

Üzletszabályzat 4. melléklete:

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

A jelzáloghitelekről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei

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

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

A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája

Bevezető szöveg
Ez a dokumentum (aktuális dátum)-án/-én (a fogyasztó neve) részére készült. Ez a dokumentum az Ön által ezidáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült. Az alábbi tájékoztatás (adott esetben) a kamat és egyéb költségek kivételével (érvényességi dátum)-ig érvényes. Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat. (Adott esetben) Ez a dokumentum nem kötelezi (a hitelező neve)-t arra, hogy hitelt nyújtson Önnek.
1. Hitelező
(Név) (Telefonszám) (Levelezési cím) (Nem kötelező) (E-mail cím) (Nem kötelező) (Fax) (Nem kötelező) (Internetcím) (Nem kötelező) (Kapcsolattartó személy/pont) (Adott esetben tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e: ((Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk az adott jelzáloghitel feltételeiről, hogy Ön dönthessen.))
2. (Adott esetben): Hitelközvetítő
(Név) (Telefonszám) (Levelezési cím) (Nem kötelező) (E-mail cím) (Nem kötelező) (Fax) (Nem kötelező) (Internetcím) (Nem kötelező) (Kapcsolattartó személy/pont) (Adott esetben (tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e) ((Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy Ön dönthessen.)) (Díjazás)
3. A hitel fő jellemzői
A hitel összege és pénzneme: (összeg) (pénznem) (Adott esetben) Ez a hitel nem forint hitel. (Adott esetben) Az Ön által felvett hitel forintra átszámított összege változhat. (Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a (hitel pénzneme)-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengül, akkor az Ön által felvett hitel összege (forint összeg)-re növekedne. Az összeg azonban még ennél magasabb is lehet, ha a forint árfolyama több mint 20%-kal gyengül a hitel devizaneméhez képest. (Adott esetben) Az Ön által felvett hitel legmagasabb összege (forint összeg) lehet. (Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk Önnek, ha a hitelösszeg eléri a (forint összeg)-t. (Adott esetben) Lehetősége lesz (az idegen pénznemben felvett hitel újratárgyalásának joga vagy a hitel (adott pénznem)-ra/re való átváltásának a joga és feltételei) A hitel futamideje: (futamidő) (A hitel típusa) (Az alkalmazandó kamatláb típusa) Az Ön által fizetendő teljes összeg Ez azt jelenti, hogy (hitelösszeg)-ért, amelyet hitelként felvesz, (összeg)-et kell visszafizetnie. (Adott esetben) (Ez a hitel/Ennek a hitelnek egy része) halasztott tőketörlesztésű hitel. Ez azt eredményezheti, hogy a jelzáloghitel futamideje végén még (törlesztendő összeg)-et kell fizetnie. (Adott esetben) Ennek a tájékoztatásnak az elkészítéséhez az ingatlan értékét (összeg)-nak/nek tekintettük. (Adott esetben) A maximálisan igénybe vehető hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva (arány) vagy A példaként szereplő összeg felvételéhez szükséges minimális ingatlanérték (összeg) (Adott esetben) (Fedezet)

4. Kamat és egyéb költségek

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

Az Ön hitelére érvényes THM (THM).

A THM az alábbiakat tartalmazza:

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

(A THM egyéb összetevői)

Egyszer fizetendő költségek

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

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

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

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

(Költségek)

(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie.

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

5. A törlesztések gyakorisága és száma

A törlesztések gyakorisága: (gyakoriság)

A törlesztések száma: (szám)

6. Az egyes törlesztőrészek összege

(összeg) (pénznm)

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Szemléltető törlesztési táblázat

Ebben a táblázatban a (gyakoriság) fizetendő összeg látható.

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

(Táblázat)

8. További kötelezettségek

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

(Kötelezettségek)

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

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

(Következmények)

<p>9. Előtörlesztés</p> <p>Ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére. (Adott esetben) (Feltételek) (Adott esetben) Előtörlesztési díj: (az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkor a kiszámítás módja) (Adott esetben) Amennyiben a hitel előtörlesztése mellett dönt, kérem vegye fel a kapcsolatot velünk, hogy pontosan megállapítsuk az előtörlesztés időpontjában esedékes előtörlesztési díjat.</p>
<p>10. Rugalmas elemek</p> <p>(Adott esetben) (Tájékoztatás a fedezetcseréről/a szerződés átruházásról) Önnek lehetősége van ezt a hitelt más (hitelezőhöz) (vagy) (ingatlanra) átvinni.(Feltételek) (Adott esetben) Nincs lehetősége ezt a hitelt más (hitelezőhöz) (vagy) (ingatlanra) átvinni. (Adott esetben) További elemek: (magyarázat a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában felsorolt további elemekről, és - választható jelleggel - a hitelező részéről a hitelszerződés részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett egyéb elemekről).</p>
<p>11. A fogyasztó egyéb jogai</p> <p>15 nap gondolkodási idő áll a rendelkezésére a hitel felvételéről szóló döntéshez. Miután kézhez kapta a hitelszerződés tervezetét a hitelezőtől, csak 3 nap eltelte után fogadhatja el az ajánlatot. (Adott esetben) Önnek (az elállási időszak kezdete)-től/-től számítva (az elállási időszak hossza) belül joga van elállni a megállapodástól. (Feltételek) (Eljárás) (Adott esetben) Az elállás jogát elveszítheti, amennyiben az elállási időszak alatt e hitelszerződéshez kapcsolódó ingatlant vásárol vagy értékesít. (Adott esetben) Ha úgy dönt, hogy él (a hitelszerződést érintő) elállás jogával, kérjük, ellenőrizze, hogy továbbra is vonatkoznak-e Önre a (8. szakaszban említett), a hitelhez (és a hitelhez kötődő kapcsolódó szolgáltatásokhoz) kapcsolódó egyéb kötelezettségek.</p>
<p>12. Panaszok</p> <p>Amennyiben panaszja van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot (a belső kapcsolattartó pont és az eljárásra vonatkozó információforrás). (Adott esetben) A panasz kezelésére rendelkezésre álló idő legfeljebb (időtartam). (Amennyiben a panasz helyben nem rendeződik az Ön számára kielégítően,) a következő szervezetekhez is fordulhat: Pénzügyi Békéltető Testület, (Adott esetben) vagy kapcsolatba léphet a FIN-NET hálózattal, amelytől elkérheti az Ön országában ezzel egyenértékű szerv adatait.</p>
<p>13. A hitelhez kapcsolódó kötelezettségeknek való nem megfelelés következményei a fogyasztóra nézve</p> <p>(A nem megfelelés típusai) (Pénzügyi és/vagy jogi következmények) Amennyiben nehézségei támadnak a (gyakoriság) törlesztőrészletek fizetésével kapcsolatban, kérjük, mielőbb keressen meg minket, hogy megfelelő megoldást találjunk a problémára. (Adott esetben) A részletfizetések elmaradása esetén otthona végső esetben végrehajtás alá kerülhet.</p>
<p>(Adott esetben) 14. További tájékoztatás</p> <p>(Adott esetben) (A hitelszerződésre alkalmazandó jog). (Amennyiben a hitelező a személyre szóló tájékoztatás nyelvétől eltérő nyelvet kíván használni) Az információkat és a szerződési feltételeket (nyelv) nyelven fogjuk rendelkezésére bocsátani. A hitelszerződés időtartama alatt az Ön hozzájárulásával (nyelv) nyelven kívánunk Önnel kapcsolatot tartani. (A hitelszerződés tervezetében rögzített irányadó jog)</p>
<p>15. Felügyelet</p> <p>A hitelező a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik. (Adott esetben) A hitelközvetítő a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik.</p>