

**TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**  
**ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNÉRŐL**  
**lakossági ügyfelek számára**  
**Érvényes: 2012.01.01-től befogadott kölcsönkérelmekre**

**Felhívjuk ügyfeleink figyelmét, hogy a devizahitelek rögzített árfolyamon történő végtörlesztésének feltételeit a „Devizahitelek rögzített árfolyamon történő végtörlesztése” elnevezésű tájékoztatóban tesszük közé.**

1. Legalább 2 év szerződés szerinti rendszeres megtakarítás után kérhető, ha legalább a szerződéses összeg 10 %-a már a betétszámlán van.
2. Az áthidaló kölcsön összege mindig megegyezik a szerződéses összeggel. Amennyiben kevesebb kölcsönre van szüksége, a szükséges arányban megoszthatja lakás-előtakarékosági betétszerződését, vagy a szerződéses összeget a kért összegre csökkentheti (azaz a különbségről visszavonhatatlanul lemond).
3. Azonnali áthidaló kölcsönt is tartalmazó hitelkérelem esetén **az azonnali áthidaló kölcsön alapjául szolgáló szerződés minimális hitelösszege** nem lehet alacsonyabb, mint 1.000.000 Ft, és a **teljes (összesített) hitelösszeg** nem lehet alacsonyabb, mint 2.500.000 Ft! A két feltételnek egyidejűleg kell teljesülnie.
4. Hitelkiváltásra Társaságunk jelenleg, nem nyújt Áthidaló Kölcsönt.
- 5.
6. A kölcsönt a lakás-előtakarékosági szerződés szerződője kérheti, ő lesz a kölcsönszerződés Adósa.
7. Ha van a betétszerződésnek kedvezményezettje, az ő vagy közeli hozzátartozójának javára kell felhasználni a kölcsönt (felújítás esetén legalább résztulajdonos legyen, vétel esetén tulajdont - legalább a kölcsönrel arányos résztulajdont - szerezzen a kölcsön felhasználásával). Kiskorú tulajdonos esetén a biztosítéki ingatlan megterheléséhez gyámhatósági hozzájárulás szükséges!
8. A kamat mértéke és teljes hiteldíj mutató (THM)<sup>1</sup>: Az áthidaló kölcsön kamata a futamidő alatt fix. Az alkalmazott kamatlábakról és a THM-ről a mindenkor érvényes és hatályos díjtáblázatunkból és THM hirdetményünkben tájékozódhat, amelyet Ügyfélszolgálatunkon kifüggesztve vagy a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) -ról érhet el.
9. Költségek: A felmerülő költségekről a mindenkor érvényes és hatályos díjtáblázatunkból tájékozódhat.
  - a. Hitelfolyósítási díj: A díj összege a kifizetésre kerülő hitelösszeget csökkenti.

<sup>1</sup> A Korm. r. 11/D. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 1 millió forint, futamideje 5 év (60 hónap), a kölcsön törlesztése egyenletes.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) 212. § (3) bek. alapján a THM az a belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a folyósításkor a Lakás-takarékpénztárnak fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel. A hiteldíj tartalmazza az ügyleti kamatokat, valamint minden egyéb - a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakás-takarékpénztárnak fizetendő - díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban, jelenleg a Korm. rendeletben és annak módosításaiban foglaltaknak megfelelően került sor. Az induló THM a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra.

Felhívjuk tisztelt Ügyfeleink szíves figyelmét az alábbiakra:

- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Hpt. 212. § (1) bek. és a Korm. r. 12. §-a alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 13. § (1) bek. a) pont),
- áthidaló kölcsön esetén a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát, az ügyleti kamat megváltozása esetén a THM is módosul (Korm. r. 13. § (1) bek. c) pont).

- b. Esetleges értébecslői díj: lakóingatlan esetén: 18.000 Ft+ÁFA, míg nem lakóingatlan esetén 30.000 Ft+ÁFA, melyet a helyszíni értébecslés során kell megfizetni, minden esetben az Adóst terheli.
- c. Közokiratba foglalás költsége: A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. bármely esetben jogosult előírni egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló – vagy más - nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli, ezt készpénzben kell az eljáró közjegyzőnek megfizetni. (lásd még 9. pont: Haszonélvezetről, özvegyi jogról való feltételes lemondás)
- d. A szükséges igazolások, tulajdoni lap(ok) beszerzésének költségei a hitelkérőt terhelik.
- e. Szerződés módosítása díja: A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a mindenkor hatályos díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.
10. Kezes: általában nem szükséges, kötelezően bevonandó Adóstárs lesz a Kedvezményezett és az Adós együtt élő házastársa illetve élettársa. Szükség esetén más adóstársa(ka)t is be kell vonni, pl. a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosait, ha azok nem azonosak az adóssal és/vagy az adóstársakkal.
11. A kölcsön időtartama: A szerződéses összeg kiutalásáig tart, tehát a futamidő a 3 hónapos kiutalási időszakot is magába foglalja. Erre az időtartamra a felvett kölcsön után kamatot kell fizetni, valamint a kiutalási időszak kezdetéig a megtakarítást folytatni. A befizetések az adott hó elsején esedékesek. A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a szerződéses összegből történik. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik!
12. A kölcsön lehetséges biztosítékai
- 1.500.000 Ft összesített kockázatig<sup>2</sup>:** nem kötelező ingatlanfedezet felajánlani, abban az esetben, ha a hitelügybe kettő jövedelemmel és jövedelemigazolással rendelkező személy kerül bevonásra.
- 1.500.001 Ft összesített kockázattól** kötelező a jelzálogjog bejegyzése és alapvetően kettő jövedelemmel és jövedelemigazolással rendelkező személy bevonása a hitelügyletbe.
- Egyedülálló adós esetén az alábbi feltételek mindegyikének teljesülni kell:
- Minimum bruttó 350.000 Ft igazolt jövedelem
  - Az egyedülálló adós a hitel befogadásakor minimum 25 éves, a hitel lejáratokor maximum 65 éves lehet.
  - olyan ingatlanfedezet felajánlása, ahol a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jelzálogjoga az első ranghelyre jegyezhető, további teher nincs, és nem is lesz az ingatlanon.
- Jelzálogfedezet: a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjogot - és vásárláshoz nyújtott kölcsön esetén elidegenítési és terhelési tilalmat - jegyeztet be a kölcsön összegére és járulékaikra annak teljes visszafizetéséig.
- A Fundamenta-Lakáskassza Zrt hitelfedezetként az alábbi ingatlan típusokat fogadja el:** lakás, lakóház udvar, tanya, beépítetlen terület, hétvégi ház, üdülő, nyaraló, üzlet, iroda, zártkert gazdasági épülettel valamit garázs.
- Az alábbi ingatlan típusok hitelfedezetként történő elfogadása kizárt:** Mezőgazdasági célú ingatlan, szántó, legelő, erdő, rét, halastó, gyümölcsös.

<sup>2</sup> Összesített kockázat: Jelen hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint az LTP-nél lévő másik hitelüg(ek)y fennálló kockázati követelése , amiben jelen hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Azonos lakáscél esetén több LTP szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.

**Minimálisan elvárt forgalmi érték hitelfedezetül szolgáló lakóingatlan esetében: 3.000.000,- Ft**

**Minimálisan elvárt forgalmi érték nem lakóingatlanok és tanya esetében: 1.500.000,- Ft**

Az ingatlan - Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által elfogadott - forgalmi értékét az Ön által, a megfelelő űrlap kitöltésével megadott tájékoztató adatok és helyszíni szemle alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szakértője állapítja meg. Ennek az értéknek max. 75%-át fogadjuk el fedezeti értéként.

Haszonélvezeti, és özvegyi vagy használati joggal terhelt ingatlan kizárólag akkor fogadható el fedezetként, ha a jogosult adóstársként is szerepel a kölcsönszerződésben, ennek hiányában közjegyző által közokiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatban – végrehajtás esetére - feltételesen lemond a haszonélvezeti jogáról. A közokiratba foglalt nyilatkozat megtétele – Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által rendelkezésre bocsátott mintaszöveggel – a kölcsönszerződés egyik kifizetési feltétele lesz.

Biztosítékul általában az az ingatlan szolgál, amelyre a kölcsönt felhasználják, de más ingatlan is felajánlható.

Kockázati követelés: Kölcsönösszeg csökkentve a betétszámla állami támogatás nélküli egyenlegével.

13. A hitelkérelem elbírálása: Csak hiánytalanul kitöltött, a tájékoztatókban kért mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogadjuk el.

A hiányos kérelmeket - a hiányosságok pontos megjelölésével– visszaküldjük. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.

14. Elbírálási idő: Üzletszabályzatunk 36.§ (5) bekezdése szerint. A kölcsön kifizetésére a jelzálogjog bejegyzése és, a kölcsönszerződésben szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor.

15. A hitelkérő és harmadik fél (pl. eladó) között létrejött szerződés feltételei, határidői a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-re nem kötelező érvényűek, kivéve, ha azokat a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. írásban magára nézve kötelezőnek fogadta el.

16. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az áthidaló kölcsönök kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések és a megtakarítások megfizetésének fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli - csoportos beszedést (inkasszó) fogad el.

17. Ingatlan adásvétele esetén a kölcsön kifizetése az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszámra, ennek hiányában – külön letéti szerződés alapján – ügyvédi letétbe történik. A letétkezelés költsége az Adóst terheli.

18. Tanácsadóink személyesen felkeresik Önt, hogy a kérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatja meg.

19. Ez a tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Fundamenta-Lakáskassza hitelbírálatainak függvénye. A kölcsönkérelem benyújtásának részletes feltételeiről ügyféltanácsadóink, és nyilvános hirdeteményeink segítségével tájékozódhat.

20. Egyéb kérdéseikre munkatársaink az alábbi telefonszámon állnak rendelkezésükre:

06-1-411-8181