

## LAKOSSÁGI PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

Jelen termékismertetőben részletezett feltételek a Takarékcsoport<sup>1</sup> piaci kamatozású jelzáloghitel konstrukcióira érvényesek. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelről a Magyar Nemzeti Bank pályázati kiírásának megfelelően külön Termékismertetőből tájékozódhat, az egyes hitelcélokhoz igénybe vehető állami támogatásokat és kedvezményeket a Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztatói és a mindenkor hatályos állami támogatásokat és kedvezményeket szabályozó jogszabályok tartalmazzák.

### A kölcsön célja

A lakossági piaci kamatozású jelzálogkölcsönök az alábbi célokra igényelhetőek:

**a) ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra:**

- új / használt lakóingatlan vásárlása,
- építési telek vásárlása,
- új lakóingatlan építése,
- meglévő lakóingatlan bővítése,
- meglévő lakóingatlan felújítása,
- ingatlancélú hitelkiváltás

**b) szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra**

- szabadfelhasználás,
- egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltás

Egyazon kölcsönfelvevő egyidejűleg több célra is igényelhet kölcsönt, továbbá egyidejűleg felvehet állami támogatással és támogatás nélküli kölcsönt, valamint egyidejűleg több kölcsöne is fennállhat.

### A kölcsön összege

Az igényelhető kölcsön minimum összege 1.000.000 Ft, maximum összege 50.000.000 Ft. Kerekítési módszerként a kölcsönösszeg 1.000 forintra való kerekítését kell alkalmazni.

A Hitelintézet a jelzálogkölcsönök elbírálása során a hatályos jogszabályokat és a Hitelintézet belső szabályzatait/ajánlásait betartva végzi a hitelbírálatot. A kölcsönfelvevő(k) részére ténylegesen nyújtható maximális kölcsön összege az alábbi szempontok együttes vizsgálatával kerül meghatározásra:

- a kölcsönfelvevő(k) által igazolt jövedelem és a meglévő hiteltörlesztések alapján számolt – a kölcsönkérelemben közölt információk alapján elvégzett minősítés eredményétől is függő – maximálisan nyújtható kölcsön nagysága (ügyféllimit) és/vagy
- a fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értéke és hitelbiztosítéki értéke alapján maximálisan nyújtható kölcsön nagysága (fedezeti limit).
- A fenti feltételeken túl figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályok szerint a fedezeti ingatlan forgalmi értékéhez és a folyósítandó hitelhez előírt korlátokat is.

A ténylegesen nyújtható kölcsön nagysága a fenti limitek közül a kisebbik érték.

### A kölcsön futamideje

A futamidő a kölcsönszerződésben rögzített időtartam, ami a futamidő kezdő időpontjától a hitel megszűnéséig (visszafizetéséig) tart, magában foglalja az esetleges türelmi időt is. A futamidő egész években kerül meghatározásra. A minimum és maximum időtartama a hitel típusától függően eltér az alábbiak szerint:

**a) Referencia-kamatlábhoz kötött árazású, valamint az 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén:**

- minimum 3 év
- maximum 30 év

<sup>1</sup> Takarékcsoport: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt, a Takarékcsoport Kereskedelmi Bank Zrt, a Takarékcsoport Jelzálogbank Nyrt. valamint olyan közvetlen befektetések együttesen, amelyek összevont alapú felügyelet alá tartozó társaságok.

#### **b) 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén:**

- minimum 6 év
- maximum 30 év

Lépésköz 1 év (a futamidőt egész években kell meghatározni).

Hosszabb futamidő választása esetén az ügyfél tudomásul veszi, hogy a visszafizetendő hitel teljes összege magasabb lesz, mint rövidebb futamidő esetén, és vállalja ezen magasabb összeg visszafizetését.

Ingatlancélú, legalább 15 éves futamidejű kölcsönök esetén türelmi idő is igényelhető, amely egész években kerül meghatározásra, minimum időtartama 1 év, maximum időtartama 5 év. Szabadfelhasználású jelzálogkölcsönök esetében és kiváltási hitelcél esetén türelmi idő nem igényelhető.

### **Díjak, költségek, kamatok**

Az aktuálisan alkalmazott kamatok, költségek, illetve díjtételek fajtáit, számítási módját és esedékességét a mindenkor érvényes Lakossági Hitelezés Általános Szerződési Feltételei, mértékét a mindenkori vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

### **Kamatozási módok, a kölcsön kamatperiódusa/kamatfelár-periódusa**

A kölcsön lehet kamatperiódusokban rögzített kamatozású vagy referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozású.

**Kamatperiódus:** kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek esetén a kamatperiódus olyan időszak, amely alatt a kölcsön ügyleti kamata nem változik.

**Kamatfelár-periódus:** Referencia kamatozású hitelek esetén a kamatfelár-periódus olyan időszak, amely alatt a kölcsön kamatfelára nem változik. A kamatfelár-perióduson belül az ügyleti kamaton belül ugyanakkor a referencia kamatláb mértéke módosulhat, a referenciakamatláb futamidejének megfelelő időközönként, amely nem minősül a Hitelintézet általi egyoldalú módosításnak.

A kamatperiódus, kamatfelár-periódus (és a referencia kamatperiódus) a futamidő alatt egyoldalúan nem változtatható, azonban az Ügyfél kérését a Hitelintézet engedélyezheti (kétoldalú szerződésmódosítás keretében).

#### **a) Referencia-kamatlábhoz kötött, változó kamatozás**

Az ügyleti kamat a referencia-kamatláb és a kamatfelár összegeként kerül meghatározásra. Ezen konstrukció keretében a Hitelintézet a változó kamatozású kölcsönt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 6 havi BUBOR – referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és 5 éves kamatfelár-kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja. Referencia-kamatláb kamatperiódus váltáskor (6 havi BUBOR esetén 6 havonta) az irányadó referencia-kamat mértékét a referencia-kamatláb kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal – amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon – érvényes referencia-kamatlábhoz kell igazítani, vagyis az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke 6 havonta változhat.

#### **b) 5 / 10 éves kamatperiódusokban rögzített, változó kamatozás**

Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó, a kölcsön ügyleti kamata 5/10 évente változhat.

Az új kamatfelár-periódusban/kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár/kamat mértékét a kamatfelár-periódus/kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási/kamatváltoztatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

A hitel kamatfelár/kamat mértékének módosítása esetén a Hitelintézet a kamatfelár-periódus/kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal köteles tájékoztatni a fogyasztót:

- az új kamatfelár-periódusban/kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár/kamat mértékéről,
- a módosítást követően fizetendő törlesztő-részletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztő-részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Az alkalmazandó kamatfelár-változtatási/kamatváltoztatási mutatót a kölcsönszerződésben kell meghatározni és az - ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatfelár-periódust/kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan.

### **A kölcsönügylet alanyai**

#### **a) Kölcsönfelvevők, adós, adóstárs**

Kölcsönt nagykorú, cselekvőképes magánszemély igényelhet.

Amennyiben a hitelgénylő életkora a kölcsön lejáratának hónapjában meghaladja a 70. évet, a hitelkockázat csökkentése érdekében olyan Adóstárs bevonása indokolt lehet, aki a kölcsön lejáratának hónapjában még nem tölti be a 70. életévét, és minden egyéb az Adóssal szemben támasztott követelménynek megfelel.

Adós az a nagykorú magyar vagy külföldi állampolgár természetes személy, akivel a Hitelintézet kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a Hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget rendelkezésére bocsátja, és aki a kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles. A kölcsön Adósa lehet egy, illetve több személy. Az adóstárs a főadóssal azonos (egyetemleges) jogokkal és kötelezettségekkel bír.

Valamennyi ügyletszereplő, (magyar vagy külföldi állampolgárságú) olyan természetes személy, aki legalább 6 hónapja folyamatos magyarországi bejelentett, állandó lakcímmel rendelkezik, és nem folyik ellene büntetőeljárás, vagy végrehajtási eljárás. A devizakülföldi vagy a külföldön munkát vállaló devizabelföldi személynek rendelkeznie kell kézbesítési megbízottal.

A Központi Hitelnyilvántartó Rendszerben (KHR), a negatív adatbázisban szereplő Ügyfél nem hitelezhető.

Adós(társ) az lehet, aki hitelcélú valósít meg, vagy aki hozzátartozó, házastárs, élettárs vagy a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdonosa, vagy a fedezetül szolgáló ingatlant terhelő özvegyi/haszonélvezeti/öröklési jog jogosultja. Az ügyletbe kötelezően bevonandó: házastárs, élettárs, özvegyi/haszonélvezeti/öröklési jog jogosultja, tartás jogcímén szerzett ingatlan esetén az eltartott, ha él.

Amennyiben az Adóssra vonatkozó szabályoknak megfelel, az Adóstárs jövedelme is figyelembe vehető, ez azonban nem kötelező. Ha az adós(társ) egyben zálogkötelezett is, úgy a zálogkötelezettekre vonatkozó szabályokat is alkalmazni szükséges.

## **b) Zálogkötelezettek**

Zálogkötelezett az a természetes személy, aki a hitelfedezetül szolgáló ingatlanon tulajdonjogot szerez vagy tulajdonjoggal rendelkezik, és arra zálogjogot enged.

Zálogkötelezett nagykorú, (és aki legalább 6 hónapja állandó folyamatos magyarországi bejelentett lakcímmel rendelkezik), magyar vagy külföldi állampolgár, cselekvőképes magánszemély lehet.

A kölcsön fedezetéül szolgáló, Magyarország területén lévő ingatlan minden, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa, vagy vásárlásnál/építésnél/bővítésnél tulajdonosi várományosa a kölcsönügylet zálogkötelezettje – a kölcsönügyletbe kötelezően bevonandó.

Nem kötelező a zálogkötelezett telekkönyvön kívüli házastársát/élettársát zálogkötelezettként bevonni, ha ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített Házassági vagyoni jogi szerződéssel igazolják különvagyonukat, amelyben a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra semmilyen formában és jogcímen igényt nem támaszt.

Amennyiben a zálogkötelezett házastársa/élettársa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal nem rendelkezik (telekkönyvön kívüli tulajdonos), úgy elegendő, ha ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített Házassági vagyoni jogi szerződéssel igazolják különvagyonukat, amelyben a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra semmilyen formában és jogcímen igényt nem támaszt és a telekkönyvön kívüli tulajdonos (tulajdonosi várományos) tudomásul veszi az ingatlan zálogjoggal történő terhelését. E nyilatkozat az Ügyfél választása szerint a zálogszerződés záradékában (a kölcsönszerződés közokiratba foglalásakor) is megtehető, amennyiben ez irányú kérését a kölcsönkérelem befogadásakor írásban jelzi.

## **A kölcsön ingatlanfedezete**

A kölcsön fedezeteként kizárólag Magyarország területén és bármely magánszemély (nem feltétlen a kölcsönfelvevők) tulajdonában lévő, önállóan forgalomképes és tehermentes ingatlant fogad el. Egy kölcsön fedezeteként legfeljebb három külön helyrajzi számon szereplő ingatlan fogadható el, melyek hitelbiztosítéki értéke ingatlanonként legalább a 3 millió forintot eléri.

**Hitelcélú függetlenül az alábbiakban felsorolt típusú ingatlanok fogadhatók el fedezetként:**

- Belterületi lakóingatlan (*családi ház, társasházi lakás, ikerház, sorház, vegyes funkciójú ingatlan, amennyiben a lakófunkció meghaladja az 50 %-ot*)
- Tanya / külterületi lakóingatlan (a tanyaként nyilvántartott épület, valamint a külterületen elhelyezkedő lakóházként nyilvántartott lakófunkciót betöltő épület)
- Zártkerti ingatlan
- Üdülő / nyaraló
- Üzlet / iroda
- Építési telek (*beépítetlen*)

- Termőföld (*külterületi szántó, külterületi ingatlan – régebbi nyilvántartás szerint: zártkert -, kert, gyepek, művelési ágban nyilvántartott ingatlan, valamint mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld*).
- Garázs (kizárólag lakóingatlannal együtt fogadható el, amennyiben lakóingatlannal együtt kerül értékelésre, vagyis önálló garázs nem fogadható el fedezetként (kiegészítő fedezetként sem)

Az ingatlan tényleges helyzete és építésügyi hatósági státusza összhangban kell, hogy legyenek egymással, vagyis az ingatlan és a rajta lévő épület(ek) a tényleges állapota(uk) és funkciója(uk) szerint hatósági engedéllyel (pl. használatba vételi, ill. fennmaradási engedéllyel) igazolt(ak) kell, legyen(ek). A hatósági engedéllyel igazolt státusz és a telekkönyvi státusz nem térhet el egymástól.

Az ingatlan értékét jelentősen befolyásolni képes földhivatali eljárás nem lehet folyamatban (pl., ha a felajánlott ingatlant érintően telekalakítás van folyamatban, úgy az ingatlan nem fogadható be), kivéve az építésnél, ha az ingatlan-nyilvántartásban még feltüntetett épület bontási engedélyét az ügyfél bemutatja.

A telki szolgálmi jog, a földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá a vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, telekalakítási és építési tilalom elrendelése, egyéb építésügyi korlátozás, a bejegyzés iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása, kártalanítási igény kizárása (ha a befogadáskor a bejegyzés óta már legalább 10 év eltelt), illetve természetvédelmi vagy műemlékjelleg, bányatelek, használati jog, elővásárlási jog fennállása lehetséges.

A fenti bekezdésben foglaltakon túl csak a folyósításig törölhető terhek (pl. korábban bejegyzett jelzálogjog(ok), elidegenítési és terhelési tilalmak és haszonélvezeti illetve özvegyi jog(ok) vagy tulajdonjog fenntartással történő eladás) valamint folyósításig bejegyezhető széljegyek (pl. tulajdonjog-bejegyzés, terhek törlése, épületfeltüntetés, stb.) állhat(nak) fenn. A haszonélvezeti, illetve özvegyi jog, valamint öröklési és használati jog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlése nem szükséges, ha e jog/teher jogosultja adós(társ)ként szerepel a kölcsönügyletben.

**A hitelintézet a fedezetül szolgáló ingatlanon az alábbi jogok és ténybejegyzések fennállását kifejezetten megtiltja:**

- Visszavásárlási és vételi jog – kivéve építési és hitelkiváltási kölcsönök esetében a beépítési kötelezettség, illetve a kiváltandó hitel biztosítására bejegyzett vételi jogot valamint az ingatlan projekt hitelek esetén a keretbiztosítéki zálogjog mellett esetlegesen bejegyzett vételi jogot,
- Végrehajtási jog,
- Felszámolási eljárás
- Tartási és életjáradéki jog,
- Öröklési jog,
- Használati jog,
- Per (perfeljegyzés) és/vagy büntetőeljárás megindítása,
- Árverés
- A zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés
- Magánszemély javára bejegyzett jelzálogjog
- Önkormányzat javára vételárhátralék jogcímen bejegyzett jelzálogjog.

**A fedezetként bevont ingatlan(ok)ra a Hitelintézet, mint jogosult részére a kölcsöntőke 130%-a erejéig önálló zálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni,** lehetőség szerint első ranghelyen. Egynél több ingatlanfedezet bevonása esetén kötelezően egyetemleges önálló zálogjogot kell alapítani a fedezetként bevont ingatlanokra.

**Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan** csak abban az esetben fogadható el fedezetként, amennyiben, mind telekkönyvileg, mind tényleges státuszát tekintve lakóingatlanként funkcionál. A lakóingatlan önállóan is forgalomképes, műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik. Az osztatlan közös tulajdonlás tényét az értékbecslők felé jelezni kell, és az értékbecslésnek tartalmaznia kell az önálló forgalomképességre vonatkozó megjegyzéseket. Ingatlanvásárlás esetén a tulajdonostársaknak az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata a hiteligénylő által benyújtásra került, illetve az adásvételben eljáró ügyvéd visszavonhatatlan nyilatkozatban vállalja, hogy a tulajdonostársak elővásárlási jogáról szóló lemondó nyilatkozatokat beszerezte, ellenőrizte, így az adás-vétel kapcsán a vevő (kölcsönigénylő) tulajdoni bejegyzésének jogi akadálya nem lehet. Az összes tulajdonostárs által aláírt ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban készített - jogutódokra is kiterjedő hatályú - használati jog megosztásról szóló szerződés benyújtásra került.

## Vagyonbiztosítás

A fedezetül felajánlott jelzálog tárgyára (ingatlan vagyontárgyakra) – kivéve felépítménnyel nem rendelkező ingatlanok, pl.: építési telek, termőföld – legalább tűz- és elemi kár kockázatra és legalább a mindenkori újjáépítési érték erejéig vagyonbiztosítást kell kötni a kölcsön teljes futamidejére (Meglévő biztosítás is elfogadható, ebben az esetben a meglévő biztosításra vonatkozóan kell teljesíteni a feltételeket, a meglévő biztosítást kell az előírtak szerint módosítani.). A megkötött vagyonbiztosítás zálogjogosultja a kölcsön és járulékai erejéig – a kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézet. E biztosítást a kölcsönfelvevő(k) kötelesek a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani.

Amennyiben a lakásépítési kölcsön ingatlan-fedezete az építendő (épülőfélben vásárolt) ingatlan, úgy a kölcsönfelvevő(k) az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő vagyonbiztosítást is kötelesek kötni és a kölcsön, valamint járulékai erejéig zálogjogosultként a Hitelintézetet megjelölni. Ezen kiegészítő biztosítás legalább a kölcsön utolsó részletének folyósításáig, illetve a használatba vételi engedély megszerzéséig fenntartandó.

## Szerződéskötés, folyósítás, törlesztés

A szerződéskötés feltétele a Hitelintézet által pozitívan elbírált kölcsönkérelem.

A szerződés tervezetét a Hitelintézet 3 nappal a szerződéskötést megelőzően az Ügyfél rendelkezésére bocsátja. A kölcsön- és zálogszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek – a közjegyző díjszabása által megállapított – költségeit a kölcsönfelvevő viseli.

A kölcsön folyósítása egy vagy több részletben, valamint építés, bővítés esetén készülségi foknak megfelelően szakaszosan történhet, az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően.

A kölcsön átutalással bocsátható az Ügyfél rendelkezésére:

- **vásárlási célú hitel** esetén az eladó(k) által az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára, mely lehet az ügyvéd/közjegyző letéti számlája is (több bankszámla megjelölése esetén a folyósítandó kölcsön összegének megosztása az adásvételi szerződésben meghatározott rendelkezések alapján történik),
- **hitelkiváltás** esetén a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által kiállított tartozásigazoláson megadott belföldi számlaszámra,
- **egyéb hitelcél esetén:** a kölcsönkérő(k) által megjelölt, a kölcsönszerződésben meghatározott bankszámlaszámra.

A szakaszos folyósítású ügyletek esetén a szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után rendelkezésre tartási díj fizetendő. A folyósítás módjától függ a rendelkezésre tartási időtartam, amely a szerződéskötéstől számított maximum

- 3 hónap egyösszegű folyósítás esetén;
- 150 nap többrészes folyósítás esetén;
- 24 hónap szakaszos folyósítás esetén.

Az első törlesztőrészlet esedékessége a kölcsön folyósítását követő hónap Ügyfél által választott napja (a törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet). A további törlesztőrészletek minden hónap ugyanazon napján válnak esedékessé. Ha az esedékesség napja munkaszüneti napra esik, úgy a törlesztőrészlet az esedékességet követő munkanapon esedékes. A törlesztőrészlet elsősorban a költségekre, azután a kamatokra (késedelmi kamat, majd ügyleti kamat) és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.

A törlesztőrészlet összegét - mely magában foglalja a tőkét és a kamatot -, az Ügyfél a Hitelintézetnél vezetett lakossági forint bankszámlájáról fizetheti meg, de a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében közvetlenül a Hitelező díjmentes Hitel-nyilvántartási számlájára történő befizetésre/átutalásra is, mely esetén azonban a jelzáloghitelhez kamatkedvezmény nem vehető igénybe. A törlesztés kizárólag forintban történhet.

A törlesztési módozatokat az alábbiakban részletezzük:

### a) annuitásos törlesztés

A kölcsönfelvevő(k) által fizetendő havi törlesztő részlet összege – kivéve az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő összegét – ügyleti éven, illetve kamatperióduson belül a hitel devizanomében állandó. A havi törlesztőrészlet tartalmazza a mindenkor esedékes tőke- és kamatfizetési kötelezettséget. A törlesztő részleten belül a tőke és az ügyleti kamat aránya változó. A kölcsönfelvevő(k) által fizetendő havi törlesztő összeg megegyezik az ún. 360 napos annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

## b) halasztott tőketörlesztés

A legalább 15 éves futamidejű ingatlancélú jelzáloghitelek esetében választható a halasztott tőketörlesztés a futamidő első, második, harmadik, negyedik vagy ötödik évének végéig, ekkor a kölcsönfelvevőnek csak kamatfizetési kötelezettsége keletkezik.

A csökkentett törlesztés időszakát követő hátralévő futamidő alatt a törlesztés annuitásos.

## További fontos információk

### Árfolyam- és kamatkockázat

A hitelfelvételi döntés lényeges eleme kockázatok felmérése. A forintalapú hitelek esetében a hiteladósnek többek között a **kamatkockázattal** kell számolnia, azaz azzal a kockázattal, hogy a kamatláb kamatperiódusonként/kamatfelár periódusonként megváltozhat és emiatt fizetési kötelezettsége megváltozhat. A forint alapú hiteleknel **árfolyamkockázattal** - azaz azzal a kockázattal, hogy a deviza forinthez viszonyított árfolyama változhat - nem szembesül az adós.

### A túlzott eladósodás kockázata

A felvehető hitel összegének meghatározásához mindenképp számítsa ki a hiteltörlesztésre tartósan rendelkezésre álló jövedelmet. Gondolja végig, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud a hitel törlesztésére fordítani, illetve az egyes jövedelmekre mennyire számíthat tartósan.

Javasoljuk, hogy hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Ebben segítségére lehetnek a Hitelintézet munkatársai, további hasznos információkat tudhat meg a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján található hitel- és lízing termékválasztó programjából ([www.mnb.hu/fogyasztoznak/kiemelt\\_fogyaszto/alkalmazasok](http://www.mnb.hu/fogyasztoznak/kiemelt_fogyaszto/alkalmazasok)), illetve az MNB hitelfelvétellel kapcsolatos, egyéb információkat tartalmazó oldalairól.

### Állami támogatások

Az állami támogatások részletes feltételeit – köztük a támogatások igénybevételéhez előírt, a kölcsön elszámolásához kötelezően bemutatandó számlák mennyiségét és a számlákkal kapcsolatos követelményeket – a hatályos állami támogatásokat szabályozó jogszabály(ok), valamint a Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztatója tartalmazza.

Jelen tájékoztatóban szereplő fogalmak leírását, a termékek kondícióira és a THM-re vonatkozó részletes információkat a Hitelintézet honlapja, valamint a vonatkozó Lakossági Jelzáloghitel Hirdetmények, Általános Szerződési Feltételek és az Üzletszabályzatok tartalmazzák.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek és nem jelent kötelezettségvállalást kölcsönszerződés kötésére, kölcsön folyósítására.

**Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy a Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja!**