

HIRDETMÉNY

a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel ingatlanfedezettel biztosított azonnali áthidaló kölcsönéről és annak feltételeiről (NHP Zöld Otthon Program alapján)

Hatályos: 2021. december 20-tól visszavonásig

1. Az NHP Zöld Otthon programról

Az NHP Zöld Otthon program keretében az MNB legfeljebb 25 éves futamidejű refinanszírozási kölcsönt nyújt a hitelintézeteknek, annak érdekében, hogy a kölcsönt a fogyasztónak minősülő ügyfelek részére, vagy ugyanezen célból más hitelintézetek részére továbbhitelezzék. A hitelkeret összegét a Monetáris Tanács 200 milliárd forint összegben határozta meg.

Az NHP Zöld Otthon Lakáshitel a terméktájékoztatóban meghatározott feltételeknek megfelelő, Magyarország területén fekvő, energiahatékony, új lakóingatlan finanszírozása céljára igénybe vehető, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) szerinti, forint devizanemű, legfeljebb évi 2,5 százalékos ügyleti kamatú kölcsön.

A hitelszerződésben szereplő személyekre, hitelcélra és annak fedezetére vonatkozó részletszabályokat a termékleírásban szereplő szempontok szerint kell alkalmazni.

A konstrukció által biztosított kamatra való jogosultság és annak elvesztésének feltételeit a Fundamenta Zöld Otthon Lakáshitel termékismertető tartalmazza.

2. Ki és milyen feltétellel igényelhet Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel ingatlanfedezettel biztosított azonnali áthidaló kölcsönt?

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel azonnali áthidaló kölcsön – mely kizárólag ingatlanfedezettel biztosított – igénylésének alapfeltétele, hogy az igénylő az Üzletszabályzat (továbbiakban: ÜSZ) 27. számú mellékletében közzétett, „R10; R11; R12; R13” módozatú (továbbiakban R tarifacsalád) lakás-előtakarékossági szerződést kössön.

További feltétel, hogy a **szerződéskötéssel egyidejűleg** a lakás-előtakarékossági szerződés természetes személy szerződője (a továbbiakban: **szerződő**), a hitelkérelemhez kapcsolódó dokumentumok benyújtásával **kezdemenyezze a kölcsön felvételét** a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-től (továbbiakban: Hitelező). Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő nem nyújtja be a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitelhez kapcsolódó hiteligénylését, úgy a lakás-előtakarékossági szerződést a Hitelező felmondja.

3. A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel és a lakás-előtakarékossági szerződés kapcsolata

- **A lakás-előtakarékossági szerződés megkötése**

Az **R tarifacsaládba** tartozó módozatú lakás-előtakarékossági szerződés megkötésével egyidejűleg be kell nyújtani a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel igénybevétele céljából a hiteligényléshez szükséges dokumentumokat.

A megtakarítási idő az adott módozatnak megfelelő, szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől kezdődik.

Számlanyitási díj nincs.

- **Hiteligénylés**

Amennyiben a hiteligénylését a szerződő nem nyújtja be a **R tarifacsaládba** tartozó módozatú lakás-előtakarékossági szerződés megnyitásával egyidejűleg, abban az esetben a lakás-előtakarékossági szerződést a Hitelező felmondja.

- **Hitelkérelem elutasítása**

A hitelkérelem elutasítása esetén a kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződést a Hitelező felmondja.

- **Végtörlesztés**

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén az Adós* minden esetben élhet – azonnali áthidaló kölcsön törlesztési szakaszban csak előzetes bejelentést követően – a hitel teljes előtörlesztésének jogával az Áthidaló- és Lakáskölcsön Szerződés Általános Feltételeinek 7.4. fejezetében rögzítettek szerint.

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel teljes előtörlesztése esetén a kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződést a Hitelező a hitellel egyidejűleg megszünteti.

- **Előtörlesztés**

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén az Adós* – azonnali áthidaló kölcsön törlesztési szakaszban csak előzetes bejelentést követően – élhet a hitel előtörlesztésének jogával az Áthidaló- és Lakáskölcsön Szerződés Általános Feltételeinek 7.4. fejezetében rögzítettek szerint.

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel azonnali áthidaló kölcsön törlesztési szakasza során előtörlesztés a módozathoz tartozó minimális szerződéses összeg alatt is lehetséges.

4. Milyen lakáscélokra használható fel a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel?*

A lakáshitel a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv.) alapján **lakáscélú felhasználásra fordítható. Az NHP Zöld Otthon Program keretében folyósított kölcsön felhasználásának ezen felül meg kell felelnie az NHP Zöld Otthon Program feltételrendszerének is. Hitelező döntése alapján a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel kizárólag új lakóingatlan vásárlására** használható fel, illetve a kapcsolódó gépkocsitároló vagy tároló új lakással egyidejűleg történő vásárlására:

- az új lakással azonos helyrajzi számon,
- vagy többlakásos lakóépület esetén azonos lakóépületben (annak udvarán, telkén), vagy
- az új lakással azonos telken.

A Fundamenta Zöld Otthon Lakáshitel igénybevételének feltétele a teljes szerződéses összeg lakáscélú felhasználása, illetve annak megfelelő igazolása. Ennek megfelelően szerződőnek az R tarifacsalád módozatú lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználását igazolnia kell:

- a Hitelező által elfogadott, a lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumokkal, amelyek
 - a kifizetés előtt: tulajdoni lap, adásvételi szerződés másolata;
 - a kifizetést követően: tulajdoni lap, eladói nyilatkozat vagy határozat másolata;valamint
- a folyósítás napját követő 90 napon belül lakóhely létesítéssel. A lakóhely létesítés igazolásaként a lakcímkártya lakcímet tartalmazó oldalának másolatát szükséges eljuttatni a Hitelező részére a vonatkozó *Nyilatkozat NHP Zöld Otthon Program keretében előírt kifizetés utáni feltétel teljesítéséről* című nyilatkozattal együtt.

A dokumentum a www.fundamenta.hu weboldal Dokumentumtár menüjéből letölthető.

* Az Adós, továbbá a vele kölcsönszerződés teljesítéséért egysorban és egyetemlegesen felelős Adóstárs(ak) kötelesek helytállni a kölcsön visszafizetéséért. Az Adóst és Adóstárs(ak)at továbbiakban együttesen Adósként említjük.

** A hitelcélra vonatkozó részletszabályokat Hitelező a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel Termékismertetőben szereplő elvárások alapján alkalmazza.

A nyilatkozat és lakcímkártya másolat benyújtása elsődlegesen a WebBankár rendszer Üzenetküldés felületen, a Zöld Otthon Lakáshitel témakör alatt lehetséges, vagy postai úton is beküldhető a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Budapest 1922. címre.

5. Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel főbb jellemzői

(A termékre speciálisan jellemző részletes leírást a Fundamenta NHP Zöld Otthon Program termékismertető tartalmazza)

A lakáshitel összege mindig megegyezik a lakás-előtakarékossági szerződés szerződéses összegével. Egy hiteligénylésbe egy lakás-előtakarékossági szerződés vonható be.

Számlanyitási díj		nincs
Hitelösszeg	minimum	10.000.000
	maximum	70.000.000
Devizanem		forint
Futamidő	minimum	144 hónap
	maximum	240 hónap

A nyújtható kölcsön összegét befolyásolja a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értéke, továbbá az adóminősítés eredménye is. A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel keretében finanszírozott ingatlan minden esetben a hitel fedezetéül szolgál. Ezen felül a lakáshitelnek főszabály szerint legfeljebb négy adósa lehet.

Az azonnali áthidaló kölcsön szakasz a szerződéses összeg kiutalásáig, a megtakarítási időszak lezárultáig tart, és a 2 hónapos kiutalási időszakot is magába foglalja. Az azonnali áthidaló kölcsön időszakában a felvett kölcsönösszeg után kamatot kell fizetni, valamint a kiutalási időszak kezdetéig vagy a megfelelő megtakarítási hányad eléréséig teljesíteni kell a havi megtakarítások befizetését.

A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a teljes szerződéses összegből történik. A szerződéses összeg magában foglalja a teljes megtakarítási összeget és a lakáskölcsön összegét is. A teljes megtakarítás kiutalását követően kezdődik a lakáskölcsön törlesztési időszak. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik.

6. A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamatának mértéke és a Teljes Hiteldíj Mutató (továbbiakban: THM)

Azonnali áthidaló kölcsön időszak alatti kamat	1,99%
Lakáskölcsön szakasz kamata	2,4%
THM értéke	2,65%***

*** A lakás-takarékpénztár által nyújtott azonnali áthidaló kölcsön teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet (továbbiakban: THM-rendelet) 9. § (1) és (3) bekezdés szerint számított referencia THM érték 2,65% az azonnali áthidaló kölcsönre, amelynél a hitel teljes összege 10.000.000 forint, a hitelkamat mértéke évi fix 1,99% az azonnali áthidaló szakaszban, és évi fix 2,4% a lakáskölcsön szakaszban, a futamidő 86+106=192 hó. A THM rendelet 9. § (1) bekezdése szerinti hitelösszeggel illetve futamidővel a lakás-takarékpénztár az áthidaló kölcsönt nem nyújtja, ezért a reprezentatív példa az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel nyújtott hitelhez legközelebbi hitelösszeg és futamidő alapulvételével került meghatározásra. A hitel teljes díjában foglalt díjak: folyósítási díj: 75.000 forint, a jelzálogbejegyzéshez kapcsoló költségek 47.100 forint. Az azonnali áthidaló szakaszban a törlesztőrészek száma 86, a havi törlesztőrészlet nagysága 64.583 forint, a törlesztőrészek összege 5.396.872 forint. A lakáskölcsön szakaszban a törlesztőrészek száma 105, a havi törlesztőrészlet nagysága 63.200 forint, a törlesztőrészek összege 6.625.071 forint. A fogyasztó által fizetendő teljes összeg 12.192.043 forint.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyontörlesztési szerződés megkötése szükséges.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

7. NHP Zöld Otthon Program által biztosított kamatra való jogosultság elvesztése

Amennyiben Adós nem teljesíti az NHP Zöld Otthon Programban foglalt feltételeket, szerződéses feltételeinek megszegésekor a kölcsönszerződésben foglaltak szerint a kölcsön átárazódik. Az átárazódásra akkor kerül sor, ha a Hitelező a lakáshitel szerződéshez kapcsolódóan a részére az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felrőható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni. Ebben az esetben az átárazódás módosítással jár együtt, és a Lakáshitel ügyleti kamata megemelkedik, illetve egyéb díjai megváltoznak. Az NHP Zöld Otthon Program kölcsönszerződésbe foglalt feltételei, illetve az átárazódás szabályai előzetesen megismerhetők a Hitelező honlapján elérhető Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel Termékismertetőben, illetve az MNB vonatkozó terméktájékoztatójában.

A Hitelező rögzíti, hogy az átárazódás során alkalmazott váltó tarifa az MNB által az NHP Zöld Otthon Program terméktájékoztatóban elvárt legmagasabb ügyleti kamat (futamidőhöz igazodó BIRS fixing**** + 3,5%) mértékét figyelembe veszi. Erre tekintettel a mindenkori váltó tarifák úgy kerülnek kialakításra, hogy az előzetesen meghatározott maximális kamatnál nagyobb ügyleti kamat hátrány az Adóst ne érje.

A módosuló feltételekről a Hitelező az Adóst a refinanszírozási kölcsön MNB-nek történő visszafizetését követően írásban értesíti.

A módosítást követően mindenkor érvényes Fundamenta NHP Zöld Lakáshitel váltó tarifát, annak módosítási jellemzőit és kamatait az Értékesíthető módosítók hirdeteménye tartalmazza.

Amennyiben az átárazódás és a refinanszírozási kölcsön visszafizetése Adósnak felrőható okból következik be, az MNB a Hitelezőt büntető kamat megfizetésére kötelezi. A büntető kamatot a Hitelező ebben az esetben az Adóra áthárítja az MNB Zöld Otthon Program terméktájékoztatóban foglaltak szerint.

8. A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel és a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hirdeteményben meghirdetett akcióinak kapcsolata

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel a www.fundamenta.hu/dokumentumtar „Időszakos akciók” kategóriája alatt közzétett „Fundamenta összevont akciós hirdetemény”-ben szereplő kedvezményekkel nem vonható össze.

9. A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitelhez kapcsolódó ügyféltájékoztatók

A Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitelhez kapcsolódó további információk a honlapon (www.fundamenta.hu/dokumentumtar) közzétett tájékoztatókban érhetők el:

- Áthidaló- és Lakáskölcsön Szerződés Általános Feltételek
- Díjtáblázat
- Fundamenta összevont akciós hirdetemény
- Fundamenta NHP Zöld Otthon Program Termékismertető
- Tájékoztató a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Azonnali áthidaló kölcsönéről lakossági ügyfelek számára
- Tájékoztató a lakáscél igazolásról magánszemélyek részére
- Üzletszabályzat

****BIRS jelentése: Budapest Interest Rate Swap. A kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú pénzügyi mutató, amely Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független, és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrást fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyonszerzési szerződés megkötése szükséges.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.