

HITELSZÓTÁR

- **Adós**

A hiteligénylő a kölcsönszerződés megkötése után Adóssá válik.

- **Adóstárs**

Az Adóstárs, az a természetes személy, aki az Adóssal együtt a hitel visszafizetési kötelezettséget vállalja. A kölcsön igénylő házastársát, vagy élettársát Adóstársként be kell vonni a szerződésbe.

- **Annuitás**

A kölcsön törlesztőrészletének meghatározásához kialakított számítási módszer, amely esetén a tőke és a kamat aránya egy részleten belül változó, de minden törlesztőrészlet megegyezik.

- **Árfolyam**

Egy adott deviza/valuta és egy másik deviza/valuta vonatkozásában naponta hivatalosan jegyzett és közzétett vételi és eladási (átváltási) árat jelenti.

- **Birtokbaadás**

Lakásvásárlás esetén általában a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjával azonos időpontban kerül sor a lakás birtokba adására. A vevő a birtokbavételtől kezdve jogosult arra, hogy az ingatlant használhassa, viszont a lakás terheinek viselése (közüzemi díjak, közös költség stb.) is az ő feladata lesz ezentúl.

- **Deviza**

A nemzetközi elszámolásokban készpénzt helyettesítő fizetési eszköz gyűjtőneve.

- **Devizabelföldi**

Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa (személyi igazolványa), a tizennégy éven aluliak esetében pedig a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa van, illetve azokkal rendelkezhet (a továbbiakban együtt: személyazonosító igazolvány). A természetes személynek devizabelföldiségét a személyazonosító igazolvánnyal kell igazolnia, de a határátlépéskor magyar útlevelet felmutató személy devizabelföldiségét vélelmezni kell. A vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van - a 2001. évi XCIII. tv. e § 2. pontjának d) és f) alpontjában foglalt kivételekkel -, a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozása (egyéni vállalkozó - ideértve az egyéni céget is - és az önfoglalkoztató)

- **Devizahitel**

Olyan jelzálog fedezet mellett nyújtott hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra, azonban magyar forintban kerül folyósításra és a törlesztést is forintban kell teljesíteni, a kölcsönszerződésben foglaltaknak megfelelően.

- **Devizakülföldi**

a.) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet, b.) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c.) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője, d.) a vámszabadterületi társaság, e.) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabadterületen létesítették, illetve ott működik, f.) továbbá a társasági adóról és az osztalékadóról szóló módosított 1996. éviLXXXI. törvény 4. §-ának 28. pontja alá tartozó társaság.

- **Dologi adós**

Az a személy, aki a hitel-visszafizetés biztosítékeként a tulajdonát képező ingatlant ajánlja fel biztosítékként. Az ingatlanra jelzálogjog lesz ez alapján bejegyezve - jelentése megegyezik a zálogkötelezett jelentésével.

- **Előleg**

A foglalóval ellentétben az előleg nem szerződést biztosító kötelezettségvállalás, hanem előre fizetés, vételár-részlet. Bizonyos súllyal bír, de a szerződés megkötésére esetén az előleg teljes összege visszajár.

- **Elővásárlási jog**

Amennyiben az elővásárlási joggal terhelt ingatlan tulajdonosa az ingatlant el kívánja adni, az eladás előtt meg kell kérnie az elővásárlási jog jogosultját, hogy a leendő vevővel kötendő szerződés feltételei szerint (pl. ár, fizetési feltételek stb.) meg kívánja-e vásárolni a lakást. - Amennyiben a jogosult elővásárlási jogával él, az adásvételi szerződést az eladó nem a vevővel, hanem a jogosulttal köti meg ugyanolyan feltételekkel. - Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él ezzel a jogával, vagy 8-15 napon belül nem nyilatkozik az ajánlatról, az eladó köteles olyan feltételekkel megkötni a szerződést a vevővel, mint amilyen feltételeket a jogosulttal közölt.

- **Első ranghelyű zálogjog**

Az ingatlan-nyilvántartásban az iratok (pl. pénzügyi vállalkozással kötött kölcsön- és jelzálog-szerződés) földhivatalba való benyújtásának sorrendjében kerülnek bejegyzésre a zálogjogok. Ennek a sorrendnek (ún. ranghely) azért van jelentősége, mert ezen rangsornak megfelelően jutnak a pénzükhöz a zálogjogosultak az ingatlan

értékesítését követően abban az esetben, ha az Adós ügyfél nem fizeti meg a tartozását.

- **Értékbecslés**

Az ügyfelek által biztosítékkul felajánlott ingatlan(ok) piaci értékének vizsgálata, mely helyszíni szemléből áll, és amelynek végeredményeképpen a hivatalos értékbecslő írásos elemzést készít, megindokolva az általa meghatározott értéket.

- **Fedezet**

Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség, életbiztosítás stb.), melyeken a Pénzügyi vállalkozás a kölcsön ellenében jogot képez, és a kölcsönszerződésben kikötött feltételek nem teljesülése esetén érvényesíthet.

- **Fedezeti limit**

A fedezetként felajánlott ingatlanok forgalmi értéke alapján maximálisan nyújtható kölcsön nagysága. A fedezeti limit jogszabályi és/vagy belső előírások alapján számítható ki.

- **Fennálló tartozás**

A jelenlegi finanszírozónál a nyilvántartás devizanemében aktuális tartozás.

- **Foglaló**

A foglaló a szerződés megkötésének biztosítékaul adott összeg. Ha a szerződés a foglalót adónak a hibájából nem teljesül, úgy az adott foglaló elvész, ha az eladó hibájából nem jön létre a szerződés, úgy a dupláját kell visszafizetnie.

- **Folyósítás napja**

Az a nap, amely értéknapon a kölcsön (rész)összegével a Hitelező az Ügyfél hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli.

- **Folyósítási árfolyam**

'A deviza alapú hitel forintban történő folyósítása esetére, valamint az Üzletszabályzatban, illetve a kölcsönszerződésben meghatározott egyéb esetekben a Hitelező által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben kifüggesztett, valamint a Hitelező internetes honlapján közzétett napi árfolyam.

- **Folyósítási díj**

Folyósítás esetén az Ügyfél Folyósítási díjat köteles fizetni a jelen Üzletszabályzat, illetve a Társaság mindenkor hatályos Hirdetményében közzétett feltételek szerint. Folyósítási díj a jóváhagyott hitelösszegre vetítve kerül felszámításra, mely a

folyósítandó kölcsön összegéből kerül egyösszegben levonásra, kivéve ha a Kölcsönszerződés máshogy nem rendelkezik.

- **Futamidő**

A hitel felvételétől az utolsó törlesztő részletig és kamatfizetésig terjedő időszak.

- **Használatbavételi engedély**

Az építésügyi hatóság által kiadott engedély, mely tanúsítja, hogy az adott építmény az építési és egyéb engedélyezési terveknek megfelel, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas. Használatbavételi engedély hiányában az építmény használata nem jogszerű.

- **Haszonélvezeti jog**

Jogosultja a más személy tulajdonában levő ingatlant rendeltetésének megfelelően birtokolhatja, használhatja és hasznosíthatja.

- **Házastársi vagyonközösség**

A házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. A házastárs különvagyonához tartozik: - a házasságkötéskor megvált vagyontárgy, - a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy, - a személyes használatra szolgáló és szokásos mértékű, illetőleg mennyiségű vagyontárgy, - a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy. Az a különvagyonhoz tartozó tárgy, amely a mindennapi közös életvitelt szolgáló, valamint a szokásos mértékű berendezési és felszerelési tárgy helyébe lép, tizenöt évi házassági együttélés után közös vagyonná válik.

- **Hirdetmény**

A lakossági kölcsön kondícióiról szóló, az ügyleti kamatokat, késedelmi kamatot, jutalékokat, egyéb díjakat és az Adóst terhelő egyéb költségeket, az előtörlesztés minimális és maximális összegét, az Üzletszabályzat rendelkezései módosításának közzétételét tartalmazó, a Társaság ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett, valamint az internetes honlapon közzétett tájékoztató.

- **Hitelbiztosítéki érték**

Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke az értékbecslők által meghatározott azon érték, amely egyenlő az ingatlan forgalmi értékének a Hitelező hosszú távú hitelezéséből származó kockázatainak pénzben kifejezett értékével csökkentett összeggel. Meghatározása során a folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatait, valamint az ingatlan tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe.

- **Hitelkamat**

A hitelkamat a referenciakamat és a KHR-kiegészítő kamat összege. A hitelügylethez kapcsolódó kockázati kamatfelár és az alkalmazott referenciakamat egyedi megállapodás alapján kerül meghatározásra az ügylet és az Ügyfél kockázata, a futamidő, valamint az esetlegesen vonatkozó jogszabályok függvényében.

- **Hozam**

Egy befektetés megtérülését jelző szám, amelynek segítségével általában lehetővé válik az összehasonlítás más befektetésekkel. Általában éves szintre számítva és százalékban adja meg, hogy egységnyi befektetés mennyi bevételt hoz az eredeti tőke visszafizetésén felül, de megadható forintban is.

- **Jelzálog**

Jelzálogjog esetén a jogosult nem birtokolhatja a zálogtárgyat, az a zálogkötelezett birtokában marad, amit ingatlan esetén a tulajdoni lapon jelzik, gépjármű esetében a forgalmi engedélyen szerepel a jog bejegyzése.

- **Jelzálogjog ingatlanon**

Ingatlan valamely szerződéses kötelezettség biztosítására biztosítékként való lekötése, mely a földhivatali tulajdoni lapon bejegyzésre kerül.

- **Kamatperiódus**

Az az időszak, amely az ügyleti kamat számításának alapjául szolgál, és amely időszak utolsó napját követő napon az ügyleti kamat az akkor irányadó mértékéhez igazodva megváltozik és új kamatperiódus kezdődik.

- **Kamatperiódus fordulónapja**

A kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő és a kezdőnapal megegyező naptári nap.

- **Kedvezményezett**

Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára valamilyen szolgáltatást vagy fizetést teljesíteni fognak.

- **Késedelmi kamat**

Késedelmes fizetés esetén az esedékesség napjától, amennyiben a munkaszüneti napra esik a rákövetkező Banki munkanaptól az Ügyfél a hátralékos tartozás után a Hitelező részére a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

- **Készfizető kezes**

Az a személy, aki jövedelmét és vagyonát ajánlja fel a hitel-visszafizetés biztosítékaként. Az Adós nemfizetése esetén a hitelező bank közvetlenül a kezeshez fordulhat a hitel törlesztése érdekében.

- **Kezdőnap**

Az a naptári nap, amelyen a kölcsön első teljes kamatperiódusa kezdődik. A kezdőnap minden esetben adott hónap 15. napjára esik: - Ha a szerződéskötésre adott hó 1-15. napja között kerül sor, akkor a kezdőnap a következő hó 15-e lesz, kivéve, ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele ezen időpontig valamely oknál fogva nem teljesül. - Ha a szerződéskötésre adott hó 16-31. napja között kerül sor, akkor a kezdőnap a következő utáni hó 15-e lesz, amennyiben a kölcsön folyósítása eddig megtörténik. Amennyiben valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesült, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a kölcsön igénybevételére.

- **Kezelési költség**

A hitelügylettel kapcsolatban felmerülő adminisztrációért felszámított költség. A Hitelező a kölcsön Kezelési költségét éves mértékben határozza meg, melyet a Hirdetményében tesz közzé. Az éves Kezelési költség meghatározásának alapja az ügyleti év elején fennálló, nem esedékes tőketartozás összege. Az éves Kezelési költség ügyleti évenként kerül felszámításra a folyósítást követő naptól, és az ügyfélnek az esedékes havi törlesztőrészlettel együtt kell megfizetnie az 1/12-ed részét, mint havi Kezelési költséget.

- **KHR - kiegészítő kamat**

Amennyiben a szerződéskor az érvényes Hirdetményben szerepel, akkor a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott zálogkötelezett esetén a Hitelező jogosult a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott kiegészítő kamat felszámítására az ügyleti kamaton felül.

- **Közjegyzői okirat**

A közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Maga az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, mely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalást rögzíti a kölcsönszerződés alapján, és arra is van lehetőség, hogy maga a kölcsönszerződés kerüljön közjegyzői okiratba foglalásra.) A kölcsönszerződést a felek közjegyzői okiratba foglalják. Az esetleges nemfizetéskor az ügylet gyorsított lezárását teszi lehetővé, hiszen bírósági eljárás nélkül végrehajthatóságot tesz lehetővé. Díját az ügyfél fizeti.

- **Lakáscélú felhasználás**

Lakáscélú felhasználásnak minősül: - a belföldön fekvő lakás tulajdonjogának, a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése; - a Magyarországon található lakótelek tulajdonjogának adásvétel vagy más visszerthes szerződés keretében történő megszerzése, ha azon a magánszemély, közeli hozzátartozója vagy volt házastársa az említett időtartamon belül lakást épít, építtet; - a belföldön fekvő lakás építése, építtetése; - a belföldön fekvő lakás alapterületének növelése, ha legalább egy lakószobával történő bővítést eredményez; - a Magyarország területén található lakás legalább 5 évre szóló hasznélvezetének, használatának vagy bérleti jogának megszerzése.

- **Lakásszerzési kedvezmény**

Az adóból visszajár (vagy nem kell azt megfizetni) a bevétel (vétélár) azon része utáni adó, amely összeget a magánszemély saját maga vagy közeli hozzátartozója, volt házastársa részére a bevétel megszerzésének időpontját megelőző 12 hónapon vagy az azt követő 60 hónapon belül lakáscélú felhasználásra fordított.

- **Lakástulajdon**

Lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri.

- **Önrész**

Az ingatlan vételárának a hitel/kölcsönön felüli része.

- **Referenciakamat**

A mindenkor érvényes, a Kamatperiódus első napján érvényes 6 havi CHF LIBOR-t.

- **Rendelkezésre tartási időszak**

Azon időszak, mely folyamán a hitelkeret az Ügyfél által hozzáférhető, igénybe vehető, a hitel csak ezen időszak alatt folyósítható.

- **THM**

A teljes hiteldíj mutató az a belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban – jogszabályban meghatározott kivételekkel – fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.” (Kivonat a 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet 8. §-ából). A teljes hiteldíj mutató különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Számítása során a pénzügyi intézménynek a hitellel

kapcsolatos – kamaton túli egyéb – költségeket is be kell számítani, ezért az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában.

- **Törlesztési árfolyam**

Az Üzletszabályzatban, illetve a kölcsönszerződésben meghatározott kivételektől eltekintve a deviza alapú hitel alapján az Adóst terhelő valamennyi, devizában nyilvántartott és elszámolt fizetési kötelezettség forintban történő megfizetésének esetére, a megfizetés (jóváírás) napjára a Hitelező által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben kifüggesztett, valamint a Hitelező internetes honlapján közzétett napi árfolyam.

- **Ügyféllimit**

A maximálisan nyújtható hitel/kölcsön nagysága, melyet a Pénzügyi vállalkozás a hitelminősítés alapján határoz meg.

- **Ügyleti év**

Azon időszak, mely a hitel/kölcsön kezdőnapjától vagy fordulónapjától kezdődik és az azt követő fordulónapjáig tart. Ettől eltér az első ügyleti év, amely a szerződéskötéstől, illetve ha a szerződéskötéssel egyidejűleg a kölcsön nem kerül folyósításra, a folyósítás napjától indul és a kölcsön Kezdőnapját Ügyleti kamat Az ügyleti kamat jelenti a–követő 12. hónap 15. napjáig tart. Hitelező által, a szerződésben meghatározott referencia kamatláb és a kamatfelár együttes mértéke alapján képzett mindenkor érvényes kamat mértékét, éves százalékos formában kifejezve. Az esedékes ügyleti kamat összegét a Hitelező a fennálló tőketartozás és a 365(366)/360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg. Az ügyleti kamat számítása napi kamatszámítással történik.

- **Változó kamatozású**

A hitel/kölcsönszerződés megkötésekor a szerződésben rögzítésre kerül, hogy a hitel/kölcsön kamatozása változó, a Pénzügyi vállalkozás jogosult a kamat mértékét kamatperiódusonként változtatni a jogszabályi előírások betartása mellett (ez jelenleg azt jelenti, hogy a kamatláb-változtatás dátuma előtt 15 nappal a hitelintézet Hirdetményében közzé kell tenni). A kamat mértékét általában a piaci kamatok változása, illetve a Pénzügyi vállalkozás üzletpolitikája befolyásolja.

- **Végtörlesztés**

Azt jelenti, amikor az Ügyfél a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt teljes tartozását egyösszegben visszafizeti.

- **Végtörlesztési díj**

Az az összeg melyet az adós köteles megfizetni finanszírozója részére, amennyiben a teljes tartozását a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt egyösszegben visszafizeti (végtörleszti).

- **Vételi árfolyam**

Azon árfolyam, melyen a Pénzügyi vállalkozás Ügyfelétől devizát/valutát vesz forint ellenében.

- **Zálogjogosult**

Ha a Pénzügyi vállalkozás által nyújtott kölcsön fedezeteként ingatlant terhel jelzálogjog, akkor a Pénzügyi vállalkozás zálogjogosultnak minősül.

- **Zálogkötelezett**

Az a személy, aki a hitel-visszafizetés biztosítékeként a tulajdonát képező ingatlant ajánlja fel biztosítékként