjával megegyezik (pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén szeptember 14., a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén augusztus 14.). Ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.). A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondási idő utolsó napján a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti
  - a) állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában négy lezárt megtakarítási év után, igazolási kötelezettség mellett lakáscélú felhasználásra teljes megtakarítását vagy igazolási kötelezettség nélkül a módozat szerinti betéti kamattal növelt megtakarításait,
  - b) egyébként a betéti kamattal növelt megtakarításait csökkentve a hatályos Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal. A felmondási idő a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezésétől számítódik.
- (4) A szerződő kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse a kifizetést. Ez a 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 7. § (3) bek. szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjjal jár.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (ÁT ÁSZF 25. §), a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti kifizetést a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezését követően, felmondási idő alkalmazása nélkül, haladéktalanul teljesíti.



- (6) Ha a lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakás-takarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, és erről a Lakás-takarékpénztárt tájékoztatja, a szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár erről értesíti a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt (a továbbiakban: NAV).
- (7) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti az állami támogatott lakás-előtakarékosági szerződést oly módon, hogy a már jóváírt állami támogatást és kamatait átutalja a MÁK-nak, a fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.
- (8) A 2009. június 30-áig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet, a teljes megtakarítás szabadon felhasználható. A 2009. június 30-át követően kötött lakás-előtakarékosági szerződések esetén a kifizetett teljes megtakarítás lakáscélú felhasználását a megtakarítási idő hosszától függetlenül minden esetben igazolni kell a jogszabályokban és az Üzletszabályzatban előírt határidőben és módon.
- (9) Postai kifizetésre csak a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetendő összeget csökkenti. Társasház és lakásszövetkezet által kötött, illetve társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén a kifizetés postai úton nem teljesíthető.
- (10) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása az ÁÜF 5. § szerint történik.
- (11) Ha a felmondott szerződés kifizetéséhez szükséges valamely kifizetési feltételt a lakás-előtakarékoskodó a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a felmondási nyilatkozat véglegesen hatályát veszti.
- (12) Más hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön teljes vagy részleges visszafizetése céljából kötött, az ÁT ÁSZF 22. § (4) bekezdése szerint biztosítékba adott szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodót a vonatkozó Hirdetményben foglaltak szerint elállási jog illeti meg. Az ennek megfelelő elállás esetén az ÁT ÁSZF 4. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni. Az elállás jogát a lakás-előtakarékoskodó kizárólag írásban gyakorolhatja.

## **D) A SZERZŐDÉSES ÖSSZEG KIUTALÁSA**

### **10. § A kiutalás és a kiutalási összeg**

- (1) A kiutalás a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti. Kiutalásra technikailag mindig a szerződéses összeg kerül, akár igényli a szerződő a lakáskölcsönt, akár nem. Ez nem érinti a szerződő az ÁT ÁSZF 11. § (2) bek. szerinti jogait. A lakáskölcsön az ÁT ÁSZF 13. § rendelkezései szerint leghamarabb a teljes megtakarítás kifizetésével együtt folyósítható. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg vagy egy részének kifizetésével.
- (2) A rendszeres betételhelyezés és a rendkívüli befizetések, a jóváírt kamatok, az állami támogatás, egyéb jóváírt összegek, a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezetttek tőketörlesztései, valamint a Lakás-takarékpénztár által a kiutalás fenntartása érdekében esetlegesen felvett kölcsönösszeg képezi a kiutalási összeget.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget (ÁÜF 3. § (1) bek.) a kiutalási összegből folyósítja.
- (4) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása az ÁT ÁSZF 11. § szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.
- (5) Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékosági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet értelmében a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat.

### **11. § A kiutalás feltételei és sorrendje**

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

- a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt,
- b) a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot,
- c) a lakás-előtakarékosági szerződés a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot, vagy a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.),
- d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatás (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a jelen paragrafus (1) bek. d) pontja szerint megküldött kiutalási értesítőben felszólítja a lakás-előtakarékoskodót, hogy nyilatkozzon elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre, vagy csak egy részére tart-e igényt; elfogadja a várható kiutalást, de a szerződéses összeg vagy a lakáskölcsön, illetőleg annak egy részének kifizetését egy későbbi időpontban kéri (rendelkezésre tartás). A Lakás-takarékpénztár által megküldött kiutalási értesítő tartalmazza azt, hogy a várható kiutalás lakás-előtakarékoskodó részéről történő elfogadása esetén milyen iratokat, igazolásokat milyen időn belül kell benyújtania a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez, továbbá tartalmazza a rendelkezésre tartás esetén felszámítható rendelkezésre tartási jutalék mértékét.
- (3) Ha a szerződés kiutalásra került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalt összeget az ügyfél rendelkezésére tartja (ÁT ÁSZF 12. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, a kiutalási időszakban új szerződőt vagy kedvezményezettet nevez meg (ÁT ÁSZF 1. § (1)), nyilatkozatát visszavonja (ÁT ÁSZF 11. § (11) bek.), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem elfogadása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem elfogadásától számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor. A Lakás-takarékpénztár az AT ÁSZF 11. § (1) bekezdésben foglalt, kiutalási feltételeket teljesítő szerződéseket abban az esetben jogosult felmondani, ha a ÁÜF 5. § (2) bekezdésben rögzített feltételek szerint a kamatozás véglegesen megszűnik, és a lakás-előtakarékoskodó a kiküldött kiutalási értesítőre nem nyilatkozik, vagy nem fogadja el a kiutalást. Ezen szerződések Lakás-takarékpénztár általi felmondására a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalásához tartozó értékelési fordulónapot követő 12 hónap eltelte után kerülhet sor. A felmondást követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadók.
- (4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén két hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.
- (5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékosági szerződések értékszámai alapján a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A lakáskölcsönt igénylők között felállított sorrend az értékszám alapján kerül meghatározásra. A Lakás-takarékpénztár likviditási helyzete alapján meghatározott célértékszámot meghaladó lakás-előtakarékosági szerződés előnyt élvez.
- (6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár a szerződés szerinti összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezettségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit.
- (7) Az értékszámot a jelen AT ÁSZF 1. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon. A más lakás-takarékpénztártól átvett módozatok, illetve a már nem értékesített módozatok összehasonlítására az AT ÁSZF 1. sz. mellékletben meghatározott ún. korrigált értékszám szolgál.
- (8) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módozatot és/vagy szerződéses összeget, akkor az értékszám a módosítás végrehajtását követően az új módozati szorzó és/vagy szerződéses összeg alapján újraszámolásra kerül. A kiutalási időszakban módozatot váltó és/vagy szerződéses összeget módosító szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az AT ÁSZF 11. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (9) Ha a lakás-előtakarékosági szerződés az AT ÁSZF 22. § szerint átruházásra kerül, az AT ÁSZF 11. § (2) bekezdés alapján a kiutalásra vonatkozóan korábban tett nyilatkozat változatlanul irányadó.
- (10) A kiutalási időpont után a Lakás-takarékpénztár a töredék megtakarítási évre járó állami támogatáson túl további állami támogatást nem igényel, akkor sem, ha a kiutalt számlára megtakarítások érkeznek.

- (11) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja.
- (12) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően kizárólag abban az esetben módosíthatja, ha le kíván mondani az állami támogatásról, továbbá, ha le kíván mondani a lakáskölcsön igényéről. A módosítás díját a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően nem vonhatja vissza.

## **12. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása**

- (1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha az ÁT ÁSZF 11. §-ban meghatározott feltételek teljesülnek és az ÁT ÁSZF 17. §-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár a hitelképesség vizsgálata során figyelembe veszi a hiteligénylők hitelképességét, jövedelmi és pénzügyi helyzetét, beleértve a hiteligénylők vagyoni helyzetét, meglévő hiteleinek adósságszolgálati terheit. A Lakás-takarékpénztár kellő bizonyosságot szerez az ügyfelek hitelképességéről, eladósodottságáról, valamint a hiteligénylők múltbeli teljesítésének kiértékelésére irányuló vizsgálatokat folytat le. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészeket (az ÁT ÁSZF 16. §) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíteni tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéka nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.
- (3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

## **E) A LAKÁSKÖLCSÖN**

### **13. § A lakáskölcsön folyósítása**

- (1) A Lakás-takarékpénztár és az érdekeltek a lakáskölcsön folyósítása érdekében kölcsönszerződést, továbbá ezen belül vagy külön okiratban biztosítékokról szóló szerződést kötnek. A megkötött kölcsönszerződés az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okiratból, a kölcsön nyújtásának részletes feltételeit tartalmazó Áthidaló- és Lakás-kölcsönszerződés Általános Feltételekből, a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatból, továbbá az Üzletszabályzatból áll. Eltérés esetén az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirat rendelkezése az irányadó. A rendelkezésre tartott lakáskölcsön az ÁT ÁSZF 12. §-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok hiánytalan beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.
- (2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában módozat szerinti minimális megtakarítási időt, állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékosági szerződések esetében legalább a 4 évet, és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználására sor kerül.
- (3) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a hitelkérelem tartalmának a módosítására annak befogadásától a kölcsön folyósításáig a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult.
- (5) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza.

### **14. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása**

- (1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön megtagadására, amennyiben

- a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a cselekvőképes kedvezményezett, vagy bármely, a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs hátralekos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hiteleinformációs Rendszerben (KHR),
  - b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett, vagy a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs(ak) jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
  - c) a nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő,
  - d) az ÁT ÁSZF 19. §-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik,
  - e) a lakás-előtakarékoskodó – a kiutalási értesítőre adott válaszában benyújtott, lakáskölcsön folyósítása iránti kérelmét követően – a hitelkérelem elbírálásához szükséges, a befogadási feltételeknek megfelelő hitelcsomagot a kiutalást követő 6. hónap végéig – biztosítékba adott lakás-előtakarékosági szerződés esetén a kiutalási időpontot megelőző 30. napig – nem nyújtja be a Lakás-takarékpénztárhoz,
  - f) a kérelem teljesítése, illetve a lakáskölcsön folyósítása a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénybe (továbbiakban: Ptk.) vagy más jogszabály rendelkezésébe ütközne,
  - g) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely, a hitelkérelem elbírálása során felmerült hiánypótlás teljesítését, és azt a Lakás-takarékpénztár felszólító levelének keltétől számított 30 napon belül sem pótolja,
  - h) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely kifizetési feltétel teljesítését, és azt a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon, illetve a hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés visszaküldése tekintetében 60 napon belül sem pótolja,
  - i) ha a lakás-előtakarékoskodó a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon belül nem kéri a kölcsön kifizetését függetlenül attól, hogy a lakás-előtakarékoskodó minden kifizetési feltételt teljesített.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett abban az esetben jogosult a kölcsön felvételére, ha a Lakás-takarékpénztár hitelképesnek minősíti. Megfelelő nettó jövedelem hiányában a visszafizetésért egyetemleges felelősséget vállaló adóstárs vagy a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása esetén készfizető kezes állítható.
- (3) Az (1) bekezdés h) pontjában jelölt határidő a lakás-előtakarékoskodónak a határidő előtt a Lakás-takarékpénztárhoz beérkezett írásbeli kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.
- (4) A Lakás-takarékpénztárnak a hitelkérelem elbírálása során benyújtott dokumentumok alapján, azok keltezésétől számított 90 napon túl a bírálati folyamatot elvégezni nem áll módjában. Amennyiben valamely dokumentum ezen 90 napos érvényessége lejár, úgy további hiánypótlás válhat szükségessé. Ezen 90 napos határidő nem érinti a Lakás-takarékpénztár azon jogát, hogy meghatározott dokumentumok vonatkozásában előzetes tájékoztatás mellett 30 napos érvényességi időt kössön ki.

## 15. § A lakáskölcsön kamata

- (1) A lakáskölcsön kamatát, a tőkésítés gyakoriságát a módzat tartalmazza. A lakáskölcsön kamata fix. A kamatszámítás a mindenkorli kölcsöntartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll.  
A kamatszámítás képlete:
- $$\frac{(\text{eltelt napok száma}) \times (\text{kamat } \%) \times (\text{kölcsönösszeg Ft})}{360 \times 100}$$
- (2) A lakáskölcsön, illetve egy részének kamatszámítása a lakáskölcsön, illetve az adott rész folyósítását követő napon kezdődik.
- (3) A lakáskölcsön kezelési költsége a módzat szerint az adott hitelév első napján még fennálló kölcsön összegének a módzatban meghatározott százaléka. Ezzel az összeggel a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számlát megterheli, azt a lakás-előtakarékoskodónak nem kell külön megfizetnie. Az egyes módzatoknál a kezelési költség terhelési gyakorisága és/vagy mértéke eltérő lehet.

## 16. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása

- (1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bek.) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint a folyósítást követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra. A lakás-előtakarékoskodó, illetve a lakáskölcsön törlesztésére kötelezett a lakáskölcsön törlesztésére magyarországi hitelintézetnél vezetett forint bankszámlát köteles használni.

- (2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módozat leírása tartalmazza. A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, limit nélküli vagy legalább a lakás-előtakarékossági szerződés módozatához tartozó havi rendszeres megtakarítás négyszeres összegére szóló, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli előtörlesztést teljesíthet. A rendkívüli előtörlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.
- (4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz.
- (5) A lakáskölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. A lakáskölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a lejárt tartozásra a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (6) Lakáskölcsön szerződés módosítására az annak megkötésére irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az ÁT ÁSZF 14. § (1) bek. g)-i) pontjaiban, valamint az ÁT ÁSZF 14. § (3) bekezdésben írt határidők a szerződésmódosítási feltételek teljesítése tekintetében irányadók.

## **17. § A lakáskölcsön biztosítéka**

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

## **18. § A biztosítás**

- (1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul (zálogjoggal terhelt) lekötött ingatlanra, más ingó dologra biztosítást kötni. A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztár, illetőleg a biztosító által meghatározott adattartalommal, a biztosító számára írásban bejelenteni, hogy az adott vagyontárgyat zálogul lekötötte. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítást a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani és ezt a Lakás-takarékpénztár részére igazolni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja (ÁT ÁSZF 19. §).
- (2) A kölcsön kifizetési feltételeként a Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy életbiztosítást, illetve a kölcsönhöz kapcsolódó más biztosítást kössön. Ha a Lakás-takarékpénztár elérhetővé teszi az általa kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződéshez történő csatlakozás lehetőségét, a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs jogosultak ahhoz csatlakozni, a kölcsönszerződésre tekintettel megköthető külön szerződésben foglalt feltételek szerint, a Díjtáblázatban foglaltak szerinti havonta fizetendő díj ellenében.



- (3) A biztosítási szerződés kiválasztásakor az adós szabadon választhat a biztosítótársaságok biztosítási termékei közül, azzal, hogy csak olyan biztosító társasággal köthet szerződést, amely érvényes Felügyeleti engedéllyel rendelkezik tevékenysége folytatásához, valamint amely a biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatást (ideértve a díjrendezettségeről szóló értesítést is) a Lakás-takarékpénztár felé vállalja. A jelen § (2) bekezdésben nevezett csoportos hitelfedezeti biztosításhoz csatlakozás esetén a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs a Lakás-takarékpénztárral szerződött biztosító által kínált terméket veheti igénybe.

## 19. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

- (1) A Lakás-takarékpénztár – az Üzletszabályzatban foglalt esetek kivételével – nem jogosult a lakáskölcsön szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondja és a lakáskölcsön visszafizetését követeli, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésben vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja. Ebben az esetben a felmondás nem következhet be hamarabb, mint az ÁT ÁSZF 21. § (6) bekezdésben írt eljárás jogerős befejezéséről történő értesítés napja.
- (3) A Lakás-takarékpénztár – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – a lakáskölcsön szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
- a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
  - a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhoz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékot,
  - a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegenítették vagy használatát megváltoztatták,
  - a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszünteti, hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvántartásában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődeljárást nyitnak, vagy a csődeljárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
  - a lakás-előtakarékoskodó valótlan vagy hiányos adato(ka)t szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
  - a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondták vagy az előírt biztosítás díjrészeit nem fizették meg,
  - a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
  - a lakás-előtakarékoskodó az Üzletszabályzat rendelkezéseit vagy a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
- (4) A jelen § (3) bek. szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.
- (5) A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat (ideértve az adatkezelési szabályokat a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt) az Áthidaló- és Lakáskölcsön szerződés Általános Feltételek című dokumentum tartalmazza, amely elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján a <https://www.fundamenta.hu/web/guest/dokumentumtar> cím alatt.

## F) AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

### 20. § Az áthidaló kölcsön

- (1) Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződésszerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján a lakás-előtakarékosági szerződésben rögzítettekől eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat.
- (2) Az áthidaló kölcsön érvényes lakás-előtakarékosági szerződés alapján, továbbá akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékosági szerződés megkötésére az áthidaló kölcsön igénylésével azonos napon, vagy azt megelőzően érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.

- (3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően, annak kamatai és egyéb terhei mellett a módozat szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig.  
Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összeg Lakás-takarékpénztár által meghatározott hányadával megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt az áthidaló kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékosági szerződés teljes megtakarítási összegéből anélkül fizeti vissza, hogy – az áthidaló kölcsön felvételekor – lakáskölcsönt igényelne, a Lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését, amellyel az áthidaló kölcsön felvételével egyidejűleg a lakáskölcsön igénybe vételéről lemond. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt kiutaláskor az általa kötött több lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási összegéből kívánja megfizetni, a lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését is, amellyel a lakáskölcsön igénybe vételéről lemond. A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, limit nélküli, elektronikus úton igazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (4) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.
- (5) Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza (törvényi biztosíték) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. Tekintettel arra, hogy az áthidaló kölcsön adósa által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg az adós rendelkezése alól kikerült vagyontárgynak minősül. Ennek alapján adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételtlen rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható.
- (6) Az áthidaló kölcsön rendkívüli előtörlesztése kizárólag az adós által tett előzetes bejelentést követően lehetséges. Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.
- (7) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a cselekvőképes kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársa. A szerződő a szerződéses összeg, illetve a szerződés módozatának módosításáról, továbbá a kedvezményezett személyével kapcsolatban az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig kizárólag a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával rendelkezhet.
- (8) Az áthidaló kölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. Az áthidaló kölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő hátralékos összegekre a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (9) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsönszerződés tartalmazza.
- (10) Egyebekben az áthidaló kölcsönre a lakáskölcsönre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

## **G) A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS**

### **21. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése**

- (1) A Lakás-takarékpénztár a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeg, ideértve az áthidaló kölcsön összegét is (a továbbiakban: igénybe vett összeg) lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult
- a) a szükséges iratok eredeti, másolati, vagy elektronikus másolati példányát a lakás-előtakarékoskodótól vagy kedvezményezettől bekérni és elfogadni,
  - b) külső szakértőket megbízni a lakás-előtakarékoskodó, kedvezményezett költségén a lakáscélú felhasználás ellenőrzésével. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

- (2) Az (1) bek. a) pontjában említett dokumentumok különösen a következők:
- a) lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolás,
  - b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az igazolás benyújtásakor hatályos építésügyi szabályok szerinti határozat, végzés, bejelentésről szóló okirat, továbbá az építkezésre a hatályos építésügyi szabályozás szerinti nyitva álló időtartam alatt keletkezett, a jelen §-ban írt feltételnek megfelelő számlák, továbbá a jogerős használatba vételi engedély,
  - c) lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák,
  - d) lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek vagy biztosítótársaságnak a kölcsön fennálltáról, illetve törlesztéséről, továbbá a lakáscél megvalósulásáról szóló igazolása,
  - e) az a)-c) pont esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp. tv. 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott kölcsönkérelem esetén a hiánytalan hitelkérelem befogadásának napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat Lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett, áthidaló kölcsön esetén a hiánytalan kölcsönkérelem befogadásának napján vagy azt követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett.
- A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.
- (4) A (2) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, az építési engedélyt, valamint a kiváltandó lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálltáról szóló igazolást az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani. Az igénybevett összeg felvételét (a Lakás-takarékpénztár által történő kifizetést) követően kell benyújtani:
- a) a lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, továbbá a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolását a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről 60 napon belül,
  - b) a lakás vagy családi ház építésére (ideértve az építéssel egybekötött adásvételt is), bővítésére vonatkozó számlákat 18 hónapon belül,
  - c) a többi esetben szükséges iratokat pedig 180 napon belül.
- (5) A Lakás-takarékpénztár és az ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.
- (6) Az állami támogatást tartalmazó, igénybe vett összeg lakáscélú felhasználását, ideértve a kölcsönszerződés alapján felvett összeget is, a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell. Az igazolandó összeget nem csökkenti a kifizetéskor végrehajtott esetleges díjlevonás(ok) összege. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat a jelen §-ban meghatározott határidőn belül nem nyújtotta be, illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár a



Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján köteles a lakáscélú felhasználással nem igazolt, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozás legkisebb behajtható összegét elérő vagy meghaladó állami támogatás és járuléki megfizetése iránti követelését – a Magyar Állam nevében eljárva – polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíteni, továbbá a 47/1997. (III. 12.) Korm. rendelet 12. § (1) bek. alapján a lakáskölcsön szerződést felmondani (ÁT ÁSZF 19. §).

- (7) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház illetve a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről hitelesített másolatot adott ki 5 évig megőrzi és azokat a NAV kérésére bemutatja.
- (8) Lakás-előtakarékoskodó felelősséget vállal, hogy a jelen § (1) bekezd. a) pontjában említett másolati okiratok az eredeti példánnyal, példányokkal mindenben megegyeznek, valamint a benyújtott számlákat más lakás-előtakarékossági szerződéshez lakáscélú támogatás igazolásául nem használta fel.

## **H) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSBŐL SZÁRMAZÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTRUHÁZÁSA**

### **22. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás**

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés átruházásához, biztosítékba adásához, törvény eltérő rendelkezése hiányában a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a szerződésből fakadó jogok és követelések biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó személye az AT ÁSZF 25. § (2) és az AT ÁSZF 22. § (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával és csak akkor változtatható, ha az átruházást követő új lakás-előtakarékoskodó az átruházásra jogosult eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági ítélet, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.
- (3) Az ÁÜF 2. § (2) bek. b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.
- (4) A szerződő kérésére a szerződéses összeg, a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg vagy a teljes megtakarítás biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékául felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződéseket a jogosult javára zárhatja.
- (5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékául is szolgálhat.
- (6) Korlátozással érintett állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződésről a zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet – a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított – igazolásának benyújtása, amely az állami támogatás és a lakáshitel igénybevételének jogszerűségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás (korlátozás) jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.
- (7) A szerződésre, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.
- (8) A Lakás-takarékpénztárnak a biztosíték kezelésével (pl. zárolással, engedményezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással) kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai stb.) más megállapodás hiányában a hatályos Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.

- (9) Amennyiben a biztosítéki vagy egyéb célú zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank javára alapított zálogjog) a zárolt összegre vonatkozó követelését érvényesíti, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés keltétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás alapjául szolgáló jognyilatkozatban szereplő számlaszámra. A lehívott összegrészt kamatozása a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését megelőző nappal zárul. A betétszámlán fennmaradó követelést a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. szerinti időpontban banki vagy postai úton (a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja. A már jóváírt állami támogatás és kamatai tekintetében jelen ÁT ÁSZF állami támogatásra vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.
- (10) A zárolás időtartama alatt – a kiutalás elfogadásától eltekintve – a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felett.
- (11) A Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyféllel szemben bármely jogcímen fennálló lejárt követelését az ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személyre (pl. követeléskezelőre) átruházni. A kölcsönszerződés megkötésében közreműködők a Lakás-takarékpénztár által a későbbiekben esetlegesen kezdeményezett követelés vásárlásban vagy a végrehajtásban vásárlóként nem vehetnek részt.

## I) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

### 23. § Számlavezetés

- (1) A Lakás-takarékpénztár, a lakás-előtakarékoskodóval jelen Üzletszabályzat elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár, az alapértelmezettként megjelölt kommunikációs csatornán (ÁÜF 6. § (1)) évente egyszer díjmentesen, vagy a lakás-előtakarékoskodó kérésére, külön díj felszámítása mellett a lakás-előtakarékossági szerződésről számlakivonatot küld. A számlakivonat egyúttal számlaként és azon kimutatásként is szolgál, amelyben a Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a betétes javára fennálló betétbiztosítási összegről, valamint értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.
- A Lakás-takarékpénztár a díjakat, költségeket folyamatosan a tranzakció időpontjában ráterheli a lakás-előtakarékossági számlára, majd egyszeri elszámolással a számlakivonaton feltünteti. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó annak – elektronikus kommunikáció esetén – feltöltésétől, papír alapú kommunikáció esetén keltezésétől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzüsszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékossági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt – a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. Amennyiben a visszautalás elháríthatatlan akadályba ütközik a Lakás-takarékpénztár az összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzi meg. A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését az ügyfél kérelmére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévet megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre.
- (3) A teljesített befizetések a kölcsönszerződés (lakáskölcsön, illetve áthidaló kölcsön) eltérő rendelkezése vagy felek eltérő megállapodása hiányában az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: számlanyitási díj, megtakarításokkal kapcsolatos első vállalt ráta teljesítése, követelésekkel kapcsolatos végrehajtási díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi kamatok, követelésekkel kapcsolatos díjak, követelésekkel kapcsolatos esedékes kamatok, megtakarításokkal kapcsolatos díjakon belül: számlavezetés díja, zárolási (korlátozási) díj, szerződéses összeg emeléskori különbözet, egyéb Díjtáblázat szerint felszámítható díjak, ezt követően követelésekkel kapcsolatos esedékes tőketörlesztő részlet, megtakarításokkal kapcsolatos, a módzatnak megfelelő betétfizetés teljesítése, biztosítás szolgáltatási díjak. A fentiek szerint el nem számolt összeg lakáskölcsön esetén a tőketartozással szemben, illetve áthidaló kölcsön esetén a betétszámlán megtakarításként kerül jóváírásra. Az el nem számolt összeg egy jövőbeni fizetési kötelezettségre sem részben sem egészben nem számolható el. Lakáskölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel előtörlesztés történik, áthidaló kölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel a megtakarítás összege növekszik.

- (4) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági számla terhére a rendelkezésre jogosult lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által benyújtott kifizetési rendelkezéseket – a számlán fennálló fedezet összegétől függetlenül – a rendelkezések beérkezésének sorrendjében teljesíti.
- (5) A Lakás-takarékpénztár csoportos beszedési megbízás (beszedés) esetén jogosult  
– az egyes követeléseire beszedésére jogcímenként külön megbízást adni;  
– a bármely jogcímen esedékes, hátralékos összegek beszedésére külön megbízást adni.
- (6) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodótól befizetést bármilyen jogcímen kizárólag Magyarországon fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (giro) által kezelt pénzforgalmi számláról fogad és kifizetést csak ilyen számlára teljesít. Ha az ügyfél esedékes kifizetés átutalásához nem ad meg számlaszámot, a Lakás-takarékpénztár jogosult az összeget – az ÁT ÁSZF 9. § (9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – postai úton, annak hatályos Díjtáblázat szerinti díjának felszámítása mellett kifizetni az ügyfél levelezési címére, ennek hiányában lakcímére. A Lakás-takarékpénztár házipénztárt nem tart fenn.
- (7) A lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogviszony tekintetében a Ptk. folyószámla, fizetési számla és fizetési megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

## 24. § Díjak, költségek

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A jogszabály szerinti díjak tételes felsorolását a jelen ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletében meghatározott szolgáltatásokon túli, az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért járó díjak tételes felsorolását a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A Díjtáblázatban feltüntetésre kerül azon szolgáltatások köre, amelyek közvetített szolgáltatást tartalmaznak. A Díjtáblázat nem képezi az Üzletszabályzat részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a hatályos Díjtáblázatot rendelkezésre bocsátja.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázat módosításának jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi.
- (3) A lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli. A díj a felmerülése okául szolgáló módosítás hatályba lépését követő hónap első munkanapján válik esedékessé, kivéve a kiutalás és a felmondás hónapjában lévő, továbbá az ÁT ÁSZF 22. § (1) bek. alapján az adott hónapban biztosítékba adott (zárt) szerződéseket, mely esetekben a díj a módosítás hatályba lépésének a napján válik esedékessé. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása kapcsán felmerülő díj a megosztott szerződés lakás-előtakarékoskodóját terheli.
- (4) A lakás-előtakarékossági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecslés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terhelik.
- (5) A betétszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés kifizetését postai úton kéri teljesíteni a lakás-előtakarékoskodó és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően a kifizetendő összeg nem haladja meg a 150 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár kifizetést bankszámlára teljesít.
- (6) A hitelszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárt terhelő kötelezettség – a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően – a 150 Ft-ot meghaladja, a fennmaradó összeget – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – a természetes személy nevén lévő, kölcsöntörlesztéshez használt fizetési számlára utalja vissza a Lakás-takarékpénztár. A Lakás-takarékpénztár a hitelszámla megszűnése esetén a 2000 Ft-ot meg nem haladó számlaköveteléséről lemond.

## 25. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála

- (1) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a lakás-előtakarékossági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (ÁT ÁSZF 9. §).

- (2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott Üzletszabályzatba ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.
- (3) Az így folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást az állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó – a Törvény 9. § (3) bek. alapján – nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.
- (4) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen a ÁÜF 2. § (2) bek. szerinti kedvezményezetti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékossági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.
- (5) Az ÁÜF 2. § (3) bekezdés alapján rendelkezési jogot szerzett kedvezményezettnek az ÁT ÁSZF 11. § (6) bekezdés szerinti folyósítást megelőzően történt elhalálozása esetén a rendelkezési jog visszaszáll a lakás-előtakarékoskodóra.
- (6) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elhalálozása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt lakás-előtakarékoskodó jogán korábban igényelt és kifizetett állami támogatás jogosulatlan állami támogatásnak minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó helyébe lépő személyt. Amennyiben a kedvezményezett elhalálozása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt kedvezményezett jogán korábban igényelt és kifizetett állami támogatás jogosulatlan állami támogatásnak minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli a lakás-előtakarékoskodót.

## J) ÁLLAMI TÁMOGATÁS

### 26. § Az állami támogatás

- (1) A 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződése alapján azt a magyar állampolgár lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet, aki Magyarország területén lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik – a 2011. január 1-jét megelőzően kötött szerződés esetén legfeljebb az első nyolc, az ezt követően kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg. A befizetett betét összege az állami támogatás számítás szempontjából a jóváírás napjával kerül figyelembe vételre. Ha a lakás-előtakarékoskodó a 2007. január 1-jén vagy azt követően indult megtakarítási évben a lakás-előtakarékossági szerződésben, a módoszatnak és szerződéses összegnek megfelelő mértékben vállalt kötelezettségétől eltérően nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a Törvény 22. § (1) és (2) bek. szerint számított állami támogatás 25-25%-át. Ezen szabály abban az esetben is alkalmazandó, ha a megtakarítási év során a rendszeres betételhelyezés összege módosul (pl. szerződés összevonása, megosztása, a szerződéses összeg módosítása miatt). A lakás-előtakarékossági szerződés olyan módosítása esetén, amely megváltoztatja a rendszeres betételhelyezés mértékét, a módosult kötelezettséget az előbbi szabály alkalmazása szempontjából a hatályba lépést követő hónaptól kell figyelembe venni.
  - a) Az állami támogatást a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a MÁK megtakarítási évente nyújtja. A kérelem alapján a Lakás-takarékpénztár készíti el a lakás-előtakarékoskodó megtakarítási évének leteltekor az adott évi támogatásra vonatkozó igénylést mindaddig, amíg a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó kérelmét vissza nem vonja. A lakás-előtakarékoskodó a kérelme benyújtásával egyúttal hozzájárul igényjogosultságának és a lakáscélú felhasználás ellenőrzéséhez szükséges adatainak kezeléséhez. A szerződéskötést megelőzően az állami támogatás iránti igény esetén a Lakás-takarékpénztár a saját és a MÁK elektronikus nyilvántartási rendszerében ellenőrzi, hogy a természetes személy

lakás-előtakarékoskodó vagy – amennyiben kedvezményezettet jelölnek meg – a kedvezményezett javára, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó esetén ugyanarra az épületre kérelmeztek-e állami támogatást. A Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót az ellenőrzés eredményéről és következményeiről.

- b) Az állami támogatás tárgyévi megigénylésének feltétele, hogy az igénylő az adózás rendjéről szóló törvényben előírt kötelezettségét teljesítse és az adóazonosító számát (adóazonosító jelét, adószámát), épületre igényelt állami támogatás esetén az épület helyrajzi számát a Lakás-takarékpénztár felé az állami támogatás igényléssel érintett megtakarítási év utolsó hónapjának 1. napjáig bejelentse. Ezen kötelezettség későbbi teljesítése esetén az állami támogatás utólagos megigénylésére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj ellenében kerülhet sor. Az állami támogatás iránti, szabályszerűen bejelentett igényt nem szünteti meg az, ha a megtakarítási évben nem történt állami támogatásra jogosító betétbefizetés. A külön meg nem fizetett díjak a ÁÜF-ben foglalt beszámításra irányadó rendelkezések értelmében az állami támogatás alapjául szolgáló megtakarítás összegét csökkentik. A lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a lakás-előtakarékoskossági szerződés megszűnéséig a korábbi teljes megtakarítási évekre vonatkozóan módosítani.
- (2) A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv. módosítás) hatálybalépésétől, azaz 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékoskossági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg. Az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését megelőzően kötött lakás-előtakarékoskossági szerződés megtakarítási idejének – az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését követően történő – meghosszabbítása esetén az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.
- (3) Ugyanazon személy javára, egy naptári évben csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás, kivéve a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződéseket, mivel ezekben az esetekben a társasházi lakás tulajdonosa, illetve a lakásszövetkezet tagja által kötött szerződés esetén a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződés után igénybe vett állami támogatást nem kell figyelembe venni.
- (4) Az állami támogatás összegét a MÁK átutalja, majd azt a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékoskossági számláján betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. A Lakás-takarékpénztár a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli.
- (5) Az első megtakarítási évet megelőzően elhelyezett betét az állami támogatás igénylés szempontjából az első megtakarítási évben elhelyezett betétnek minősül. Az állami támogatás összegének meghatározásánál nem minősül betétbefizetésnek az előző megtakarítási évben betétként elhelyezett összeg alapján a tárgyévben betétként jóváírt állami támogatás összege, a Lakás-takarékpénztár által a Törvény 7. § (8) bek. szerint fizetett késedelmi kamat, valamint az az összeg, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe. Töredék megtakarítási év esetén az állami támogatás a töredék év teljes hónapjaira arányosítva kerül megállapításra. Töredék megtakarítási év esetén a jelen § (1) bek. harmadik mondatában írt szabályt nem kell alkalmazni.
- (6) Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a lakás-előtakarékoskodó, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem az ÁÜF-ben foglalt lakáscélú felhasználásra irányadó rendelkezéseknek megfelelő, Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel. Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Ha a kedvezményezett, ennek hiányában a lakás-előtakarékoskodó annak az összegnek, amely után állami támogatást kapott, egy részét nem lakáscélra használja fel, a betéti kamattal növelt állami támogatás arányos részét a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek, vagy amennyiben a támogatással növelt összeget a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett már felvette, a támogatás arányos részét vissza kell fizetnie a Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján. A támogatásból levont, illetve visszafizetendő résznek olyan arányban kell állnia a betéti kamattal növelt teljes állami támogatással, amilyen arányban a nem igazolt összeg áll a betét és az állami támogatás kamatokkal növelt összegével, illetve lakáskölcsön igénybevétele esetén az igénybe vett teljes összeggel.
- (7) Ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés(ek) módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a lakás-előtakarékoskodót – saját választása alapján – csak az egyik szerződése után illeti meg az állami támogatás, kivéve a jelen ÁT ÁSZF-ben foglalt kedvezményezett elhalálzására irányadó rendelkezésben foglalt esetet.



A lakás-előtakarékoskodó a Lakás-takarékpénztár erre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül köteles megtenni a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevételének megszüntetése érdekében, illetve nyilatkozni, hogy melyik szerződésén kívánja megtartani az állami támogatást. A többi szerződés után jóváírt állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt a Lakás-takarékpénztár a számlá(k)ról levonja azokra az évekre vonatkozóan, amikor több szerződés után átutalták az állami támogatást, és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nyilatkozata a fenti határidőben nem érkezik meg a Lakás-takarékpénztárhoz, akkor a Lakás-takarékpénztár arról a számláról vonja le az állami támogatást, amelyik esetében a szerződést később kötötték meg.

- (8) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett a szerződése alapján felvett összeg részeként az állami támogatást is igénybe vette és a megtakarítási ideje elérte, vagy meghaladta a négy évet, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló kormányrendeletben meghatározott időn belül igazolnia kell a felvett összeg lakáscélú felhasználását. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az összegyűlt betétjének felvételekor úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak.
- (9) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett az állami támogatást felvette, a Lakás-takarékpénztár utólag is ellenőrizheti a felvett összeg lakáscélú felhasználását.

## **K) EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **27. § Az ÁT ÁSZF módosítása**

- (1) Az ÁT ÁSZF módosításához – tekintettel arra, hogy jelen ÁT ÁSZF az állami támogatással érintett módosított szerződésre vonatkozik – az MNB engedélye szükséges. A módosítás hatálya az MNB engedélye alapján, az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.
- (2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.
- (3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételtől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁSZF-et a lakás-előtakarékossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § rendelkezései szerint megfizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

### **28. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése**

- (1) A Lakás-takarékpénztár által az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztártól átvett és saját állományba besorolt szerződésállomány tekintetében az átvétel napjától a számlavezetéssel, az állami támogatás igénylésével, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.

Jelen ÁT ÁSZF-et jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-517/2020. számú MNB határozat

Jelen ÁT ÁSZF-et jóváhagyó határozat kelte: 2020.08.06.

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

## L) MELLÉKLETEK

### 1. sz. melléklet

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

1. Az értékszám meghatározása a már nem értékesített módzatok esetében:  
Az értékszám az értékelési fordulónapig jóváírt és jóvá nem írt, de megszolgált kamatösszeg és a szerződéses összeg ezredrészének hányadosa, szorozva a módzati szorzóval, három tizedesjegy pontossággal.  
Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1000}$$

Rövidítések:

ÉSZ: értékszám

KÖ: az értékelési napig megszolgált kamatösszeg

MSZ: módzati szorzó

SZÖ: szerződéses összeg

2. Korrigált értékszám:

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

- 2.1. A korrigált értékszám számítása a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 9. sz. melléklete szerinti módzatok esetén

korrigált értékszám = értékszám × 62 / 50

- 2.2. A korrigált értékszám számítása a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 10. sz. és az ÁT ÁSZF 11. sz. melléklete szerinti módzatok esetén

korrigált értékszám = értékszám × 62 / 23

- 2.3. A korrigált értékszám a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 12. sz. és az ÁT ÁSZF 13. sz. melléklete szerinti módzatok esetén megegyezik a számított értékszammal.

### 2. sz. melléklet

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által a 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben foglaltak alapján meghatározott díjak állami támogatással érintett módzatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában

| Díj megnevezése  | Mértéke   |
|--|---|
| <b>Megtakarítási szakasz</b>   |   |
| Számlanyitási díj  | A szerződéses összegnek az adott módzatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a                                |
| Számlavezetési díj   | 150 Ft/hó, havonta terhelve. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.  |
| Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelésénél  | Az emelés mértékének az adott módzatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a                                   |
| Módosítási díj: Szerződéses összeg csökkentése   | 2000 Ft   |
| Módosítási díj: Szerződéses összeg emelése   | 2000 Ft   |
| Módosítási díj: Szerződésösszevonás  | 2000 Ft   |
| Módosítási díj: Szerződésmegosztás   | 2000 Ft   |
| <b>Hitelszakasz</b>  |   |
| Kezelési költség   | Az egyes hitelek első napján fennálló hiteltartozásnak az adott módzatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a |
| Jelzálog-bejegyzési díj (a lakáskölcsön vagy az áthidaló kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálog jog bejegyzéséért) | A jogszabály szerint a jelzálog jog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összege                        |

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

### **3. sz. melléklet**

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

### **3. sz. melléklet**

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

### **4. sz. melléklet**

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

### **5. sz. melléklet**

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

### **5. sz. melléklet**

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

### **6. sz. melléklet**

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

### **6. sz. melléklet**

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

### **6. sz. melléklet**

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

### **6. sz. melléklet**

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

### **7. sz. melléklet**

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

### **7. sz. melléklet**

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

### **8. sz. melléklet**

Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében

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

### **9. sz. melléklet**

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

### **10. sz. melléklet**

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

### **11. sz. melléklet**

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

### **12. sz. melléklet**

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

### **13. sz. melléklet**

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

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



**14. sz. melléklet**

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

**14. sz. melléklet**

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

**15. sz. melléklet**

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

**15. sz. melléklet**

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

**16. sz. melléklet**

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

**16. sz. melléklet**

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

**17. sz. melléklet**

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

Tájékoztató a 14-17. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)

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

# Üzletszabályzat

III. az állami támogatással nem érintett módosított  
lakás-előtakarékosági szerződésekre vonatkozó

## Általános Szerződési Feltételek

(továbbiakban: ÁTN ÁSZF)

# TARTALOM

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>A)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződés megkötése</b> .....  | <b>4</b>  |
|           | 1. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte .....   | 4         |
|           | 2. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések .....   | 4         |
|           | 3. § A számlanyitási díj .....   | 5         |
| <b>B)</b> | <b>A teljes megtakarítás</b> .....   | <b>5</b>  |
|           | 4. § A betételhelyezés .....   | 5         |
| <b>C)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződés módosítása és felmondása</b> .....   | <b>6</b>  |
|           | 5. § A módosítás és a felmondás általános szabályai .....  | 6         |
|           | 6. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése .....  | 6         |
|           | 7. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése .....   | 7         |
|           | 8. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése .....  | 7         |
| <b>D)</b> | <b>A szerződéses összeg kiutalása</b> .....  | <b>8</b>  |
|           | 9. § A kiutalás és a kiutalási összeg .....  | 8         |
|           | 10. § A kiutalás feltételei és sorrendje .....   | 8         |
|           | 11. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása .....   | 10        |
| <b>E)</b> | <b>A lakáskölcsön</b> .....  | <b>10</b> |
|           | 12. § A lakáskölcsön folyósítása .....   | 10        |
|           | 13. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása .....  | 10        |
|           | 14. § A lakáskölcsön kamata .....  | 11        |
|           | 15. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása .....   | 11        |
|           | 16. § A lakáskölcsön biztosítéka .....   | 12        |
|           | 17. § A biztosítás .....   | 12        |
|           | 18. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése .....   | 13        |
| <b>F)</b> | <b>Az áthidaló kölcsön</b> .....   | <b>13</b> |
|           | 19. § Az áthidaló kölcsön .....  | 13        |
|           | 20. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése .....   | 14        |
| <b>G)</b> | <b>A lakás-előtakarékossági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása</b> .....  | <b>16</b> |
|           | 21. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás .....  | 16        |
| <b>H)</b> | <b>Általános feltételek</b> .....  | <b>17</b> |
|           | 22. § Számlavezetés .....  | 17        |
|           | 23. § Díjak, költségek .....   | 18        |
|           | 24. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála .....   | 18        |
| <b>I)</b> | <b>Ügyfélkedvezmények</b> .....  | <b>19</b> |
|           | 25. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkedvezmények .....  | 19        |
| <b>J)</b> | <b>Egyéb rendelkezések</b> .....   | <b>20</b> |
|           | 26. § Az ÁTN ÁSZF módosítása .....   | 20        |
|           | 27. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése .....  | 20        |
| <b>K)</b> | <b>Mellékletek</b> .....   | <b>21</b> |
|           | 18. sz. melléklet .....  | 21        |
|           | Az értékszám meghatározása (ÁÜF 1. § (5) bek.) .....   | 21        |
|           | 19. sz. melléklet .....  | 21        |
|           | A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által az állami támogatással nem érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában meghatározott díjak ..... | 21        |
|           | 20. sz. melléklet .....  | 21        |
|           | A lakás-előtakarékossági szerződés 2018.10.19. és 2019. 11. 19. között értékesített módoszatának jellemzői .....   | 21        |

|   |    |
|---|----|
| 21. sz. melléklet .....   | 21 |
| A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői ..... | 21 |
| 21. sz. melléklet .....   | 21 |
| B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői ..... | 21 |
| 22. sz. melléklet .....   | 22 |
| A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői .....                       | 22 |
| 23. sz. melléklet .....   | 23 |
| A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői .....                       | 23 |
| 24. sz. melléklet .....   | 24 |
| A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői .....                       | 24 |
| 25. sz. melléklet .....   | 25 |
| A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15-től értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 25 |
| 25. sz. melléklet .....   | 26 |
| B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15-től értékesített módozatainak jellemzői .....                    | 26 |
| 26. sz. melléklet .....   | 27 |

**Jelen ÁTN ÁSZF az Általános Üzleti Feltételekben (továbbiakban: ÁÜF) meghatározott általános rendelkezések kiegészítéseként az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre (továbbiakban: nem állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés) vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.**

## **A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

### **1. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte**

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított ajánlati nyomtatványán, vagy elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány esetén annak kitöltése és az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat aláírása útján (továbbiakban együttesen: ajánlat) kell benyújtania. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége – eltérő megállapodás hiányában – 30 napig tart. Ha az ajánlat (elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány és/vagy az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat) hibás vagy hiányos, a Lakás-takarékpénztár felszólítja a lakás-előtakarékoskodót a kijavításra. Ha a kijavításra az ajánlat hatályosulásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár visszavontnak tekintheti.
- (2) A lakás-előtakarékossági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékossági szerződés viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével.  
A szerződés az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időponttal, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszaigazolja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétfizetések módozati modell szerint – tehát minden hónap 13-án – történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módozat szerint eléri a minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.
- (3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a már megtett, de a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult módosítani. Az ajánlat módosítására a szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (5) A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének esetleges további feltételeit a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a Hirdetményben foglaltaknak megfelelő módozatok közül választhat.

### **2. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések**

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

- (5) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó által fizetett pénzüsszeget – a jelen § (3) bekezdésben meghatározott összeg kivételével – az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozat kézhezvételét követően legkésőbb 30 napon belül visszatéríti. Ebben az esetben az ÁTN ÁSZF 8. § (4) bek. nem alkalmazandó.

### 3. § A számlanyitási díj

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

## B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS

### 4. § A betételhelyezés

- (1) A havonta minimálisan fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, mely a módozat jellemzője.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg felemelése nélkül. A Lakás-takarékpénztár jogosult a rendkívüli betétfizetést visszautasítani.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt előterjesztett kérelmére a Lakás-takarékpénztár engedélyezheti a vállalt betétfizetésre fizetési haladék nyújtását a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre. A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamának lejártá előtt a számlára betétfizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a fizetési haladékot befejezettnek tekinti. A fizetési haladék esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel. A fizetési haladék időtartama alatt esedékes számlavezetési díj megfizetését a fizetési haladéktól függetlenül szükséges teljesítenie a lakás-előtakarékoskodónak.
- (4) Ha a lakás-előtakarékoskodó
- a rendkívüli betétfizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, vagy
  - megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 150 Ft-ot,
- a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést írásbeli értesítés nélkül felmondhatja, és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti.
- (5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzátutalási megbízással teljesített befizetések után felszámított költségeket, továbbá a téves kedvezményezettli számlaszámra történő utalás beazonosításának és a helyes számlaszámra történő átkönyvelésének költségeit – a hatályos Díjtáblázat szerint – az ügyfeleire áthárítani.



- (6) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszédési megbízás (beszedés) útján kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a betétek beszedését a kiutalás időpontjával, felmondás esetén a szerződés megszűnésekor megszünteti.
- (7) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszédési megbízás (beszedés) útján kerül sor, betételmaradás esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles a hátralékos összeget utólag beszedni. A Lakás-takarékpénztár nem felel az utólagos beszedéssel, illetve annak elmaradásával összefüggésbe hozható esetleges károkért és hátrányokért.
- (8) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből állami támogatással nem érintett módozatú szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodó a teljes megtakarítást veheti ki.

## **C) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA**

### **5. § A módosítás és a felmondás általános szabályai**

- (1) A lakás-előtakarékossgai szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó az ÁÜF 12. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy a jelen ÁÜF 12. §-a másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. Ha a módosítás végrehajtásához szükséges valamely feltételt a lakás-előtakarékoskodó a módosítás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a módosítási kérelem véglegesen hatályát veszti. A szerződés módosítása a módosítás Lakás-takarékpénztár általi elfogadásának a napján lép hatályba azzal, hogy ha a módosítás megváltoztatja a havi megtakarítás összegét, akkor a módosítás az elfogadást követő hónap 1. napján lép hatályba. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.
- (2) A lakás-előtakarékossgai szerződés módozatának megváltoztatása kizárólag az adott módozat jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben foglalt módozatok között lehetséges.
- (3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módozatváltás, összevonás, megosztás, fizetési haladék nyújtása), illetve a rendszertelen megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.
- (4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő, az ÁÜF 6. § (4) bek. szerinti határidőben bejelentett adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.
- (5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁTN ÁSZF 10. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (6) A Lakás-takarékpénztár módosítást vagy felmondást létrejött lakás-előtakarékossgai szerződésen hajt végre. A kiutalt és felmondással megszünt lakás-előtakarékossgai szerződést módosítani, a kiutalás, illetve a felmondás előtti állapotába visszahelyezni (reaktíválni) nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik.
- (7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig – jelen § (2) bekezdésében foglalt feltételekkel – másik módozatra áttérhet. A módozatváltást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módozatváltásért a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.

### **6. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése**

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére a szerződéses összeg a szerződésmódosítási kérelem elfogadásának időpontjától kezdődő hatállyal megosztható, illetve csökkenthető azzal, hogy az ÁÜF 3. § (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak továbbra is teljesülniük kell. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet. Szerződésmódosításkor a Lakás-takarékpénztár ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel. Szerződéses összeg csökkentésével járó szerződésmódosítási kérelem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza a számlanyitási díj különbözetét.

- (2) A megosztás következtében legfeljebb kilenc új szerződés hozható létre. Megosztás esetén a teljes megtakarítás a megosztott szerződésen marad, a megosztott és a megosztással létrejött új szerződésben meghatározott szerződéses összegek arányától függetlenül. A szerződések és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A megosztással létrejött új szerződés kezdő értékszám a nulla lesz. Megosztás esetén az új szerződés(ek) a megosztás végrehajtását követő hónap első napjával jön(nek) létre. A megosztott szerződésen további szerződésmódosítás, illetve felmondással történő megszüntetés csak az új szerződés(ek) hatályba lépését követően kerül végrehajtásra.
- (3) A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.

## **7. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése**

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módozatú, saját lakás-előtakarékossági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.
- (2) Összevonás esetén az értékszámot (ÁÜF 1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződésekre jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni. Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevont szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjat számítja fel.
- (3) A szerződéses összeg felemeléskor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjjal a lakás-előtakarékossági számlát a Lakás-takarékpénztár megterheli, és új értékszámot határoz meg. A lakás-előtakarékossági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A szerződéses összeg felemeléskor a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel.

## **8. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése**

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja. Az ajánlatnak az ajánlati kötöttség (ÁTN ÁSZF 1. § (1) bek.) alatti visszavonása esetén a lakás-előtakarékoskodó által tett felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben az ÁTN ÁSZF 3. § (4) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen Üzletszabályzatban írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik el. A Lakás-takarékpénztár a szerződést az Üzletszabályzatban írottak esetében (az ÁÜF 6. § (2), (4), (5), a 8. § (4) és a 13. § (1) bekezdésében, az ÁTN ÁSZF 3. § (2), 4. § (4), 8. § (2), 10. § (3), 17. § (1), 18. § (2), (3), 20. § (6), 24. § (2), a 26. § (3) bekezdésében) felmondhatja, melynek jogkövetkezményeit jelen Üzletszabályzat rögzíti (ÁÜF 5. § (2), 6. § (2) (4), a 8. § (4), a 13. § (1) bek., az ÁTN ÁSZF 3. § (2), 4. § (4) (6), 8. §, 10. § (3) bek., 13. § (1) d pont, 15. § (5), 18. § (2) (3) (4), 19. § (8), 26. § (3) bek.)
- (3) A lakás-előtakarékossági szerződés lakás-előtakarékoskodó általi felmondási ideje a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három hónap, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén kettő hónap. A jelen ÁÜF-ben eltérően nem szabályozott esetekben ugyanez a felmondási idő irányadó a lakás-előtakarékossági szerződés Lakás-takarékpénztár általi felmondására. A felmondási idő utolsó napja az a nap, amely számában a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvétel napjával megegyezik (pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén szeptember 14., a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén augusztus 14.). Ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.). A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondási idő utolsó napján a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti
  - a) állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában négy lezárt megtakarítási év után, igazolási kötelezettség mellett lakáscélú felhasználásra teljes megtakarítását vagy igazolási kötelezettség nélkül a módozat szerinti betéti kamattal növelt megtakarításait,
  - b) egyébként a betéti kamattal növelt megtakarításait csökkentve a hatályos Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal. A felmondási idő a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezésétől számítódik.

- (4) A szerződő kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse a kifizetést. Ez a 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 7. § (3) bek. szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjjal jár.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (ÁTN ÁSZF 24. §), a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti kifizetést a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezését követően, felmondási idő alkalmazása nélkül, haladéktalanul teljesíti.
- (6) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti a nem állami támogatott szerződést oly módon, hogy bírósági végrehajtó részére történő kifizetést követően fennmaradó megtakarítást kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.
- (7) Postai kifizetésre csak a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetendő összeget csökkenti. Társasház és lakásszövetkezet által kötött, illetve társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén a kifizetés postai úton nem teljesíthető.
- (8) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása az ÁÜF 5. § szerint történik.
- (9) Ha a felmondott szerződés kifizetéséhez szükséges valamely kifizetési feltételt a lakás-előtakarékoskodó a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a felmondási nyilatkozat véglegesen hatályát veszti.
- (10) Más hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön teljes vagy részleges visszafizetése céljából kötött, az ÁTN ÁSZF 21. § (4) bekezdése szerint biztosítékba adott szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodót a vonatkozó Hirdetményben foglaltak szerint elállási jog illeti meg. Az ennek megfelelő elállás esetén az ÁTN ÁSZF 3. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni. Az elállás jogát a lakás-előtakarékoskodó kizárólag írásban gyakorolhatja.

## **D) A SZERZŐDÉSES ÖSSZEG KIUTALÁSA**

### **9. § A kiutalás és a kiutalási összeg**

- (1) A kiutalás a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti. Kiutalásra technikailag mindig a szerződéses összeg kerül, akár igényli a szerződő a lakáskölcsönt, akár nem. Ez nem érinti a szerződő az ÁTN ÁSZF 10. § (2) bek. szerinti jogait. A lakáskölcsön ÁTN ÁSZF 12. § rendelkezései szerint leghamarabb a teljes megtakarítás kifizetésével együtt folyósítható. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg vagy egy részének kifizetésével.
- (2) A rendszeres betételhelyezés és a rendkívüli befizetések, a jóváírt kamatok, egyéb jóváírt összegek, a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései, valamint a Lakás-takarékpénztár által a kiutalás fenntartása érdekében esetlegesen felvett kölcsönösszeg képezi a kiutalási összeget.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget (ÁÜF 3. § (1) bek.) a kiutalási összegből folyósítja.
- (4) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása Az ÁTN ÁSZF 10. § szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.
- (5) Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékossági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet értelmében a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat.

### **10. § A kiutalás feltételei és sorrendje**

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződésben foglalt szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó (vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a cselekvőképes kedvezményezett) részére minden hónap végén akkor utalható ki, ha
  - a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt,

- b) a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot,
- c) a lakás-előtakarékosági szerződés a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot, vagy a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.),
- d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatás (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a jelen paragrafus (1) bek. d) pontja szerint megküldött kiutalási értesítőben felszólítja a lakás-előtakarékoskodót, hogy nyilatkozzon elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre, vagy csak egy részére tart-e igényt; elfogadja a várható kiutalást, de a szerződéses összeg vagy a lakáskölcsön, illetőleg annak egy részének kifizetését egy későbbi időpontban kéri (rendelkezésre tartás). A Lakás-takarékpénztár által megküldött kiutalási értesítő tartalmazza azt, hogy a várható kiutalás lakás-előtakarékoskodó részéről történő elfogadása esetén milyen iratokat, igazolásokat milyen időn belül kell benyújtania a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez, továbbá tartalmazza a rendelkezésre tartás esetén felszámítható rendelkezésre tartási jutalék mértékét.
- (3) Ha a szerződés kiutalásra került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalt összeget az ügyfél rendelkezésére tartja (ÁTN ÁSZF 11. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, nyilatkozatát visszavonja (ÁTN ÁSZF 10. § (10) bek.), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem elfogadása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem elfogadásától számítottan három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor. A Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 10. § (1) bekezdésben foglalt, kiutalási feltételeket teljesítő szerződéseket abban az esetben jogosult felmondani, ha az ÁÜF 5. § (2) bekezdésben rögzített feltételek szerint a kamatozás véglegesen megszűnik, és a lakás-előtakarékoskodó a kiküldött kiutalási értesítőre nem nyilatkozik, vagy nem fogadja el a kiutalást. Ezen szerződések Lakás-takarékpénztár általi felmondására a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalásához tartozó értékelési fordulónapot követő 12 hónap eltelte után kerülhet sor. A felmondást követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadók.
- (4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén három, a kettő hónapos kiutalási időszakokkal rendelkező szerződések esetén két hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.
- (5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékosági szerződések értékszámai alapján a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A lakáskölcsönt igénylők között felállított sorrend az értékszám alapján kerül meghatározásra. A Lakás-takarékpénztár likviditási helyzete alapján meghatározott célértékszámot meghaladó lakás-előtakarékosági szerződés előnyt élvez.
- (6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár a szerződés szerinti összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezett-ségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit.
- (7) Az értékszámot a jelen ÁTN ÁSZF 18. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon.
- (8) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módozatot és/vagy szerződéses összeget, akkor az értékszám a módosítás végrehajtását követően az új módozati szorzó és/vagy szerződéses összeg alapján újraszámolásra kerül. A kiutalási időszakban módozatot váltó és/vagy szerződéses összeget módosító szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁTN ÁSZF 10. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (9) Ha a lakás-előtakarékosági szerződés az ÁTN ÁSZF 21. § szerint átruházásra kerül, az ÁTN ÁSZF 10. § (2) bekezdés alapján a kiutalásra vonatkozóan korábban tett nyilatkozat változatlanul irányadó.
- (10) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja.
- (11) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően kizárólag abban az esetben módosíthatja, ha le kíván mondani az egyéb jóváírásról, továbbá, ha le kíván mondani a lakáskölcsön igényéről. A módosítás díját a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően nem vonhatja vissza.

## 11. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

- (1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha az ÁTN ÁSZF 10. §-ban meghatározott feltételek teljesülnek és az ÁTN ÁSZF 16. §-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár a hitelképesség vizsgálata során figyelembe veszi a hiteligénylők hitelképességét, jövedelmi és pénzügyi helyzetét, beleértve a hiteligénylők vagyoni helyzetét, meglévő hiteleinek adósságszolgálati terheit. A Lakás-takarékpénztár kellő bizonyosságot szerez az ügyfelek hitelképességéről, eladósodottságáról, valamint a hiteligénylők múltbeli teljesítésének kiértékelésére irányuló vizsgálatokat folytat le. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészeket (az ÁTN ÁSZF 15. §) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíteni tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéka nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.
- (3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

## E) A LAKÁSKÖLCSÖN

### 12. § A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A Lakás-takarékpénztár és az érdekeltek a lakáskölcsön folyósítása érdekében kölcsönszerződést, továbbá ezen belül vagy külön okiratban biztosítékokról szóló szerződést kötnek. A megkötött kölcsönszerződés az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okiratból, a kölcsön nyújtásának részletes feltételeit tartalmazó Áthidaló- és Lakás-kölcsönszerződés Általános Feltételekből, a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatból, továbbá az Üzletszabályzatból áll. Eltérés esetén az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirat rendelkezése az irányadó. A rendelkezésre tartott lakáskölcsön az ÁTN ÁSZF 11. §-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok hiánytalan beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.
- (2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékoskodási szerződések vonatkozásában módozat szerinti minimális megtakarítási időt, állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékoskodási szerződések esetében legalább a 4 évet, és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználására sor kerül.
- (3) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó a hitelkérelem tartalmának a módosítására annak befogadásától a kölcsön folyósításáig a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult.
- (5) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza.

### 13. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása

- (1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön megtagadására, amennyiben
  - a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a cselekvőképes kedvezményezett, vagy bármely, a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs hátralekos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR),
  - b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett, vagy a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs(ak) jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
  - c) a nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő,
  - d) az ÁTN ÁSZF 18. §-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik,



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

#### 14. § A lakáskölcsön kamata

- (1) A lakáskölcsön kamatát, a tőkésítés gyakoriságát a módzat tartalmazza. A lakáskölcsön kamata fix. A kamatszámítás a mindenkor költöztartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll.

A kamatszámítás képlete:

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

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

#### 15. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása

- (1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bek.) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint a folyósítást követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra. A lakás-előtakarékoskodó illetve a lakáskölcsön törlesztésére kötelezett a lakáskölcsön törlesztésére magyarországi hitelintézetnél vezetett forint bankszámlát köteles használni.
- (2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módzat leírása tartalmazza. A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgy hónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, limit nélküli vagy legalább a lakás-előtakarékossági szerződés módzatához tartozó havi rendszeres megtakarítás négyszeres összegére szóló, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.



- (3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli előtörlesztést teljesíthet. A rendkívüli előtörlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.
- (4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz.
- (5) A lakáskölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. A lakáskölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a lejárt tartozásra a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (6) Lakáskölcsön szerződés módosítására az annak megkötésére irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az ÁTN ÁSZF 13. § (1) bek. g)-i) pontjaiban, valamint az ÁTN ÁSZF 13. § (3) bekezdésben írt határidők a szerződés-módosítási feltételek teljesítése tekintetében irányadóak.

## 16. § A lakáskölcsön biztosítéka

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

## 17. § A biztosítás

- (1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul (zálogjoggal terhelt) lekötött ingatlanra, más ingó dologra biztosítást kötni. A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztár, illetőleg a biztosító által meghatározott adattartalommal, a biztosító számára írásban bejelenteni, hogy az adott vagyontárgyat zálogul lekötötte. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítást a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani és ezt a Lakás-takarékpénztár részére igazolni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja (ÁTN ÁSZF 18. §).
- (2) A kölcsön kifizetési feltételeként a Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy életbiztosítást, illetve a kölcsönhöz kapcsolódó más biztosítást kössön. Ha a Lakás-takarékpénztár elérhetővé teszi az általa kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződéshez történő csatlakozás lehetőségét, a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs jogosultak ahhoz csatlakozni, a kölcsönszerződésre tekintettel megköthető külön szerződésben foglalt feltételek szerint, a Díjtáblázatban foglaltak szerinti havonta fizetendő díj ellenében.
- (3) A biztosítási szerződés kiválasztásakor az adós szabadon választhat a biztosítótársaságok biztosítási termékei közül, azzal, hogy csak olyan biztosító társasággal köthet szerződést, amely érvényes Felügyeleti engedéllyel rendelkezik tevékenysége folytatásához, valamint amely a biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatást (ideértve a díjrendezettségről szóló értesítést is) a Lakás-takarékpénztár felé vállalja. A (2) bekezdésben nevezett csoportos hitelfedezeti biztosításhoz csatlakozás esetén a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs a Lakás-takarékpénztárral szerződött biztosító által kínált terméket veheti igénybe.

## 18. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

- (1) A Lakás-takarékpénztár – az Üzletszabályzatban foglalt esetek kivételével – nem jogosult a lakáskölcsön szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésben vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja.
- (3) A Lakás-takarékpénztár – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – a lakáskölcsön szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
  - a) a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
  - b) a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhoz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékot,
  - c) a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegeníteték vagy használatát megváltoztatták,
  - d) a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszünteti, hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvántartásában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődeljárást nyitnak, vagy a csődeljárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
  - e) a lakás-előtakarékoskodó valótlan vagy hiányos adato(ka)t szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
  - f) a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondták vagy az előírt biztosítás díjrészeit nem fizették meg,
  - g) a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
  - h) a lakás-előtakarékoskodó az Üzletszabályzat rendelkezéseit vagy a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
- (4) A jelen § (3) bek. szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.
- (5) A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat (ideértve az adatkezelési szabályokat a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt) az Áthidaló- és Lakáskölcsön szerződés Általános Feltételek című dokumentum tartalmazza, amely elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján a <https://www.fundamenta.hu/web/guest/dokumentumtar> cím alatt.

## F) AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

### 19. § Az áthidaló kölcsön

- (1) Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződés szerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján a lakás-előtakarékosági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat.
- (2) Az áthidaló kölcsön érvényes lakás-előtakarékosági szerződés alapján, továbbá akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékosági szerződés megkötésére az áthidaló kölcsön igénylésével azonos napon, vagy azt megelőzően érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően, annak kamatai és egyéb terhei mellett a módosított szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összeg Lakás-takarékpénztár által meghatározott hányadával megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt az áthidaló kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékosági szerződés teljes megtakarítási összegéből anélkül fizeti vissza, hogy – az áthidaló kölcsön felvételekor – lakáskölcsönt igényelne, a Lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését, amellyel az áthidaló kölcsön felvételével egyidejűleg a lakáskölcsön igénybe vételéről lemond. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó

legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt kiutaláskor az általa kötött több lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási összegéből kívánja megfizetni, a lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését is, amellyel a lakáskölcsön igénybevételeéről lemond. A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, limit nélküli, elektronikus úton igazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.

- (4) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.
- (5) Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza (törvényi biztosíték) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módoszat szerinti törlesztésére köteles. Tekintettel arra, hogy az áthidaló kölcsön adósa által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg az adós rendelkezése alól kikerült vagyontárgynak minősül. Ennek alapján adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételtlen rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható.
- (6) Az áthidaló kölcsön rendkívüli előtörlesztése kizárólag az adós által tett előzetes bejelentést követően lehetséges. Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.
- (7) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a cselekvőképes kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársa. A szerződő a szerződéses összeg, illetve a szerződés módoszatának módosításáról, továbbá a kedvezményezett személyével kapcsolatban az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig kizárólag a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával rendelkezhet.
- (8) Az áthidaló kölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. Az áthidaló kölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő hátralékos összegekre a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
- (9) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsönszerződés tartalmazza.
- (10) Egyebekben az áthidaló kölcsönre a lakáskölcsönre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

## **20. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése**

- (1) A lakáselőtakarékoskodó illetve a kedvezményezett jogosult az állami támogatással nem érintett módoszatú lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználását nyilatkozattal igazolni.
- (2) A Lakás-takarékpénztár ezen nyilatkozaton felül a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult:
  - a) az ellenőrzéshez szükséges okiratok eredeti, másolati, vagy elektronikus másolati példányát a lakás-előtakarékoskodótól vagy a kedvezményezettől bekérni és elfogadni (ezen dokumentumokra vonatkozó részletes tájékoztatást a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza).
  - b) a Lakás-takarékpénztár jogosult, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése érdekében a lakás-előtakarékoskodó, kedvezményezett költségén külső szakértőket megbízni. A lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.
- (3) A (2) a) bek.-ben említett dokumentumok különösen a következők:
  - a) lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszatérő átruházására irányuló egyéb okirat, a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolás,

- b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az igazolás benyújtásakor hatályos építésügyi szabályok szerinti határozat, végzés, bejelentésről szóló okirat, továbbá az építkezésre a hatályos építésügyi szabályozás szerinti nyitva álló időtartam alatt keletkezett, a jelen §-ban írt feltételnek megfelelő számlák, továbbá a jogerős használatba vételi engedély,
- c) lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák,
- d) lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek vagy biztosítóiintézetnek a kölcsön fennálltáról, illetve törlesztéséről, továbbá a lakáscél megvalósulásáról szóló igazolása,
- e) az a)-c) pont esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp. tv. 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott kölcsönkérelem esetén a hiánytalan hitelkérelem befogadásának napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat Lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett, áthidaló kölcsön esetén a hiánytalan kölcsönkérelem befogadásának napján vagy azt követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett.
- A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.
- (5) A jelen § (1) illetve (3) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, az építési engedélyt, valamint a kiváltandó lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálltáról szóló igazolást az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani. Az igénybevett összeg felvételét (a Lakás-takarékpénztár által történő kifizetést) követően kell benyújtani:
- a) a lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, továbbá a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolását a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről 60 napon belül,
- b) a lakás vagy családi ház építésére (ideértve az építéssel egybekötött adásvételt is), bővítésére vonatkozó számlákat 18 hónapon belül,
- c) a többi esetben szükséges iratokat pedig 180 napon belül.
- (6) A Lakás-takarékpénztár és az ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.
- (7) Az igénybe vett összeg lakáscélú felhasználását, ideértve a kölcsönszerződés alapján felvett összeget is, a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell. Az igazolandó összeget nem csökkenti a kifizetéskor végrehajtott esetleges díjlevonás(ok) összege. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat határidőn belül nem nyújtotta be (a határidőkre vonatkozó részletes tájékoztatást a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza), illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáscélú felhasználással nem igazolt követelését polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíteni, és a lakáskölcsön szerződést felmondani (ÁTN ÁSZF 18. §).
- (8) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház illetve a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről hitelesített másolatot adott ki 5 évig köteles megőrizni és azokat a NAV kérésére bemutatni.

- (9) Lakás-előtakarékoskodó felelősséget vállal, hogy a jelen § (1) bekezd. a) pontjában említett másolati okiratok az eredeti példánnyal, példányokkal mindenben megegyeznek, valamint a benyújtott számlákat más lakás-előtakarékosági szerződéshez lakáscélú támogatás igazolásául nem használta fel.

## **G) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSBŐL SZÁRMAZÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTRUHÁZÁSA**

### **21. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás**

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés átruházásához, biztosítékba adásához, törvény eltérő rendelkezése hiányában a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a szerződésből fakadó jogok és követelések biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó személye az ÁTN ÁSZF 24. § (2) és az ÁTN ÁSZF 21. § (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával és csak akkor változtatható, ha az átruházást követő új lakás-előtakarékoskodó az átruházásra jogosult eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági ítélet, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.
- (3) Az ÁÜF 2. § (2) bek. b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.
- (4) A szerződő kérésére a szerződéses összeg, a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg vagy a teljes megtakarítás biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékául felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződéseket a jogosult javára zárolja.
- (5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékául is szolgálhat.
- (6) Korlátozással érintett nem állami támogatott lakás-előtakarékosági szerződésről a zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet – a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított – igazolásának benyújtása, amely a lakáscélú felhasználás és a lakáshitel igénybevételének jogszerűségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás (korlátozás) jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.
- (7) A szerződésre, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.
- (8) A Lakás-takarékpénztárnak a biztosíték kezelésével (pl. zárolással, engedményezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással) kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai stb.) más megállapodás hiányában a hatályos Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.
- (9) Amennyiben a biztosítéki vagy egyéb célú zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank javára alapított zálogjog) a zárolt összegre vonatkozó követelését érvényesíti, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, az ÁTN ÁSZF 8. § (3) bek. rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés keltétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás alapjául szolgáló jognyilatkozatban szereplő számlaszámra. A lehívott összegrész kamatozása a lakás-előtakarékosági szerződés megszüntetését megelőző nappal zárul. A betétszámlán fennmaradó követelést a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 8. § (3) bek. szerinti időpontban banki vagy postai úton (a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja.
- (10) A zárolás időtartama alatt – a kiutalás elfogadásától eltekintve – a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felett.



- (11) A Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyféllel szemben bármely jogcímen fennálló lejárt követelését az ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személyre (pl. követeléskezelőre) átruházni. A kölcsönszerződés megkötésében közreműködők a Lakás-takarékpénztár által a későbbiekben esetlegesen kezdeményezett követelés vásárlásban vagy a végrehajtásban vásárlóként nem vehetnek részt.

## H) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

### 22. § Számlavezetés

- (1) A Lakás-takarékpénztár, a lakás-előtakarékoskodóval jelen Üzletszabályzat elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár, az alapértelmezettként megjelölt kommunikációs csatornán (ÁÜF 6. § (1)) évente egyszer díjmentesen, vagy a lakás-előtakarékoskodó kérésére, külön díj felszámítása mellett a lakás-előtakarékosági szerződésről számlakivonatot küld. A számlakivonat egyúttal számlaként és azon kimutatásként is szolgál, amelyben a Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a betétes javára fennálló betétbiztosítási összegről, valamint értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.
- A Lakás-takarékpénztár a díjakat, költségeket folyamatosan a tranzakció időpontjában ráterheli a lakás-előtakarékosági számlára, majd egyszeri elszámolással a számlakivonaton feltünteti. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó annak – elektronikus kommunikáció esetén – feltöltésétől, papír alapú kommunikáció esetén keltezésétől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzüsszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékosági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt – a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. Amennyiben a visszautalás elháríthatatlan akadályba ütközik a Lakás-takarékpénztár az összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzi meg. A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését az ügyfél kérelmére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévet megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre.
- (3) A teljesített befizetések a kölcsönszerződés (lakáskölcsön, illetve áthidaló kölcsön) eltérő rendelkezése vagy felek eltérő megállapodása hiányában az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: számlanyitási díj, megtakarításokkal kapcsolatos első vállalt ráta teljesítése, követelésekkel kapcsolatos végrehajtási díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi kamatok, követelésekkel kapcsolatos díjak, követelésekkel kapcsolatos esedékes kamatok, megtakarításokkal kapcsolatos díjakon belül: számlavezetés díja, zárolási (korlátozási) díj, szerződéses összeg emeléskori különbözet, egyéb Díjtáblázat szerint felszámítható díjak, ezt követően követelésekkel kapcsolatos esedékes tőketörlesztő részlet, megtakarításokkal kapcsolatos, a módzatnak megfelelő betétfizetés teljesítése, biztosítás szolgáltatási díjak. A fentiek szerint el nem számolt összeg lakáskölcsön esetén a tőketartozással szemben, illetve áthidaló kölcsön esetén a betétszámlán megtakarításként kerül jóváírásra. Az el nem számolt összeg egy jövőbeni fizetési kötelezettségre sem részben sem egészben nem számolható el. Lakáskölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel előtörlesztés történik, áthidaló kölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel a megtakarítás összege növekszik.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számla terhére a rendelkezésre jogosult lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által benyújtott kifizetési rendelkezéseket – a számlán fennálló fedezet összegétől függetlenül – a rendelkezések beérkezésének sorrendjében teljesíti.
- (5) A Lakás-takarékpénztár csoportos beszédési megbízás (beszedés) esetén jogosult
- az egyes követeléseire beszédésére jogcímenként külön megbízást adni;
  - a bármely jogcímen esedékes, hátralékos összegek beszédésére külön megbízást adni.
- (6) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodótól befizetést bármilyen jogcímen kizárólag Magyarországon fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (giro) által kezelt pénzforgalmi számláról fogad és kifizetést csak ilyen számlára teljesít. Ha az ügyfél esedékes kifizetés átutalásához nem ad meg számlaszámot, a Lakás-takarékpénztár jogosult az összeget – az ÁTN ÁSZF 8. § (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – postai úton, annak hatályos Díjtáblázat szerinti díjának felszámítása mellett kifizetni az ügyfél levelezési címére, ennek hiányában lakcímére. A Lakás-takarékpénztár házipénztárt nem tart fenn.



- (7) A lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogviszony tekintetében a Ptk. folyószámla, fizetési számla és fizetési megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

### 23. § Díjak, költségek

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A Díjtáblázatban feltüntetésre kerül azon szolgáltatások köre, amelyek közvetített szolgáltatást tartalmaznak. A Díjtáblázat nem képezi az Üzletszabályzat részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a hatályos Díjtáblázatot rendelkezésre bocsátja.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázat módosításának jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi.
- (3) A lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli. A díj a felmerülése okául szolgáló módosítás hatályba lépését követő hónap első munkanapján válik esedékessé, kivéve a kiutalás és a felmondás hónapjában lévő, továbbá az ÁTN ÁSZF 21. § (1) bek. alapján az adott hónapban biztosítékba adott (zárolt) szerződéseket, mely esetekben a díj a módosítás hatályba lépésének a napján válik esedékessé. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása kapcsán felmerülő díj a megosztott szerződés lakás-előtakarékoskodóját terheli.
- (4) A lakás-előtakarékossági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecslés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terhelik.
- (5) A betétszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés kifizetését postai úton kéri teljesíteni a lakás-előtakarékoskodó és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően a kifizetendő összeg nem haladja meg a 150 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár kifizetést bankszámlára teljesít.
- (6) A hitelszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárt terhelő kötelezettség – a hatályos Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően – a 150 Ft-ot meghaladja, a fennmaradó összeget – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – a természetes személy nevén lévő, kölcsöntörlesztéshez használt fizetési számlára utalja vissza a Lakás-takarékpénztár. A Lakás-takarékpénztár a hitelszámla megszűnése esetén a 2000 Ft-ot meg nem haladó számlaköveteléséről lemond.

### 24. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála

- (1) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a lakás-előtakarékossági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (ÁTN ÁSZF 8. §).
- (2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszünt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott Üzletszabályzatba ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.
- (3) Az így folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára megfizetett ügyfélkedvezményt a lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó – a Törvény 9. § (3) bek. alapján – nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már ügyfélkedvezményt kapott.
- (4) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen az ÁÜF 2. § (2) bek. szerinti kedvezményezetti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékossági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.

- (5) Az ÁÜF 2. § (3) bekezdés alapján rendelkezési jogot szerzett kedvezményezettnek az ÁTN ÁSZF 10. § (6) bekezdés szerinti folyósítást megelőzően történt elhalálózása esetén a rendelkezési jog visszazár a lakás-előtakarékoskodóra.
- (6) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elhalálózása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt lakás-előtakarékoskodó jogán korábban igényelt és kifizetett egyéb jóváírás jogosulatlan egyéb jóváírásnak minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli az elhalálózott lakás-előtakarékoskodó helyébe lépő személyt. Amennyiben a kedvezményezett elhalálózása a kiutalást megelőzően következett be, azonban annak bejelentése a Lakás-takarékpénztár felé a kiutalást követően történt meg, úgy az elhunyt kedvezményezett jogán korábban igényelt és kifizetett ügyfélkedvezmény jogosulatlan ügyfélkedvezménynek minősül, mely kapcsán visszafizetési kötelezettség terheli a lakás-előtakarékoskodót.

## I) ÜGYFÉLKEDVEZMÉNYEK

### 25. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkedvezmények

- (1) Kamatbónusz
- a) A Lakás-takarékpénztár által hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékosági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű bónuszt ír jóvá. A bónusz az akciós időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött, hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékosági szerződésre érvényes, amely szerződésnek a választott módozathoz és szerződéses összeghez tartozó, a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási rátája eléri a havi 5000,- Ft-ot. Az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a bónusz a módozathoz és az adott szerződéshez tartozó értékelési fordulónapig jár, a kiutalási időszak alatt elhelyezett betétösszeg után a lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- b) Kamatbónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékosági szerződésben vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb 40 000,- Ft tizenkétszerese, míg az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül teljesített befizetések után lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- c) Kamatbónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékosági szerződés maximum 12 megtakarítási éven belül, az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében az azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.
- d) Kamatbónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
- da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
- db) amelyeket a megtakarítási idő alatt a szerződő, írásbeli nyilatkozat alapján partnerbanki hitelügylete biztosítására vagy csoportos lakáscélú beruházás érdekében biztosítékként felajánl, korlátozás alá helyez (zárolás/óvadékolás/engedményezés), vagy
- dc) amely szerződés megsztással jön létre.
- Az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a db) pontban foglalt kizárási ok nem kerül alkalmazásra.
- e) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.
- f) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Kamatbónusszal növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Kamatbónusz jóváírás akcióban résztvevő lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Kamatbónusz összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.
- (2) Megtakarítási Bónusz
- a) A Lakás-takarékpénztár által hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékosági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű megtakarítási bónuszt ír jóvá. A megtakarítási bónusz az akciós időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékosági szerződésre érvényes, amely szerződésnek a tarifális rátája eléri a havi 10 000,- Ft-ot.

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

## J) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 26. § Az ÁTN ÁSZF módosítása

- (1) Az ÁTN ÁSZF az ÁÜF-ben meghatározott alapos okok, körülmények esetén a jogszabályok keretei között módosítható. Jelen ÁTN ÁSZF módosításához – tekintettel arra, hogy az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz – az MNB engedélye nem szükséges. A módosított ÁTN ÁSZF az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.
- (2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.
- (3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁTN ÁSZF-et a lakás-előtakarékossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁÜF rendelkezései szerint megfizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

### 27. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése

A Lakás-takarékpénztár által az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztártól átvett és saját állományba besorolt szerződésállomány tekintetében az átvétel napjától a számlavezetéssel, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.

## Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## K) MELLÉKLETEK

### 18. sz. melléklet

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

Az értékszám meghatározása az értékesített, továbbá a már nem értékesített módzatok esetében:

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

Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1000}$$

Rövidítések:

ÉSZ: értékszám

KÖ: az értékelési napig megszolgált kamatösszeg

MSZ: módzati szorzó

SZÖ: szerződéses összeg

### 19. sz. melléklet

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által az állami támogatással nem érintett módzatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában meghatározott díjakat a Lakás-takarékpénztár hatályos Díjtáblázata tartalmazza.

### 20. sz. melléklet

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

Tájékoztató a 20-21. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módzatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)

### 21. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módzatainak jellemzői

Tájékoztató a 20-21. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módzatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)

### 21. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módzatainak jellemzői

Tájékoztató a 20-21. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módzatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)

## 22. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

|  |   |               |               |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Módozatok</b>   |   |               |               |               |               |               |
| Lakossági  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>K20</b>  | <b>K21</b>    | <b>K22</b>    | <b>K23</b>    | <b>K12</b>    | <b>K13</b>    |
| 0% számlanyitási díj   | <b>K25</b>  | <b>K26</b>    | <b>K27</b>    | <b>K28</b>    | <b>K17</b>    | <b>K18</b>    |
| Társasház, lakásszövetkezet  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>K60</b>  | <b>K61</b>    | <b>K62</b>    | <b>K63</b>    |               |               |
| 0% számlanyitási díj   | <b>K65</b>  | <b>K66</b>    | <b>K67</b>    | <b>K68</b>    |               |               |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>  | 620 000 Ft  | 1 250 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>  | 12 500 000 Ft   | 25 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft |
| <b>Számlanyitási díj</b>   | a szerződéses összeg 1%-a,<br>a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0% |               |               |               |               |               |
| <b>Tarifális ráta</b>  | Havonta minimum 5000, maximum 100 000 Ft  |               |               |               |               |               |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                | 8‰  | 4‰            | 3,2‰          | 2,5‰          | 3,2‰          | 2,5‰          |
| <b>Betéti kamat</b>  | Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor       |               |               |               |               |               |
| <b>Kamatbónusz</b>   | 5,0%  | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig</b> (év/hó) | 4/10  | 8/4           | 10/5          | 13/3          | 10/5          | 13/3          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig</b> (év/hó)   | 5/0   | 8/6           | 10/7          | 13/5          | 10/7          | 13/5          |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                      |   |               |               |               |               |               |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):   | 46,51%  | 40,17%        | 40,21%        | 40,01%        | 40,21%        | 40,015%       |
| Min. értékszám:  | 62,04   | 62,32         | 62,62         | 62,50         | 62,62         | 62,50         |
| Min. megtakarítási idő:  | 58 hónap  | 100 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     |
|  | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                     |               |               |               |               |               |
| <b>Módozati szorzó értékszám számításához</b>  | 55  | 37,2          | 29,9          | 23,6          | 29,9          | 23,6          |
| <b>EBKM kamatbónusszal</b><br>(havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)                  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj esetében  | 0,83%   | 0,46%         | 0,39%         | 0,32%         | 0,39%         | 0,32%         |
| 0% számlanyitási díj esetében  | 1,66%   | 1,03%         | 0,85%         | 0,69%         | 0,85%         | 0,69%         |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>  | 2,90%   | 3,20%         | 3,50%         | 3,90%         | 3,50%         | 3,90%         |
| <b>Kezelési költség</b>  | 0%  |               |               |               |               |               |
| <b>Referencia THM kamatbónusszal*</b>  | 3,95%   | 4,04%         | 4,12%         | 4,44%         | 4,25%         | 4,55%         |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>                            | 9,34‰   | 8,33‰         | 6,0624‰       | 5,23125‰      | 7,462‰        | 6,3375‰       |
| <b>Max. törlesztési idő</b> (év/hó)  | 5/0   | 6/6           | 9/5           | 11/7          | 7/5           | 9/2           |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

### 23. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

|  |   |               |               |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Módozatok</b>   |   |               |               |               |               |               |
| Lakossági  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>L20</b>  | <b>L21</b>    | <b>L22</b>    | <b>L23</b>    | <b>L12</b>    | <b>L13</b>    |
| 0% számlanyitási díj   | <b>L25</b>  | <b>L26</b>    | <b>L27</b>    | <b>L28</b>    | <b>L17</b>    | <b>L18</b>    |
| Társasház, lakásszövetkezet  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>L60</b>  | <b>L61</b>    | <b>L62</b>    | <b>L63</b>    |               |               |
| 0% számlanyitási díj   | <b>L65</b>  | <b>L66</b>    | <b>L67</b>    | <b>L68</b>    |               |               |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>  | 620 000 Ft  | 1 250 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>  | 12 500 000 Ft   | 25 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft |
| <b>Számlanyitási díj</b>   | a szerződéses összeg 1%-a,<br>a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0% |               |               |               |               |               |
| <b>Tarifális ráta</b>  | Havonta minimum 5000, maximum 100 000 Ft  |               |               |               |               |               |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                | 8‰  | 4‰            | 3,2‰          | 2,5‰          | 3,2‰          | 2,5‰          |
| <b>Betéti kamat</b>  | Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor       |               |               |               |               |               |
| <b>Kamatbónusz</b>   | 5,0%  | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig</b> (év/hó) | 4/10  | 8/4           | 10/5          | 13/3          | 10/5          | 13/3          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig</b> (év/hó)   | 5/0   | 8/6           | 10/7          | 13/5          | 10/7          | 13/5          |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                      |   |               |               |               |               |               |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):   | 46,51%  | 40,17%        | 40,21%        | 40,01%        | 40,21%        | 40,01%        |
| Min. értékszám:  | 62,04   | 62,32         | 62,62         | 62,50         | 62,62         | 62,50         |
| Min. megtakarítási idő:  | 58 hónap  | 100 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     |
|  | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                     |               |               |               |               |               |
| <b>Módozati szorzó értékszám számításához</b>  | 55  | 37,2          | 29,9          | 23,6          | 29,9          | 23,6          |
| <b>EBKM kamatbónusszal</b><br>(havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)                  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj esetében  | 0,83%   | 0,46%         | 0,39%         | 0,32%         | 0,39%         | 0,32%         |
| 0% számlanyitási díj esetében  | 1,66%   | 1,03%         | 0,85%         | 0,69%         | 0,85%         | 0,69%         |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>  | 3,50%   | 3,80%         | 4,10%         | 4,50%         | 4,10%         | 4,50%         |
| <b>Kezelési költség</b>  | 0%  |               |               |               |               |               |
| <b>Referencia THM kamatbónusszal*</b>  | 4,57%   | 4,65%         | 4,74%         | 5,06%         | 4,88%         | 5,18%         |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>                            | 9,50‰   | 8,49‰         | 6,2304‰       | 5,40‰         | 7,6224‰       | 6,50‰         |
| <b>Max. törlesztési idő</b> (év/hó)  | 5/0   | 6/6           | 9/5           | 11/7          | 7/5           | 9/2           |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.



## 24. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

|  |   |               |               |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Módozatok</b>   |   |               |               |               |               |               |
| Lakossági  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>M20</b>  | <b>M21</b>    | <b>M22</b>    | <b>M23</b>    | <b>M12</b>    | <b>M13</b>    |
| 0% számlanyitási díj   | <b>M25</b>  | <b>M26</b>    | <b>M27</b>    | <b>M28</b>    | <b>M17</b>    | <b>M18</b>    |
| Társasház, lakásszövetkezet  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj   | <b>M60</b>  | <b>M61</b>    | <b>M62</b>    | <b>M63</b>    |               |               |
| 0% számlanyitási díj   | <b>M65</b>  | <b>M66</b>    | <b>M67</b>    | <b>M68</b>    |               |               |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>  | 620 000 Ft  | 1 250 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  | 1 560 000 Ft  | 2 000 000 Ft  |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>  | 12 500 000 Ft   | 25 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft |
| <b>Számlanyitási díj</b>   | a szerződéses összeg 1%-a,<br>a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0% |               |               |               |               |               |
| <b>Tarifális ráta</b>  | Havonta minimum 5000, maximum 100 000 Ft  |               |               |               |               |               |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                | 8‰  | 4‰            | 3,2‰          | 2,5‰          | 3,2‰          | 2,5‰          |
| <b>Betéti kamat</b>  | Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor       |               |               |               |               |               |
| <b>Kamatbónusz</b>   | 5,0%  | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          | 5,0%          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig</b> (év/hó) | 4/10  | 8/4           | 10/5          | 13/3          | 10/5          | 13/3          |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a kiutalásig</b> (év/hó)   | 5/0   | 8/6           | 10/7          | 13/5          | 10/7          | 13/5          |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                      |   |               |               |               |               |               |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):   | 46,51%  | 40,17%        | 40,21%        | 40,01%        | 40,21%        | 40,01%        |
| Min. értékszám:  | 62,04   | 62,32         | 62,62         | 62,50         | 62,62         | 62,50         |
| Min. megtakarítási idő:  | 58 hónap  | 100 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     |
|  | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                     |               |               |               |               |               |
| <b>Módozati szorzó értékszám számításához</b>  | 55  | 37,2          | 29,9          | 23,6          | 29,9          | 23,6          |
| <b>EBKM kamatbónusszal</b><br>(havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)                  |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj esetében  | 0,83%   | 0,46%         | 0,39%         | 0,32%         | 0,39%         | 0,32%         |
| 0% számlanyitási díj esetében  | 1,66%   | 1,03%         | 0,85%         | 0,69%         | 0,85%         | 0,69%         |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>  | 3,90%   | 4,20%         | 4,50%         | 4,90%         | 4,50%         | 4,90%         |
| <b>Kezelési költség</b>  | 0%  |               |               |               |               |               |
| <b>Referencia THM kamatbónusszal*</b>  | 4,99%   | 5,07%         | 5,16%         | 5,49%         | 5,30%         | 5,60%         |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>                            | 9,58‰   | 8,59‰         | 6,34‰         | 5,511875‰     | 7,7312‰       | 6,62‰         |
| <b>Max. törlesztési idő</b> (év/hó)  | 5/0   | 6/6           | 9/5           | 11/7          | 7/5           | 9/2           |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

## 25. sz. melléklet

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

|  |   |               |               |               |               |   |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| <b>Módok</b>   |   |               |               |               |               |   |
| Lakossági  |   |               |               |               |               |   |
| 1% számlanyitási díj   | <b>N10</b>  | <b>N11</b>    | <b>N12</b>    | <b>N13</b>    | <b>N14</b>    | <b>P10</b>                                      |
| 0% számlanyitási díj   | <b>N15</b>  | <b>N16</b>    | <b>N17</b>    | <b>N18</b>    | <b>N19</b>    | <b>P15</b>                                      |
| Társasház, lakásszövetkezet  |   |               |               |               |               |   |
| 1% számlanyitási díj   | <b>N60</b>  | <b>N61</b>    | <b>N62</b>    | <b>N63</b>    | <b>N64</b>    |   |
| 0% számlanyitási díj   | <b>N65</b>  | <b>N66</b>    | <b>N67</b>    | <b>N68</b>    | <b>N69</b>    |   |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>  | 2 000 000 Ft  | 2 500 000 Ft  | 3 120 000 Ft  | 4 000 000 Ft  | 5 000 000 Ft  | 10 000 000 Ft                                   |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>  | 10 000 000 Ft   | 12 500 000 Ft | 15 620 000 Ft | 20 000 000 Ft | 25 000 000 Ft | 50 000 000 Ft                                   |
| <b>Számlanyitási díj</b>   | a szerződéses összeg 1%-a,<br>a számlanyitási díj alól mentes módok esetében 0% |               |               |               |               |   |
| <b>Tarifális ráta</b>  | havonta minimum 10 000 Ft, maximális összege nem éri el az 50 000 Ft-ot         |               |               |               |               | Havonta<br>min. 20 000 Ft<br>max.<br>100 000 Ft |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                | 5‰  | 4‰            | 3,2‰          | 2,5‰          | 2‰            | 2‰  |
| <b>Betéti kamat</b>  | Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor   |               |               |               |               |   |
| <b>Megtakarítási bónusz</b>  | 5,0%  | 7,5%          | 10,0%         | 15,0%         | 20,0%         | 30,0%   |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig (év/hó)</b> | 6/8   | 8/4           | 10/5          | 13/3          | 16/7          | 16/7  |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) (év/hó)</b> | 6/10  | 8/6           | 10/7          | 13/5          | 16/9          | 16/9  |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                      |   |               |               |               |               |   |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):   | 40,00%  | 40,00%        | 40,00%        | 40,00%        | 40,00%        | 40,00%  |
| Min. értékszám:  | 62,00   | 62,00         | 62,00         | 62,00         | 62,00         | 62,00   |
| Min. megtakarítási idő:  | 80 hónap  | 100 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     | 199 hónap     | 199 hónap                                       |
|  | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                 |               |               |               |               |   |
| <b>Módok szorzó értékszám számításához</b>   | 46,5  | 37,5          | 30            | 23,5          | 18,8          | 18,8  |
| <b>EBKM megtakarítási bónusszal</b> (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)            |   |               |               |               |               |   |
| 1% számlanyitási díj esetében  | 0,54%   | 0,98%         | 1,22%         | 1,60%         | 1,78%         | 2,66%   |
| 0% számlanyitási díj esetében  | 1,25%   | 1,56%         | 1,70%         | 2,00%         | 2,10%         | 3,00%   |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>  | Évi 5,5%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta                                |               |               |               |               |   |
| <b>Kezelési költség</b>  | 0%  |               |               |               |               |   |
| <b>Referencia THM megtakarítási bónusszal*</b>                                       | 6,46%   | 6,17%         | 6,19%         | 6,07%         | 5,97%         | 5,81%   |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>                            | 9‰  | 6‰            | 6,01‰         | 5,1‰          | 4,65‰         | 4‰  |
| <b>A törlesztés kezdete</b>  | A hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap                         |               |               |               |               |   |
| <b>Max. törlesztési idő (év/hó)</b>  | 6/6   | 10/6          | 10/3          | 12/3          | 13/3          | 14/8  |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamideje.

## 25. sz. melléklet

- B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15-től értékesített módozatainak jellemzői  
Az alábbi módokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetőanyagban foglalt feltételeknek megfelel.  
(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetőanyaga tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

|   |   |               |               |               |               |               |
|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Módok</b><br>Lakossági   | 1% számlanyitási díj  | <b>N20</b>    | <b>N21</b>    | <b>N22</b>    | <b>N23</b>    | <b>N24</b>    |
|   | 0% számlanyitási díj  | <b>N25</b>    | <b>N26</b>    | <b>N27</b>    | <b>N28</b>    | <b>N29</b>    |
| Társasház, lakásszövetkezet   | 1% számlanyitási díj  | <b>N70</b>    | <b>N71</b>    | <b>N72</b>    | <b>N73</b>    | <b>N74</b>    |
|   | 0% számlanyitási díj  | <b>N75</b>    | <b>N76</b>    | <b>N77</b>    | <b>N78</b>    | <b>N79</b>    |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>   |   | 10 000 000 Ft | 12 500 000 Ft | 15 620 000 Ft | 20 000 000 Ft | 25 000 000 Ft |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>   |   | 20 000 000 Ft | 25 000 000 Ft | 31 250 000 Ft | 40 000 000 Ft | 50 000 000 Ft |
| <b>Számlanyitási díj</b>  | a szerződéses összeg 1%-a,<br>a számlanyitási díj alól mentes módok esetében 0% |               |               |               |               |               |
| <b>Tarifális ráta</b>   | havonta minimum 50 000 Ft, maximum 100 000 Ft                                   |               |               |               |               |               |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                               | 5‰  | 4‰            | 3,2‰          | 2,5‰          | 2‰            |               |
| <b>Betéti kamat</b>   | Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor   |               |               |               |               |               |
| <b>Megtakarítási bónusz</b>   | 7,5%  | 10,0%         | 12,5%         | 17,5%         | 22,5%         |               |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje az értékelési fordulónapig</b><br>(év/hó) | 6/8   | 8/4           | 10/5          | 13/3          | 16/7          |               |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig)</b> (év/hó)                | 6/10  | 8/6           | 10/7          | 13/5          | 16/9          |               |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                                     | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                 |               |               |               |               |               |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):  | 40,00%  | 40,00%        | 40,00%        | 40,00%        | 40,00%        |               |
| Min. értékszám:   | 62,00   | 62,00         | 62,00         | 62,00         | 62,00         |               |
| Min. megtakarítási idő:   | 80 hónap  | 100 hónap     | 125 hónap     | 159 hónap     | 199 hónap     |               |
| <b>Módok szorzó érték számításához</b>  | 46,5  | 37,5          | 30            | 23,5          | 18,8          |               |
| <b>EBKM megtakarítási bónusszal</b><br>(havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)                        |   |               |               |               |               |               |
| 1% számlanyitási díj esetében   | 1,32%   | 1,60%         | 1,71%         | 1,97%         | 2,06%         |               |
| 0% számlanyitási díj esetében   | 2,05%   | 2,20%         | 2,20%         | 2,37%         | 2,39%         |               |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>   | Évi 5,5%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta                                |               |               |               |               |               |
| <b>Kezelési költség</b>   | 0%  |               |               |               |               |               |
| <b>Referencia THM megtakarítási bónusszal*</b>  | 5,94%   | 5,79%         | 5,77%         | 5,73%         | 5,71%         |               |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>   | 9‰  | 6‰            | 6,01‰         | 5,1‰          | 4,65‰         |               |
| <b>A törlesztés kezdete</b>   | A hiteltől történő első kifizetést követő naptári hónap                         |               |               |               |               |               |
| <b>Max. törlesztési idő (év/hó)</b>   | 6/4   | 10/3          | 10/0          | 11/11         | 12/10         |               |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.

## 26. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2021.07.23-tól értékesített módozatának jellemzői

Az alábbi módozatot az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

| Módozatok  |  |
|--|--|
| Lakossági  | <b>Q10</b>   |
| <b>Minimális szerződéses összeg</b>  | 2 500 000 Ft   |
| <b>Maximális szerződéses összeg</b>  | 10 000 000 Ft  |
| <b>Számlanyitási díj</b>   | 0%   |
| <b>Tarifális ráta</b>  | havonta minimum 25 000 Ft, maximum 100 000 Ft                                  |
| <b>Rendszeres betételhelyezés</b><br>(a szerződéses összeg arányában)                | 10‰  |
| <b>Betéti kamat</b>  | Évi 0,35%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig</b> (év/hó) | 3/10   |
| <b>A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig)</b> (év/hó) | 4/0  |
| <b>A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei</b>                      |  |
| Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):   | 43,00%   |
| Min. értékszám:  | 63,00  |
| Min. megtakarítási idő:  | 46 hónap   |
|  | Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése                |
| <b>Módozati szorzó értékszám számításához</b>  | 20,5   |
| <b>Lakáskölcsön kamat</b>  | Évi 3,9%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta                               |
| <b>Kezelési költség</b>  | 0%   |
| <b>Referencia THM*</b>   | 5,38%  |
| <b>Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában</b>                            | 13,715‰  |
| <b>A törlesztés kezdete</b>  | A hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap                        |
| <b>Max. törlesztési idő</b> (év/hó)  | 3/7  |

\* A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő.