

# Az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő részvénytársaság

## ÜZLETSZABÁLYZATA

Hatályos: a 2014. szeptember 30. után kötött szerződésekre  
a módosítás hatálybalépésének napjától





## 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1.1. Az **Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a továbbiakban: **Lakástakarékpénztár**) a lakás-előtakarékoskodóval (a továbbiakban: **Lakás-előtakarékoskodó**) kötött lakás-előtakarékosági szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) alapján betétgyűjtést és hitelnyújtást végző, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerinti, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény alapján létrejött szakosított hitelintézet.
- 1.1.2. A Lakástakarékpénztár a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe 01-10-047740 cégjegyzékszám alatt bejegyzett cég.
- 1.1.3. A Lakástakarékpénztár tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2013. április 16-án kelt H-EN-I-366/2013. számú alapítási és a Magyar Nemzeti Bank 2013. november 27-én kelt H-EN-I-1306/2013. számú tevékenységi engedélye alapján végzi.
- 1.1.4. A jelen üzletszabályzatban (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**) rögzített általános szerződési feltételeket a Magyar Nemzeti Bank a 2016. december 02-án kelt H-EN-I-947/2016. számú határozatával hagyta jóvá.
- 1.1.5. A Lakástakarékpénztár felügyeletét ellátó hatóság: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest Szabadság tér 8-9.

## 2. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 2.1. A jelen Üzletszabályzatban, a Szerződésben és a Biztosítéki Szerződésben az alábbi szavak és kifejezések – amennyiben a szövegkörnyezetből kifejezetten más nem következik –, az alábbi jelentéssel bírnak:
- (a) Adós: a Szerződés alapján igénybe vett Lakáskölcsön visszafizetésére a Szerződés alapján köteles személy;
  - (b) Aegon Cégcsoport: az Aegon Magyarország cégcsoport tagvállalatai vagyis: Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt., Aegon Magyarország Hitel Zrt., Aegon Magyarország Pénztárszolgáltató Zrt., Aegon Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt., Aegon Magyarország Befektetési Jegy Forgalmazó Zrt., Aegon Magyarország Ingatlanhasznosító Kft.;
  - (c) Ajánlat: a Lakás-előtakarékoskodó által a Lakástakarékpénztárhoz intézett, a Szerződés megkötésére tett ajánlat;
  - (d) Banki nap: az a nap, amikor Lakástakarékpénztár fizetésiszámláját vezető pénzügyi intézmény a fizetésiszámlán jóváírást teljesít;
  - (e) betétösszeg: a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján nyilvántartott betét, állami támogatás és ezek kamata;
  - (f) Biztosítéki Szerződés: a Szerződés alapján folyósított Lakáskölcsön visszafizetésének biztosítására a Lakástakarékpénztár és az Adós vagy a biztosítékot nyújtó harmadik személy között létrejött jelzálog alapítására vagy készfizető kezesség kikötésére irányuló szerződés, kötelezettségvállaló nyilatkozat;
  - (g) Díj: A Díjtáblázatban szereplő, szolgáltatásokért fizetendő, díjként megjelölt ellenérték; a Lakáskölcsönhöz kapcsolódóan: az Fhtv. szerinti hitelszerződésben tételesen rögzített, az Fhtv. szerinti hitelszerződés kötésével, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint az ügyviteli feladatokkal összefüggésben álló szolgáltatásokért fizetendő ellenérték;
  - (h) Díjtáblázat: az Üzletszabályzat 2. számú mellékletét képező része, ami az Ügyfél által a Szerződés és a Biztosítéki Szerződés alapján az általános szerződési feltételekben meghatározott szolgáltatásokért, valamint azokon túl az Ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért fizetendő díjakat, költségeket és azok mértékét tartalmazza;
  - (i) Elfogadó nyilatkozat: a Lakás-előtakarékoskodónak a kiutalási értesítő alapján tett nyilatkozata a szerződéses összeg vagy annak egy része kiutalásának igényléséről;
  - (j) Értékelési fordulónap: a kiutalási időszak első napja, amikor a Lakástakarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes Szerződések értékszámát, és az értékszám nagysága alapján sorrendet állít fel a Lakás-előtakarékoskodók között;
  - (k) Értékszám: a Lakástakarékpénztár által meghatározott, a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám, ami alapján a Lakástakarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodók között sorrendet állít fel. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások elhelyezésének időpontjától és összegétől függ;
  - (l) Fhtv.: a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény;
  - (m) Havi betét: a Lakás-előtakarékoskodó által a Szerződésben megjelölt, az általa választott módozatban meghatározott, a megtakarítási számlán havonta betétként elhelyezni vállalt összeg, amely a módozatonként meghatározott, a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta alapján számított összeg;
  - (n) Hirdetmény: a Lakástakarékpénztárnak az Ügyfél és a Lakástakarékpénztár közti jogviszonyra vonatkozó jognyilatkozata, értesítése, tájékoztatása Ügyfélszolgálati Irodákban való kifüggesztése, amely a jognyilatkozat, értesítés, tájékoztatás Ügyféllel való közlésének minősül. A Lakástakarékpénztár a Hirdetményt tájékoztatás céljából a honlapján is elérhetővé teszi;
  - (o) Hitelév: a Lakáskölcsön folyósítása hónapjának első napjától a lakáskölcsön visszafizetéséig számított évek (egy év 12 hónap);
  - (p) Hpt.: a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;
  - (q) Kedvezményezett: a lenti 5.4. pont szerinti, a Lakás-előtakarékoskodó által a Szerződésre kedvezményezettként megjelölt személy;
  - (r) Kezelési költség: az az összeg, amelyet az Adós a Lakástakarékpénztár részére a Lakáskölcsönnek a hitelév első napjáig még vissza nem fizetett összege alapján az egyes módozatok szerint meghatározott mértékben évente megfizetni köteles;
  - (s) KHR tv.: a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény
  - (t) Kiutalás: a Lakástakarékpénztár által a kiutalási időpontban a Lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről, illetőleg betétösszegekről;
  - (u) Kiutalási értesítő: a kiutalási időszak elején a Lakástakarékpénztár által a várható kiutalásról küldött értesítés, amelyben tájékoztatást ad a jogszabályban meghatározott kiutalási feltételek meglétéről, továbbá egyéb, a jogszabályban előírt tájékoztatást, és nyilatkozattételre való felszólítást tartalmaz;
  - (v) Kiutalási időpont: a kiutalási időszak utolsó napja;
  - (w) Kiutalási időszak: az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó 3 hónapos időszak;
  - (x) Kiutalási összeg: a Lakás-előtakarékoskodók megtakarítási számláin a kiutalásig jóváírt betétek és az állami támogatás, az azok után jóváírt kamatok, valamint az Adósok tőketörlesztéseinek együttes összege;

- (y) Kölcsönelfogadó Nyilatkozat: a kölcsönt igénylő Ügyfél és a Lakástakarékpénztár egyező nyilatkozata, amiben a Lakáskölcsön nyújtásához a Lakáskölcsönrel kapcsolatos, korábban nem rögzített feltételeket – ideértve többek között a Lakáskölcsön összegét, az induló THM-jét, annak kiszámításánál figyelembe vett feltételeket, a biztosítékot és a folyósítási feltételeket – a felek megállapítják és rögzítik;
- (z) Kölcsönigénylő Nyilatkozat: a Lakás-előtakarékoskodó kiutalást elfogadó nyilatkozatának megtétele után a kiutalási összeg felett rendelkezésre jogosult Lakás-előtakarékoskodónak, illetve cselekvőképes Kedvezményezettnek a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon tett nyilatkozata arról, hogy a Szerződés alapján folyósítható Lakáskölcsönt igénybe kívánja venni;
- (aa) Költség: az Ügyfélre áthárítható, a Szerződés teljesítésével, az abból eredő követelés érvényesítésével összefüggésben a Lakástakarékpénztár által harmadik személytől indokoltan igénybevett szolgáltatás Lakástakarékpénztár által megfizetett vagy közvetlenül a harmadik személy felé fizetendő ellenértéke. A fenti 2.1 (r) pontban megjelölt kezelési költség nem tartozik ezen költségek közé; a Lakáskölcsönhöz kapcsolódó költség: a Lakástakarékpénztár által a Szerződésben tételesen meghatározott, az Fhtv. szerinti hitelszerződés megkötése, módosítása és az Ügyféllel való kapcsolattartás során közvetlenül az Ügyfél érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Ügyfélre áthárítható módon felmerült ellenérték;
- (bb) Lakás-előtakarékoskodó: az a lenti 5.1. pontban meghatározott személy, aki szerződő félként a Lakástakarékpénztárral a Szerződést megkötötte;
- (cc) Lakáskölcsön: a Szerződés alapján folyósított kölcsön;
- (dd) Ltp.: a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény;
- (ee) Megtakarítási év: a Szerződésben rögzített teljes havi betét első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig;
- (ff) Megtakarítási idő: az adott módozatnak megfelelő, a Szerződésben rögzített teljes havi betét első elhelyezésétől az összegyűlt betétösszeg felvételéig eltelt idő;
- (gg) Megtakarítási számla: a Lakás-előtakarékoskodónak a Lakástakarékpénztár által vezetett, a betétösszeg nyilvántartására szolgáló számlája;
- (hh) Minimális értékszám: az az értékszám, amely alatt a szerződéses összeg nem kerülhet kiutalásra;
- (ii) Módozat: a Lakástakarékpénztár modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi terméke, az egyes módozatok feltételeit az Üzletszabályzat 1. számú melléklete: Módozatok tartalmazza;
- (jj) Módozati szorzó: az egyes módozatok összehasonlítását lehetővé tevő, értékszámok közötti átszámítási kulcs;
- (kk) Önerő: lakáscélú felhasználás esetén a lakáscél megvalósításához szükséges összegnek, valamint a kölcsönt igénylő Ügyfelet megillető betétösszegnek és az általa igényelt, illetve a felek által kölcsönösen elfogadott Lakáskölcsön összegének különbözete;
- (ll) Ptk.: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
- (mm) Rendkívüli Betét: a Lakás-előtakarékoskodó által a módozat szerint fizetendő és már esedékessé vált havi betét, díjak és költségek összegén felül betétként befizetett összeg;
- (nn) Számított átlagos várakozási idő: a statikus matematikai modell alapján számított idő, amely mellett az egyéni teljesítménymutató értéke 1.0;
- (oo) Szerződés: a Lakástakarékpénztár és a Lakás-előtakarékoskodó között létrejött, a lenti 4.1.1. pontban meghatározott jogviszonyt szabályozó szerződés, amelynek tartalmát:
  - az Üzletszabályzatban rögzített általános szerződési feltételek,
  - az Ajánlat,
  - a Lakástakarékpénztár Ajánlatot elfogadó nyilatkozata,
  - a kiutalási értesítő,
  - az elfogadó nyilatkozat, továbbá
  - Kedvezményezett esetén a Kedvezményezettnek a betétösszeget elfogadó nyilatkozata, valamint
  - Lakáskölcsön igénylése esetén a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat
 együttesen alkotják;
- (pp) Szerződéses összeg: a Lakás-előtakarékoskodó által a Szerződés szerint vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, a támogatásra jóváírt kamat és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve Kedvezményezett által igényelhető Lakáskölcsön együttes összege;
- (qq) Ügyfél: a Szerződés alapján fennálló jogviszony esetében a Lakás-előtakarékoskodó – ideértve a Szerződésbe annak létrejötté után a Lakás-előtakarékoskodó helyett jogosultként belépett személyt is –, valamint a kiutalás elfogadását követően a cselekvőképes Kedvezményezett, akkortól, amikor írásban értesíti a Lakástakarékpénztárat arról, hogy a Ltp. alapján megillető rendelkezési jogot gyakorolni kívánja, továbbá az a Adós, valamint Biztosítéki Szerződés alapján fennálló jogviszony esetében annak kötelezettje;
- (rr) Ügyfélszolgálati Irodák: a Lakástakarékpénztárnak az Ügyfelek fogadására nyitva álló ügyfélforgalmi helyiségei.

### **3. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS NYILVÁNOSSÁGA**

#### **3.1. Az Üzletszabályzat hatálya**

- 3.1.1. A Lakástakarékpénztár és az Ügyfél közötti jogviszony tartalmát a Szerződés állapítja meg.
- 3.1.2. Amennyiben a Szerződés alapján a Lakástakarékpénztár Lakáskölcsönt nyújt, a Lakáskölcsön visszafizetésének biztosítására biztosíték adását kérheti. A biztosítékadás feltételeit a Biztosítéki Szerződés állapítja meg.
- 3.1.3. A Szerződés nem térhet el az általános szerződési feltételektől. A Biztosítéki Szerződés részét képezik az Üzletszabályzatban rögzített általános szerződési feltételek is. Amennyiben a Biztosítéki Szerződés egyedi rendelkezéseiben rögzített feltétel és az Üzletszabályzatban rögzített általános szerződési feltétel eltér egymástól, akkor a Biztosítéki Szerződés egyedi rendelkezéseiben rögzített feltétel válik a Biztosítéki Szerződés részévé.

3.1.4. Amennyiben a Lakástakarékpénztár és az Ügyfél közötti jogviszonyban valamely feltételt a Szerződés vagy a Biztosítéki Szerződés nem szabályoz, vagy jogszabály kötelező erővel szabályoz, akkor a feltételt szabályozó jogszabály rendelkezése válik a Szerződés vagy a Biztosítéki Szerződés részévé.

3.1.5. Az Üzletszabályzat részét képezi annak 1. számú melléklete: Módozatok, a 2. számú melléklete: Díjtáblázat és a 3. számú melléklete: Kiszervezés.

### **3.2. Az Üzletszabályzat és a Szerződés módosítása**

3.2.1. A Lakástakarékpénztár az általános szerződési feltételeit a Magyar Nemzeti Bank engedélyével egyoldalúan módosíthatja.

3.2.2. A Lakástakarékpénztár a már létrejött Szerződést egyoldalúan az alábbi feltételekkel módosíthatja:

3.2.3. A szerződéses feltételek módosításának korlátai:

- (a) szerződéses feltétel az Ügyfél számára kedvezően a (b) pontban meghatározott kivétellel módosítható;
- (b) a betéti- és hitelkamat, valamint a kezelési költség mértéke nem módosítható;
- (c) díjat vagy egyéb szerződési feltételt az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani az alábbi egyértelműen meghatározott feltételek, illetve körülmények esetén lehet:
  - (i) külső szolgáltató által felszámított díj, költség változása;
  - (ii) a Lakástakarékpénztár tevékenységére, működési feltételeire szorosan és közvetlenül vonatkozó, vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Lakástakarékpénztárra kötelező egyéb szabályozók megváltozása);
- (d) a Lakáskölcsön nyújtására vonatkozó szerződéses feltételek közül csak a Szerződésben megállapított díjak és költségek mértéke módosítható az Ügyfél számára kedvezőtlenül az alábbiak szerint:
  - (i) a Lakástakarék jogosult a költségek mértékét a harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben, az Ügyfélre áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén annak felmerülésekor, a növekedéssel arányosan módosítani;
  - (ii) a Lakástakarék jogosult a díjat évente egy alkalommal, április 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megemelni;
- (e) új díj vagy költség nem állapítható meg;
- (f) a kamat-, díj- vagy költségelemek számítási módját meghatározó szerződéses feltétel, az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható;
- (g) ha a Szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a költség vagy a díj csökkentését teszi lehetővé, a Lakástakarék ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Ügyfél javára érvényesíti;

3.2.4. A Lakástakarékpénztár a Szerződésnek a Lakáskölcsön nyújtására nem vonatkozó szerződéses feltétele Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítását, a módosítás hatálybalépését 30 nappal megelőzően Hirdetmény közzétételével közli az Ügyféllel.

3.2.5. A Lakástakarékpénztár a Lakáskölcsön nyújtásához kapcsolódó díjak vagy költségek Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítását, a módosítás hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően Hirdetményben közzéteszi, és az érintett Ügyfelet legalább 60 nappal a módosítás hatálybalépését megelőzően, a díj vagy költség új mértékének internetes honlapján, valamint ügyfélszolgálati irodáiban való feltüntetésével is értesíti.

3.2.6. Az Ügyfél a lakáskölcsön folyósítását követően a Szerződés módosításának hatálybalépéséig jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, azzal, hogy a felmondással egyidőben köteles a felmondással esedékessé váló tartozásait is megfizetni a Lakástakarékpénztár felé. A visszafizetési kötelezettségre a 9.5.7 pont rendelkezései az irányadók.

3.2.7. Az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül módosítást a Lakástakarékpénztár Hirdetmény közzétételével közli az Ügyféllel.

### **3.3. Az Üzletszabályzat nyilvánossága**

3.3.1. Az Üzletszabályzat nyilvános, azt a Lakástakarékpénztár az Ügyfélszolgálati Irodákban közzéteszi, továbbá honlapján ([www.aegonlakastakarek.hu/](http://www.aegonlakastakarek.hu/)) elektronikus úton folyamatosan elérhetővé teszi.

3.3.2. A Lakástakarékpénztár az Üzletszabályzatot az Ügyfél kérésére ingyenesen rendelkezésre bocsátja.

## **4. A SZERZŐDÉS**

### **4.1. A Szerződés fogalma**

4.1.1. A Szerződés olyan betét- és hitelszerződés, melyben a Lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a Szerződésben megjelölt módozat szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben történő befizetésekkel, meghatározott összeget a Lakástakarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakástakarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett hitelképessége esetén az Üzletszabályzatban rögzített módszer szerint, a Szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsönt) nyújt a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes Kedvezményezett kérésére.

Nem válik a szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

4.1.2. A Szerződés létrejöttékor a Lakástakarékpénztár megtakarítási számlát nyit, és a kifizetésig vezet a Lakás-előtakarékoskodó részére.

4.1.3. Az Ügyfél a megtakarítási számla nyitásáért és a megtakarítási számla vezetésért a Díjtáblázatban meghatározott összegű számlanyitási és számlavezetési díjat köteles fizetni. A számlanyitási díj a Szerződés létrejöttékor esedékes. A számlavezetési díj a megtakarítási időszak

kezdő időpontjától a megtakarítási időszak végéig, a megtakarítási számla megszűnése hónapjának kivételével, minden megkezdett naptári hónap után fizetendő és az adott naptári hónap 15. napján, illetve az első hónapra a megtakarítási időszak kezdő időpontjában esedékes.

- 4.1.4. A pénztartozás teljesítésének helye a jogosultnak a kötelelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye, ennek hiányában székhelye, természetes személy esetén a jogosult lakóhelye, ennek hiányában szokásos tartózkodási helye.

## **4.2 A szerződéses összeg**

- 4.2.1 A Szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól.
- 4.2.2 A Lakástakarékpénztár az egyes módozatokban meghatározott összeghatáron belül 5.000 forinttal maradék nélkül osztható összeget fogad el szerződéses összegként.
- 4.2.3 A szerződéses összeg egyes módozatokhoz tartozó legkisebb és legmagasabb összegét az Üzletszabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.
- 4.2.4 A Szerződés alapján a megtakarítási számlán jóváírt betétből a Lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet fel, a jóváírt összeg felvétele, illetve felhasználása a Szerződésben meghatározott feltételekkel lehetséges.

## **4.3 Módozatok**

- 4.3.1 A Szerződés a Lakás-előtakarékoskodó által kiválasztott és a Szerződésben rögzített módozat szerinti tartalommal jön létre.
- 4.3.2 A Lakástakarékpénztár jogosult kikötni, hogy az egyes módozatok szerinti tartalommal kötetendő Szerződésre kizárólag
- (a) meghatározott értékesítési csatornán (közvetítőkön) keresztül megtett Ajánlatot; vagy
  - (b) meghatározott feltételeknek megfelelő személyek által megtett Ajánlatot
- fogad el.

## **4.4. A szerződéskötés**

- 4.4.1. A Lakás-előtakarékoskodó a Szerződés megkötését az Ajánlat benyújtásával kezdeményezheti.
- 4.4.2. Az Ajánlatot írásban, a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani. Az eltérő formában tett nyilatkozat, vagy a nem megfelelően kitöltött nyomtatvány nem minősül Ajánlatnak.
- 4.4.3. A Lakás-előtakarékoskodót az Ajánlat beérkezése napjától számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, azaz ezen időszakban az Ajánlatát nem módosíthatja, és nem vonhatja vissza.
- 4.4.4. A szükséges adatokat és nyilatkozatokat tartalmazó Ajánlat elfogadásról a Lakástakarékpénztár annak a beérkezésétől számított 30 napon belül írásban nyilatkozik. A Szerződés az Ajánlat Lakástakarékpénztár általi elfogadásával jön létre.

## **5. A SZERZŐDÉS ALANYAI**

### **5.1 A Lakás-előtakarékoskodó**

- 5.1.1 A Lakástakarékpénztár Szerződést
- (a) a saját nevében, saját maga javára eljáró természetes személlyel;
  - (b) az általa megnevezett, a lenti 5.4. pont szerinti természetes személy Kedvezményezett javára eljáró teljesen, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személlyel; vagy
  - (c) a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint Kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából eljáró gyámmal, eseti gondnokkal, alapítvánnyal, természetes személlyel, egyesülettel, egyházzal, illetőleg helyi önkormányzattal
- köt.
- 5.1.2. A Lakástakarékpénztár nem köt Szerződést az Ltp. 6.§ (1) bekezdése c) és d) pontjaiban meghatározott lakásszövetkezettel, illetve társasházzal.
- 5.1.3 A Lakástakarékpénztár a fenti 5.1.1. (c) pont esetében a szerződéskötés céljának igazolására az Ajánlatot tevő személy nyilatkozatát fogadja el, e körben további vizsgálatot nem végez.

### **5.2. Változás a Lakás-előtakarékoskodó személyében**

- 5.2.1. A Lakás-előtakarékoskodó személyében Lakáskölcsön igénylése esetén a Lakáskölcsön folyósításáig, a megtakarítási számlán nyilvántartott betét, illetve betétösszeg felvétele esetén annak kifizetéséig történhet változás.
- 5.2.2. A fenti 5.1.1. (c) pont szerinti esetben a gyámságot ellátó személy változása esetén az új gyám a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon a Lakástakarékpénztárhoz intézett írásbeli nyilatkozattal a korábbi gyám helyébe Lakás-előtakarékoskodóként a Szerződésbe beléphet. A Szerződésbe belépő gyám a korábbi gyám helyett gyámmá való rendelését igazolni köteles.
- 5.2.3. A fenti 5.2.2. és a lenti 5.3. pontban szereplő eseteken kívül a Lakás-előtakarékoskodó helyébe csak annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója léphet be. Ebben az esetben a Lakás-előtakarékoskodó a Díjtáblázatban meghatározott szerződésmódosítási díjat köteles fizetni, ami a változásra vonatkozó igény benyújtásakor esedékes. A Szerződésbe való belépésnek feltétele a korábbi és az új Lakás-előtakarékoskodó egybehangzó írásos nyilatkozata, vagy jogerős bírósági, hatósági határozat, továbbá a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon az új Lakás-előtakarékoskodó által a Lakástakarékpénztárhoz intézett írásbeli nyilatkozat.

### **5.3. A Lakás-előtakarékoskodó halála illetve megszűnése**

- 5.3.1. A nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon a Lakás-takarékpénztárhoz intézett írásbeli nyilatkozattal a Szerződésbe a Lakás-előtakarékoskodó helyébe beléphet. A jogutód köteles igazolni a jogutódlás megtörténtét.
- 5.3.2. Amennyiben a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó jogutód nélkül megszűnik, és helyébe jogszabály alapján más személy nem lép be a Szerződésbe, akkor a Szerződés a Lakás-előtakarékoskodó megszűnésekor megszűnik.
- 5.3.3. Természetes személy Lakás-előtakarékoskodó halála esetén
- (a) a cselekvőképes Kedvezményezett,
  - (b) korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen Kedvezményezett esetén a Kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, vagy
  - (c) Kedvezményezett hiányában a természetes személy örökös
- Lakástakarékpénztár által az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a Lakás-takarékpénztárhoz intézett írásbeli nyilatkozattal a Szerződésbe a meghalt Lakás-előtakarékoskodó helyébe beléphet.
- 5.3.4. A fenti 5.3.1. és 5.3.2. pontok szerinti esetekben a Szerződésbe a Lakás-előtakarékoskodó helyébe belépő személy köteles igazolni a jogutódlást, illetve azt, hogy jogszabály alapján jogosult a Szerződésbe belépni.
- 5.3.5. A fenti 5.3.3. (a) pont szerinti esetben a Szerződésbe belépő Kedvezményezett köteles igazolni, hogy a Lakás-előtakarékoskodó meghalt.
- 5.3.6. A fenti 5.3.3. (b) pont szerinti esetben a Szerződésbe belépő személy köteles igazolni, hogy
- (a) a Lakás-előtakarékoskodó meghalt;
  - (b) a Kedvezményezett korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen; és
  - (c) a Kedvezményezett szülői felügyeletének gyakorlására jogosult szülője, gyámja, vagy gondnoka.
- 5.3.7. A fenti 5.3.3 (c) pont szerinti esetben a Szerződésbe belépő személy köteles igazolni, hogy a Lakás-előtakarékoskodó örököse.
- 5.3.8. A Szerződésbe csak egy személy léphet be. Ha a belépésre több személy is jogosult lenne, vagy egyébként a belépésre jogosult személye vitatott, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy az Üzletszabályzatba ütközne, akkor a Lakástakarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a Szerződést megszüntetni.
- 5.3.9. Ha a fenti 5.3.1., 5.3.2. és az 5.3.3. pont szerint belépésre jogosult
- (a) a Lakástakarékpénztárnak a Lakás-előtakarékoskodó elhalálzásáról vagy jogutód nélküli megszűnéséről való tudomásszerzését követő 6 hónapon belül a Szerződésbe nem lép be; vagy
  - (b) írásban nyilatkozik arról, hogy a Szerződésbe nem kíván belépni,
- akkor a Szerződés megszűnik.
- 5.3.10. A Szerződésnek a fenti 5.3.9. pont szerinti megszűnése esetén a Lakás-előtakarékoskodó által befizetett, betétként jóváírt összeget és annak kamatát a Lakástakarékpénztár a Kedvezményezettnek, annak hiányában az örökösnek, nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó megszűnése esetén a jogutódjának, a jogutód nélkül megszűnt Lakás-előtakarékoskodó esetén a jogszabály vagy a Lakástakarékpénztárra irányadó hatósági, bírósági határozat alapján arra jogosultságot szerző személynek kifizeti. A kifizetés a Kedvezményezett illetve az örökös vagy a jogosultságot szerző személy a Lakástakarékpénztárhoz, a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon intézett írásbeli kérelme alapján, a jogosultságnak a fenti 5.3.4.–5.3.7. pontok szerinti igazolása esetén történik.
- 5.3.11. A Lakás-előtakarékoskodó halála vagy jogutód nélküli megszűnése és az arra jogosultnak a Szerződésbe való belépése, illetve a Szerződés megszűnése közötti időszakban
- (a) a Lakás-előtakarékoskodót megillető jogokat senki sem jogosult gyakorolni, kötelezettségeit senki sem köteles teljesíteni;
  - (b) a Lakástakarékpénztár a megtakarítási számla vezetési kötelezettségét teljesíti, a módozat szerinti kamatozat jóváírja, de a Lakás-előtakarékoskodóval szembeni egyéb kötelezettségeit nem teljesíti; és
  - (c) a Lakástakarékpénztár az időközben felmerült díjakra jogosult, azokat a megtakarítási számlán a Lakás-előtakarékoskodó betétbefizetései és azok után jóváírt kamat elkülönítve nyilvántartott összegével szemben esedékességkor érvényesítheti.

### **5.4. A Kedvezményezett és jogállása, változás a Kedvezményezett személyében**

- 5.4.1. A Szerződésre Kedvezményezettként megjelölhető
- (a) a fenti 5.1.1. (b) pont szerinti esetben a Lakás-előtakarékoskodó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója; vagy
  - (b) a fenti 5.1.1. (c) pont szerinti esetben az a Ptk. szerinti gyámság alatt álló gyermek, akinek javára a Lakás-előtakarékoskodó a Szerződést megkötötte. Ebben az utóbbi esetben Kedvezményezett jelölése kötelező, Kedvezményezett jelölésének hiányában a Szerződés nem jön létre, a Kedvezményezett jelölésének visszavonása esetén pedig a Szerződés megszűnik.
- 5.4.2. A Szerződés hatálya alatt a Kedvezményezett jelölése a Lakástakarékpénztárral szemben akkortól hatályos, amikor a Lakás-előtakarékoskodónak a Kedvezményezettet megnevező, erre a célra rendszeresített nyomtatványon a Lakástakarékpénztár felé intézett írásbeli nyilatkozata a Lakástakarékpénztárhoz megérkezett. Az Ajánlatban vagy a Szerződés létrejöttét megelőzően tett Kedvezményezett jelölés a Lakástakarékpénztárral szemben a Szerződés létrejöttétől hatályos.
- 5.4.3. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó több Kedvezményezettet jelöl meg, Kedvezményezettnek az a személy minősül, akinek kijelöléséről rendelkező nyilatkozat a Lakástakarékpénztárhoz később érkezett meg, kivéve, ha megállapítható, hogy az korábbi keltű, mint a korábban érkezett értesítés. Több Kedvezményezett egyidejű jelölése esetén a Kedvezményezett jelölés hatálytalan.

- 5.4.4. A Lakás-előtakarékoskodó a Kedvezményezett személyét a jelölésre irányadó módon, a Lakástakarékpénztárhoz a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon intézett írásbeli nyilatkozattal módosíthatja. A Kedvezményezett személyének módosítása esetén a Lakás-előtakarékoskodó a Díjtáblázatban meghatározott szerződésmódosítási díjat köteles fizetni. A szerződésmódosítási díj a változtatásra irányuló igény benyújtásakor esedékes. A Lakáskölcsön igénylése esetén a Lakáskölcsön folyósítását, egyébként a betét, illetve a betétösszeg kifizetését követően a Lakástakarékpénztárhoz megérkező, Kedvezményezettet jelölő nyilatkozat illetve a Kedvezményezett személyét módosító nyilatkozat hatálytalan.

## **6. A MEGTAKARÍTÁS**

### **6.1. A megtakarítási idő**

- 6.1.1. A megtakarítási idő első napja az a nap, amikor a Lakás-előtakarékoskodó befizetéseiből a már esedékessé vált díjak és költségek elszámolása után fennmaradó és a megtakarítási számlán jóváírt összeg eléri vagy meghaladja a Szerződésben rögzített egy teljes havi betétet azzal, hogy a megtakarítási idő kezdete nem lehet korábbi, mint a Szerződés létrejöttének időpontja.

- 6.1.2. A Lakástakarékpénztár a Szerződés létrejöttének időpontját megelőzően teljesített befizetéseket a Szerződés létrejöttének napjával számolja el és írja jóvá a megtakarítási számlán.

### **6.2. A betét befizetése**

- 6.2.1. A Lakás-előtakarékoskodó mindaddig köteles az általa választott módozatban meghatározott havi betétet a Szerződésben megjelölt rendszerességgel a Lakástakarékpénztár számára megfizetni, amíg a megtakarítási számláján nyilvántartott összeg el nem éri a szerződéses összeg adott módozat szerinti minimális megtakarítási hányadát.

- 6.2.2. A havi betétet havonta, minden naptári hó 15. napjáig kell befizetni forintban.

- 6.2.3. Az első havi betétet legkésőbb a Szerződés létrejöttét követő naptári hónap 15. napjáig kell befizetni.

- 6.2.4. Ha a Lakás-előtakarékoskodó esedékességekor a havi betétet nem fizeti be, akkor az a Rendkívüli Betétje terhére kerül elszámolásra, feltéve, hogy az erre fedezetet nyújt.

- 6.2.5. A kiutalás elfogadása esetén a kiutalási időszak második hónapjának utolsó napját követően betét elhelyezése nem lehetséges. Ezen időpontot követően a számlára beérkező befizetéseket a visszafizetés teljesítésével felmerült költsége levonása mellett 5 banki napon belül a Lakástakarékpénztár visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodó részére.

- 6.2.6. Ha a Lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakástakarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, a Szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár köteles értesíteni a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt.

### **6.3. Rendkívüli Betét**

- 6.3.1. A Rendkívüli Betét összegét a Lakástakarékpénztár a lenti 6.3.2 pontban szereplő korlátozással elfogadja és a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján jóváírja.

- 6.3.2. A Lakástakarékpénztár nem fogadja el és nem írja jóvá a megtakarítási számlán, hanem a visszafizetés teljesítésével felmerült költsége levonása mellett 5 banki napon belül visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodó részére a Rendkívüli Betét azon részét, amivel az adott megtakarítási évben a megtakarítási számláján jóváírt betétek összege meghaladná a 250.000,- Ft-ot.

- 6.3.3. A Rendkívüli Betét összegét csökkenti, az esedékességekor meg nem fizetett havi betét, valamint díj és költség.

### **6.4. Számlakivonat**

- 6.4.1. A Lakástakarékpénztár évente kimutatást küld a Lakás-előtakarékoskodó részére, amely tartalmazza a megtakarítási számlájának egyenlegét, a számlakivonatot, az értékszámának alakulását, valamint azt, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.

- 6.4.2. A Lakás-előtakarékoskodó a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon a Lakástakarékpénztártól írásban a megtakarítási számla egyenlegét és számlakivonatát tartalmazó számlakimutatást igényelhet, amit a Lakástakarékpénztár az igény beérkezését követő 15 naptári napon belül készít el, és küld meg.

- 6.4.3. Ha a Lakás-előtakarékoskodó a fenti 6.4.1 pont szerinti számlakimutatásban feltüntetett adatokkal kapcsolatban, azok közlését követő 60 napon belül nem emel írásban kifogást, akkor a számlakimutatásban feltüntetett adatok általa elfogadottnak minősülnek.

### **6.5. A kamat és számítása**

- 6.5.1. A Lakástakarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó által befizetett, a megtakarítási számláján nyilvántartott betétek (ideértve a Rendkívüli Betétként jóváírt összegeket is), valamint az állami támogatás után kamatot fizet. A kamat mértékét a Szerződésben választott módozat határozza meg.

- 6.5.2. A Lakástakarékpénztár kamatot a betétnek, illetve az állami támogatásnak a Lakástakarékpénztár számláján történő jóváírása napjától (de legkorábban a megtakarítási idő kezdetétől) a kifizetés napját megelőző napig terjedő időszakra fizet. Az egyes módozatok eltérő mértékű kamatot állapítanak meg az értékelési forduló napot követő 120. napig terjedő és az azt követő időszakra.

- 6.5.3. A megtakarítási számlán nyilvántartott kamatok minden megtakarítási év végét követő első munkanapon tőkésítésre kerülnek.

- 6.5.4. A kamat mértéke a Szerződés időtartama alatt nem változtatható.



6.5.5. A kamat számítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\frac{\text{(tőke} \cdot \text{kamatláb} \cdot \text{eltelt napok száma)}}{(360 \cdot 100)}$$

A kamatszámítás során minden hónap 30 napos, illetve minden év 360 napos.

6.5.6. Az egyes módzatokhoz tartozó, állami támogatással és állami támogatás nélkül számított EBKM (Egységesített Betéti Kamatláb Mutató) értékeket az Üzletszabályzat 1. számú melléklete módzatonként tartalmazza. Az EBKM meghatározása a mindenkor hatályos jogszabályok alapján történik.

## **7. BETÉTBIZTOSÍTÁS**

7.1.1. Országos Betétbiztosítási Alapnak (OBA) a Hpt. szerinti biztosítása kizárólag a Lakás-előtakarékoskodó által elhelyezett betétekre és azok után a Szerződés alapján járó kamatokra terjed ki.

7.1.2. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmossásból származik.

7.1.3. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki a hitelintézet vezető állású személye, a hitelintézet választott könyvvizsgálója, továbbá a hitelintézetben legalább ötszázalékos tulajdoni hányaddal rendelkező személy és mindezen személyekkel közös háztartásban élő közeli hozzátartozói betéteire, amennyiben a szerződést 2015.07.03. előtt kötötték.

7.1.4. A kártalanítási összeg meghatározásánál a Lakástakarékpénztár és a Lakás-előtakarékoskodó között beszámításnak van helye, a Lakás-előtakarékoskodónak a Lakástakarékkal szemben a kártalanítás Hpt. 217. § (1) bekezdésében meghatározott kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozása erejéig.

7.1.5. Ha a beszámításra sor kerül, akkor az OBA a Hpt. 214.§ szerinti összegből a Lakástakarékot megillető és részére átutalt összeg levonása után fennmaradó összeget fizeti ki a Lakás-előtakarékoskodó részére.<sup>1</sup>

## **8. AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁS**

### **8.1. Jogosultság és annak mértéke**

8.1.1. A jogszabályban meghatározott Lakás-előtakarékoskodót, illetve Kedvezményezettet – legfeljebb az első 10 megtakarítási év során – a Lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben, a jogszabályban meghatározott feltételekkel állami támogatás illeti meg.

8.1.2. Az állami támogatás igénylését a Lakás-előtakarékoskodó akár az Ajánlat megtételekor, akár a Szerződés hatálya alatt később az erre a célra rendszeresített nyomtatványon írásban kérheti a Lakástakarékpénztártól.

8.1.3. A lakás-előtakarékoskosságra állami támogatására az a Lakás-előtakarékoskodó jogosult, aki Magyarország területén lakóhellyel rendelkező:

(a) magyar állampolgár, vagy

(b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy, vagy

(c) bevándorolt, vagy letelepedett jogállású, vagy menekültként elismert személy.

8.1.4. Ugyanazon személy javára, egy naptári évben – lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződések után igénybe vett állami támogatás kivételével – csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás.

8.1.5. Az állami támogatás éves mértéke a Lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben a Lakástakarékpénztárnál az adott Szerződés alapján betétként elhelyezett összegre tekintettel jogszabály alapján meghatározott összeg..

8.1.6. A Lakás-előtakarékoskodót a megtakarítási számláján az adott megtakarítási évben betétként jóváírt összeg alapján illeti meg az állami támogatás. Az utolsó megtakarítási év letelte előtt felvett betét vagy kiutalás esetén az állami támogatás az utolsó megtakarítási évre eső időszak és az abból ténylegesen eltelt időszak alapján, arányosítva kerül megállapításra.

8.1.7. A megtakarítási időszak kezdetét megelőzően befizetett összeg az állami támogatás igénylés szempontjából az első megtakarítási évben elhelyezett betétnek minősül.

8.1.8. Az állami támogatás összegének meghatározásánál nem minősül betétfizetésnek az előző megtakarítási évben betétként elhelyezett összeg alapján a tárgyévben betétként jóváírt állami támogatás összege, a Lakástakarékpénztár által fizetett kamat, késedelmi kamat, valamint az az összeg, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe.

8.1.9. Ha a Lakás-előtakarékoskodó a Szerződésben vállalt kötelezettségétől eltérően nem a Szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a fenti 8.1.5. pont szerinti állami támogatás 25-25%-át.

### **8.2. Az igénylés menete**

8.2.1. Az állami támogatás igénylése, az igénylés módosítása a Lakás-előtakarékoskodó erre irányuló, a saját és a Kedvezményezett támogatás igényléséhez szükséges adatait (természetes személyazonosító adatok, lakcím, adóazonosító szám) és az igénylés alapjául szolgáló megtakarítási évek megjelölésével, a Lakástakarékpénztárhoz a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon benyújtott írásbeli kérelem alapján történik.

<sup>1</sup> Jelen rendelkezést a 2015.07.03-át követően kötött szerződésekre kell alkalmazni.

- 8.2.2. A Lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a megtakarítási év utolsó napjáig a teljes megtakarítási évre vonatkozóan módosítani, illetve a Szerződés megszűnéséig a korábbi teljes megtakarítási évekre igényelni.
- 8.2.3. Amennyiben a kérelem a megtakarítási évet követően kerül benyújtásra, akkor a kérelem teljesítéséért a Lakás-előtakarékoskodó a Díjtáblázat szerinti állami támogatás igénylés módosítási díjat köteles fizetni a Lakástakarékpénztárnak. Az állami támogatás igénylés módosítási díj megfizetése az igénylés benyújtásakor esedékes.
- 8.2.4. A Lakástakarékpénztár a hozzá benyújtott kérelmek alapján a megtakarítási év leteltét követő naptári hónap 15. napjáig, ha ez a nap munkaszüneti napra esik, úgy az azt követő munkanapon igényli meg az állami támogatást.
- 8.2.5. A Lakástakarékpénztár az állami támogatás összegét a saját számláján történő jóváírást követő munkanapon a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján jóváírja.

### **8.3. Az állami támogatás jogosultságának vizsgálata elvesztése, visszafizetés**

- 8.3.1. A szerződéskötést megelőzően az állami támogatás iránti igény esetén a kérelmező Lakás-előtakarékoskodó illetve a Kedvezményezett igényjogosultságát a Lakástakarékpénztár a saját és a vonatkozó adatok nyilvántartására jogszabályban kijelölt állami szerv elektronikus nyilvántartási rendszerében ellenőrzi. A Lakástakarékpénztár tájékoztatja a Lakás-előtakarékoskodó az ellenőrzés eredményéről és a következményekről.
- 8.3.2. A Lakástakarékpénztár a kérelmet elutasítja, ha tudomása van arról, hogy a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett javára az adott naptári évben, az utolsó, töredék megtakarítási évre tekintettel eszközölt átutalást kivéve, már átutaltak állami támogatást, vagy arra vonatkozóan már kérelmet nyújtottak be a Lakástakarékpénztárhoz.
- 8.3.3. Amennyiben a vonatkozó adatok nyilvántartására jogszabályban kijelölt állami szerv értesíti arról a Lakástakarékpénztárt, hogy ugyanazon naptári évben a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett javára más lakástakarékpénztárhoz kérelem került benyújtásra, vagy ha nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött lakás-előtakarékosági szerződés alapján kérelem benyújtására sor került, akkor a Lakás-előtakarékoskodó a Lakástakarékpénztár erre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül köteles megtenni a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevételének megszüntetése érdekében, illetve nyilatkozni, hogy a Lakástakarékpénztárral létrejött Szerződésével összefüggésben kívánja-e megtartani az állami támogatást. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó erre vonatkozó nyilatkozata a Lakástakarékpénztár felhívását követő második hónap utolsó napjáig nem érkezik meg a Lakástakarékpénztárhoz, a Lakástakarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodónak a nála vezetett megtakarítási számlájáról vonja le az állami támogatást, ha az arra vonatkozó Szerződés később került megkötésre. A fentiek szerint levont összeget a Lakástakarékpénztár átutalja a jogszabályban arra kijelölt állami szervnek.
- 8.3.4. Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a Lakás-előtakarékoskodó, és a Lakástakarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a 4 évet, vagy az arra jogosult a támogatással és kamatokkal növelt betétet nem Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel.
- 8.3.5. Természetes személy Lakás-előtakarékoskodó elhalálása esetén az elhalálozott Lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása esetén az új Lakás-előtakarékoskodó nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott Szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan Szerződéssel, amelyre a folytatott Szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.
- 8.3.6. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett az állami támogatást felvette, a Lakástakarékpénztár utólag is ellenőrizheti a felvett összeg lakáscélú felhasználását.
- 8.3.7. Ha a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett felvette az állami támogatást, de a jogszabályban meghatározott időn belül nem igazolja a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását, illetve az utólagos ellenőrzés során nem tudja azt bizonyítani, vagy az utólagos ellenőrzés egyéb okból jogosulatlan igénybevételt állapít meg, vissza kell fizetnie a kapott állami támogatást a felvétel napjáig jóváírt betéti kamattal, valamint a felvétel napjától a visszafizetés napjáig, vagy amennyiben az állami adóhatóság Lakástakarékpénztár általi megkereséséig nem került sor a visszafizetésre, akkor a megkeresésig számított időszakra jutó mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összegben a jogszabályban arra kijelölt állami szervnek.
- 8.3.8. Ha a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett a Szerződés alapján felvett összeg csak egy részének lakáscélú felhasználását igazolja, visszafizetési kötelezettsége a nem igazolt összeggel arányos.
- 8.3.9. A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett a betétösszeg nem lakáscélú felhasználása esetén is jogosult az állami támogatás és annak jóváírt kamatai igénybevételére, amennyiben a megtakarítási ideje elérte a 4 évet, és lakáskölcsön kérelmét a Lakástakarékpénztár azért utasította el, mert:
- (a) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a Szerződés Kedvezményezettje meghalt, vagy
  - (b) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a Szerződés kedvezményezettje munkaképességét 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett és ebben az állapotban javulás egy évig nem várható, vagy
  - (c) a Lakás-előtakarékoskodó a Szerződés megkötését követően munkanélkülivé válik, és a munkanélkülisége megszakítás nélkül legalább 1 éve fennáll.

## **9. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, FELMONDÁSA**

### **9.1. A szerződésmódosítás általános szabályai**

- 9.1.1. A Szerződés módosításával a szerződéses összeg felemelhető, csökkenthető, a Szerződés megosztható és több Szerződés összevonható, illetve a módosítás módosítható.
- 9.1.2. A Szerződés módosítására irányuló ajánlatot a Lakás-előtakarékoskodó a Lakástakarékpénztárhoz a kiutalás elfogadásáig benyújtott, a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon tett módosítási ajánlattal teheti meg.

- 9.1.3. A módosításra irányuló, tartalmilag, vagy formailag hiányos módosítási ajánlat hatálytalan.
- 9.1.4. A Lakástakarékpénztár a hatályos módosítási ajánlat elfogadásáról annak kézhezvételét követő 30 napon belül nyilatkozik. A módosítás eltérő rendelkezés hiányában a módosítási ajánlat Lakástakarékpénztár általi elfogadása napján lép hatályba.
- 9.1.5. A Szerződés olyan módosítása, amely megváltoztatja a havi betétet, a módosítási ajánlatnak a Lakástakarékpénztár általi elfogadását követő naptári hónap első napján lép hatályba.
- 9.1.6. A Lakás-előtakarékoskodó a Szerződés fenti 9.1.1 pont szerinti módosításáért a Díjtáblázatban meghatározott szerződésmódosítási díjat köteles fizetni. A szerződésmódosítási díj az arra irányuló igény benyújtásakor esedékes.

## **9.2. Szerződéses módozat változtatása**

- 9.2.1. A módozat csak olyan módozatra módosítható, amely a módosítandó módozattal azonos mértékű betéti kamatot és azonos mértékű lakás-kölcsön kamatot tartalmaz.

## **9.3. A Szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése**

- 9.3.1. A Szerződés megosztására, a szerződéses összeg csökkentésére irányuló módosítási ajánlat esetén:
- (a) a Szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése csak a megtakarítási idő kezdete után lehetséges;
  - (b) megosztás esetén a módosítási ajánlatban meg kell jelölni azt az arányt, amely alapján az addig elhelyezett betét és annak kamatai megosztásra kerülnek;
  - (c) a már megigényelt állami támogatás, valamint a megtakarítási számlán jóváírt állami támogatás, illetve annak kamatai a megosztási arány figyelembevételével a megosztásra kerülő Szerződésnél levonásra, és a megosztás során létrejövő Szerződéseknél jóváírásra kerülnek. Amennyiben a megosztás során létrejövő Szerződés jogosultja nem jogosult a megosztás alapján a Szerződésére jutó állami támogatásra, akkor a Lakástakarékpénztár annak összegét kamataival együtt a Lakás-előtakarékoskodónak a megosztáskor létrejövő Szerződéshez tartozó megtakarítási számlájáról levonja és visszautalja a jogszabályban arra kijelölt állami szervnek;
  - (d) Szerződést csak azonos módozatú Szerződésre lehet megosztani és a megosztás során a Lakás-előtakarékoskodónak új, a megosztott Szerződés jogosultjától eltérő személyt (magát vagy egy Kedvezményezettet) kell jogosultként megjelölnie a megosztás során létrejövő új Szerződésre;
  - (e) a Szerződés nem osztható meg, a szerződéses összeg nem csökkenthető, ha a megosztás, csökkentés következtében létrejövő bármelyik Szerződés szerződéses összege nem érné el az adott módozathoz tartozó minimális szerződéses összeget;
  - (f) a megosztás során létrejövő Szerződések esetén a kiutalás és az állami támogatás szempontjából a megosztott Szerződés megtakarítási időszaka kezdetének az időpontja az irányadó;
  - (g) szerződésmegosztással érintett Szerződések esetén a már elért értékszám nem változik, a szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés értékszáma a következő értékelési napon az eredeti és a csökkentett szerződéses összeg arányában növekszik.
- 9.3.2. A módosuló Szerződés alapján fennálló számlanyitási díj fizetési kötelezettséget a szerződéses összeg csökkentése nem érinti.

## **9.4. A Szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése**

- 9.4.1. Szerződések összevonására, szerződéses összeg növelésére vonatkozó módosítási ajánlat esetén:
- (a) a Lakás-előtakarékoskodó kérheti Szerződéseinek a saját maga vagy egy Kedvezményezett javára történő összevonását;
  - (b) a Szerződés összevonása csak a megtakarítási idő kezdete után lehetséges;
  - (c) az összevonás esetén a korábban lejárt megtakarítási időszakú Szerződés marad hatályban;
  - (d) ha a Lakás-előtakarékoskodó olyan Szerződések összevonására tesz módosítási ajánlatot, amelyek közül legalább egy a kiutalási feltételeket elérte, az összevonásra tett módosítási ajánlatot a Lakástakarékpénztár úgy tekinti, hogy a Lakás-előtakarékoskodó az adott Szerződés(ek) esetén a kiutalást visszautasította, ezt követően az összevont Szerződés feltételei szerint kerülhet sor a kiutalásra.
  - (e) az összevont Szerződések megtakarítási számláin nyilvántartott betétösszegek összevonásra kerülnek;
  - (f) összevonás esetén a Lakás-előtakarékoskodót csak az egyik – általa kiválasztott Szerződés után illeti meg az állami támogatás, ezért a többi összevonással érintett Szerződés után korábban jóváírt állami támogatás és az után járó kamat összegét a Lakástakarékpénztár az összevonáskor levonja és átutalja a jogszabályban arra kijelölt állami szervnek ;
  - (g) a Szerződések nem vonhatók össze, a szerződéses összeg nem emelhető, ha az összevonás, emelés következtében létrejövő bármelyik Szerződés szerződéses összege meghaladná az adott módozathoz tartozó maximális szerződéses összeget;;
  - (h) az összevonás után hatályban maradó Szerződés értékszáma a következő értékelési napon az összevonással létrejött Szerződés szerződéses összege, illetve az összevonás előtti Szerződések szerint a betétek és az állami támogatások után járó kamat alapján kerül meghatározásra;
  - (i) csak azonos módozatú Szerződéseket lehet összevonni.
- 9.4.2. A szerződéses összeg növekedése esetén a Lakás-előtakarékoskodó a növekedés összegének megfelelő összeg után a Díjtáblázatban megjelölt mértékű számlanyitási díjat köteles fizetni. A számlanyitási díj a módosításra vonatkozó igény benyújtásakor esedékes.

## **9.5. A Szerződés felmondása a Lakás-előtakarékoskodó által, elállás**

- 9.5.1. A Lakás-előtakarékoskodó jogosult a Szerződést a megtakarítási idő utolsó napjáig felmondani. A felmondó nyilatkozat a Lakástakarékpénztár felé annak erre a célra rendszeresített nyomtatványán, írásban tehető meg.
- 9.5.2. A felmondási idő 3 hónap. A Lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelemben kérheti a Szerződés azonnali hatállyal történő megszüntetését és a gyorsított eljárásban történő kifizetést a Díjtáblázatban rögzített ügyintézési díj megfizetése mellett. Azonnali hatályú felmondás esetén a Szerződés a felmondás lakástakarék általi kézhezvételének napjával szűnik meg.

- 9.5.3. A Lakás-előtakarékoskodó havi betét elhelyezési kötelezettsége a felmondási idő alatt fennáll, és az elhelyezett betétre az egyéb feltételek teljesülése esetén állami támogatásra is jogosult.
- 9.5.4. A Lakástakarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó felmondása esetén a felmondási idő utolsó napjáig, azonnali hatályú felmondás esetén a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül, köteles a Lakás-előtakarékoskodó rendelkezése szerint kifizetni a megtakarítási számlán nyilvántartott betétet és kamatát, a számlanyitási díj azonban nem jár vissza. Amennyiben a Szerződés megszűnésekor a megtakarítási idő eléri a 4 évet és a Lakás-előtakarékoskodó lakáscélra kívánja felhasználni az összeget, akkor annak kifizetésére az Üzletszabályzat 11. pontjának rendelkezései irányadók.
- 9.5.5. A Szerződés felmondását követően Lakáskölcsön nem nyújtható.
- 9.5.6. Az Ügyfél díjfizetési kötelezettség és indoklás nélkül jogosult elállni a Szerződéstől a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat aláírását követő 14 napon belül, ha addig nem került sor a Lakáskölcsön folyósítására, illetve ugyanezen időszak alatt jogosult felmondani a Szerződést, ha a Lakáskölcsön folyósítására már sor került.
- 9.5.7. A fenti esetben az Ügyfél az elállásról, felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül köteles a felvett Lakáskölcsön összegét és annak lehívási időpontjától a visszafizetési időpontjáig felszámítható, a Szerződés szerint megálapított ügyleti kamatát visszafizetni.
- 9.5.8. Az Ügyfél elállása esetén a Lakástakarékpénztár a fenti összegen kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy az önkormányzatnak a Lakáskölcsönrel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.
- 9.5.9. Az Ügyfél jogosult a Szerződéstől díjfizetési kötelezettség és indoklás nélkül elállni a Szerződés létrejöttétől számított 4 hónapon belül, amennyiben a számlanyitási díj még nem került befizetésre.
- 9.5.10. A Lakástakarék jogosult a Szerződéstől indoklás nélkül elállni a Szerződés létrejöttétől számított 5. hónapban, amennyiben a számlanyitási díj 4 hónapon belül nem kerül befizetésre.

## **9.6. A Szerződés felmondása a Lakástakarékpénztár által**

- 9.6.1. A Lakástakarékpénztár azonnali hatállyal felmondja a Szerződést, ha az alábbi okok bármelyike bekövetkezik:
- (a) a megtakarítási idő a Szerződés létrejöttét követő 6 hónapon belül nem kezdődik meg;
  - (b) a megtakarítási idő alatt a megtakarítási számlán nyilvántartott betét egy részét a Lakástakarékpénztár bírósági eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalja át.
- 9.6.2. A Lakástakarékpénztár azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha az alábbi okok bármelyike bekövetkezik:
- (a) a megtakarítási idő alatt a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján nyilvántartott betét összege legalább 6 havi betét összegével kevesebb a már esedékessé vált havi betétek összegénél;
  - (b) a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján nyilvántartott összeg, az állami támogatást és annak kamatát figyelmen kívül hagyva a megtakarítási idő 7. hónapjától kezdődően bármikor kevesebb, mint 2.000 forint;
  - (c) a várható kiutalásról történő első értesítés kézhezvételét követő 12 hónapon belül:
    - (i) a Lakás-előtakarékoskodó nem kérte a kiutalást,
    - (ii) a lakáscélú felhasználás előzetes feltételei nem kerülnek igazolásra,
    - (iii) a Lakáskölcsön folyósítási feltételek nem teljesültek;
  - (d) ha a rendelkezésre tartási időszak anélkül telik el, hogy a kiutalás alapján a folyósítási feltételek teljesítésére sor került volna;
  - (e) a lakáscélú felhasználás jogszabályban előírtak szerinti utólagos igazolása nem történt meg.
- 9.6.3. A Lakástakarékpénztár a fenti 9.6.1 pontban megjelölt eseteken túl azonnali hatállyal felmondja a Szerződést a Lakáskölcsön folyósítását követően, ha az alábbi okok bármelyike bekövetkezik:
- (a) az Adós a Szerződésben, vagy a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi;
  - (b) a felvett Lakáskölcsönt nem lakáscélra fordította.
- 9.6.4. A Lakástakarékpénztár a fenti 9.6.2 pontban megjelölt eseteken túl azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést a Lakáskölcsön folyósítását követően, ha az alábbi okok bármelyike bekövetkezik:
- (a) a Ptk. 6:387 §. (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bármely alábbi felmondási ok bekövetkezik:
    - (i) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
    - (ii) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
    - (iii) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
    - (iv) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
    - (v) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
    - (vi) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és az az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki;
    - (vii) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késelelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja;
    - (viii) ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes (az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül).

- (b) tudomására jut bármely olyan alábbi körülmény, amely alapján a Ptk. 6:384. § értelmében a Lakáskölcsön folyósítását megtagadhatná:
  - (i) ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé el nem várható, és az adós a felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.
- (c) a Lakáskölcsön nyújtását vagy folyósítását a Szerződés szerint megtagadhatná;
- (d) az Adós a Lakástakarékpénztárral szembeni fizetési kötelezettsége teljesítése során 3 havi törlesztő-részletet meghaladó összeggel késedelemben van;
- (e) a Lakáskölcsön folyósítását követően bármely referenciaadat-szolgáltató az Üzletszabályzat 18.3. (b)–(d) pont szerinti adatokat ad át az Adósról a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére;
- (f) bármely pénzügyi szolgáltató, vagy az Aegon Cégcsoport tagja az Adóssal vagy a készfizető kezessel kötött szerződését a Lakáskölcsön igénylését követően szerződésszegés miatt felmondta vagy attól elállt;
- (g) az Adós vagy a készfizető kezes az Aegon Cégcsoport tagjával szembeni fizetési kötelezettsége teljesítésével 90 napot meghaladó késedelemben van;
- (h) az Adós vagy a biztosítékot nyújtó személy ellen végrehajtási eljárás folyik;
- (i) az Adós felszólítás ellenére hátráltatja, meghiúsítja a Lakáskölcsön szerződésszerű felhasználásának ellenőrzését;
- (j) az Adós a Szerződésben kikötött fizetési számláját a Lakástakarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntette, kivéve ha új számlát jelentett be a Lakástakarékpénztár felé, és arra nézve a Lakástakarékpénztár javára a korábbi számlán fennálló jogokkal azonos körű jogokat biztosít;
- (k) a Lakáskölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan terhére a Lakástakarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlan-nyilvántartásba olyan jog, vagy tény kerül be- illetve feljegyezésre, vagy az ingatlanügyi hatósághoz, a kérelem iktatószámának a tulajdoni lapon történt feljegyzése (széljegy) által igazoltan olyan jog, vagy tény be- illetve feljegyzésére irányuló kérelem került benyújtásra, amely a Lakástakarékpénztár igényérvényesítésének mértékét, lehetséges időpontját a Lakástakarékpénztár számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, jelzálogjog, perfeljegyzés);
- (l) az Adós vagy a zálogkötelezett a biztosítási fedezet létrehozására és fenntartására vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, így különösen, ha a biztosítási fedezet megszűnik, a biztosítás díjának fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a biztosítási szerződés valamely lényeges részében (pl. kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Lakástakarékpénztár hozzájárulása nélkül a Lakástakarékpénztár számára hátrányos módon módosításra kerül;
- (m) az Adós vagy a biztosítékot nyújtó személy a biztosítékul szolgáló ingatlant a Lakástakarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben elidegeníti, megterheli, bérbe, használatba adja, megosztja, az ingatlanra ráépítést engedélyez, bontást foganatosít;
- (n) a biztosítékul szolgáló ingatlan a Lakástakarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül bármilyen módon megterhelésre, végrehajtás alá kerül;
- (o) a biztosítékot nyújtó kötelezett a Biztosítéki Szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi;
- (p) a Szerződésben és jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

9.6.5 A fenti 9.6.1., 9.6.3. és 9.6.4. (f), (g) és (h) pontokban megjelölt felmondási ok bekövetkezését kivéve, a felmondás előtt a Lakástakarékpénztár írásban, legalább 15 napos határidővel felszólítja az Ügyfelet arra, hogy a szerződésszegő állapotot szüntesse meg. Felmondásra csak ezen felszólításban megjelölt határidő eredménytelen eltelte után kerülhet sor. A 9.6.3 és 9.6.4 pontokban megjelölt felmondás esetén, a felmondást megelőzően, a Lakástakarékpénztár írásban küld fizetési felszólítást a jogszabályban foglalt tartalommal.

9.6.6. Ha a Szerződés felmondására a kiutalást megelőzően kerül sor, a Lakástakarékpénztár a már folyósított állami támogatást és annak a megtakarítási számlán nyilvántartott kamatait átutalja a jogszabályban megjelölt állami szervnek, a fennmaradó megtakarítást pedig visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodónak, a számlanyitási díj azonban nem jár vissza.

9.6.7. A fenti 9.5.5. pont rendelkezése a Lakástakarékpénztár általi felmondás esetén is irányadó.

## **10. A KIUTALÁS**

### **10.1. A kiutalás és a kiutalási összeg**

10.1.1. A kiutalás a Lakástakarékpénztárnak az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a Lakás-előtakarékoskodók kiutalási értesítőkre adott nyilatkozatai és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntése a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről, illetőleg betétösszegekről.

10.1.2. A kiutalási időszak az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó 3 hónap, a kiutalási időszakok száma évente 12.

10.1.3. A kiutalási időszak első napja, az értékelési fordulónap, minden naptári hónap első munkanapja, amelyen a Lakástakarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes Szerződések értékszámát, és az értékszám nagysága alapján sorrendet állít fel a Lakás-előtakarékoskodók között. Szükség esetén a Lakástakarékpénztár az értékelési fordulónapon meghatározza az adott kiutalási időszakra vonatkozó célértékszámot is.

10.1.4. A kiutalási összegből a szerződéses összegek kiutalása havonta, a fenti 10.1.3. pont szerint meghatározott sorrend alapján történik.

10.1.5. A kiutalási sorrendbe bevonható Szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, ezért a Lakástakarékpénztár a szerződéses összeg kiutalása előtt nem vállalhat és nem is vállal kötelezettséget arra, hogy a szerződéses összeget, ideértve a Lakáskölcsönt milyen, előre meghatározott időpontban fizeti ki, ilyen időpontról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújt.

## 10.2. Az értékszám, a kiutalás feltételei és sorrendje

- 10.2.1. Az értékszám a Lakástakarékpénztár által meghatározott, a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások elhelyezésének időpontjától és összegétől függ.
- 10.2.2. A Lakástakarékpénztár az értékszámot a következő számítási képlettel határozza meg:  
$$\frac{\text{elhatárolt és jóváírt kamat} \cdot 500 \cdot \text{MSZ}}{\text{SZÖ}}$$
  
Ahol: MSZ: módozati szorzó  
SZÖ: szerződéses összeg
- 10.2.3. A minimális értékszám az az értékszám, amelyet a Szerződés szerződésszerű teljesítésével az adott módozatra megállapított minimális megtakarítási idő végén a Lakás-előtakarékoskodó elér.
- 10.2.4. A célértékszám az a Lakástakarékpénztár által meghatározott – az adott kiutalási időszakra vonatkozó és a minimális értékszámánál magasabb – értékszám, amelyet – illetve amely feletti értékszámot – elért Szerződések szerződéses összegeit ki tudja utalni.
- 10.2.5. A Lakástakarékpénztár az egyes módozatokhoz módozati szorzót rendel. A módozati szorzó biztosítja, hogy a szerződészerűen teljesítő Lakás-előtakarékoskodók bármely módozat esetén ugyanazon értékszámot érjenek el az egyes módozatok tekintetében meghatározott minimális megtakarítási idő elteltével.
- 10.2.6. Az értékszám képzése minden módozat esetében ugyanazon eljárás szerint történik. A magasabb értékszámú Szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút. Az azonos értékszámot elérő Szerződések között a sorrend meghatározásánál azok a Szerződések élveznek előnyt, amelyek előbb érték el az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási időt.
- 10.2.7. A Szerződésben foglalt szerződéses összeg akkor kerülhet kiutalásra a jogosult részére, ha az adott kiutalás időpontjában:
- a Lakás-előtakarékoskodó elérte az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási időt;
  - a Lakás-előtakarékoskodó megtakarította az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási hányadot;
  - a Szerződés elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot;
  - a Szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám; továbbá
  - a Lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte a Lakástakarékpénztárnál, hogy a kiutalást kész elfogadni.

## 10.3. Kiutalási értesítés

- 10.3.1. A Lakástakarékpénztár a kiutalási időszak első két hetében írásbeli értesítést küld azon Lakás-előtakarékoskodónak, akinek a Szerződése várhatóan kiutalásra kerülhet, mert a Szerződésből eredő kötelezettségeinek szerződészerű teljesítése esetén a kiutalás időpontjára teljesítik a fenti 10.2.7. pont (a)–(d) alpontjában foglalt feltételeket. A Lakástakarékpénztár a kiutalási értesítőben arra szólítja fel a Lakás-előtakarékoskodót, hogy a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített elfogadó nyilatkozat nyomtatványának Lakástakarékpénztárhoz való benyújtásával, a kiutalási értesítő megküldésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a kiutalási időszak második hónapjának utolsó napján írásban közölje a Lakástakarékpénztárral, hogy
- elfogadja-e a várható kiutalást, és ha igen, akkor a teljes szerződéses összegre – beleértve a lakáskölcsön összegét is –, vagy annak csak egy részére;
  - a várható kiutalás elfogadása esetén az igényelt összeg kifizetését a kiutalási időszak lejártát közvetlenül követő vagy későbbi kifizetési időpontban kéri (rendelkezésre tartás).
- 10.3.2. A kiutalási értesítőben a Lakástakarékpénztár tájékoztatja a Lakás-előtakarékoskodót arról is, hogy a nyilatkozattételre megjelölt határidőn belül a várható kiutalás elfogadása, valamint lakáscélú felhasználás esetén a lakáscélú felhasználás igazolására előzetesen, továbbá a Lakáskölcsön igénylése esetén illetve a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez milyen dokumentumokat kell benyújtani.
- 10.3.3. Ha a fenti 10.3.1. pontban megjelölt határidőn belül nem fogadta el a Lakás-előtakarékoskodó a kiutalást, azt az elfogadó nyilatkozat benyújtásával mindaddig elfogadhatja, amíg a Szerződést bármelyik fél fel nem mondja, vagy az más okból meg nem szűnik. Az elfogadó nyilatkozat későbbi benyújtása esetén a Lakástakarékpénztár a benyújtást követően kezdődő kiutalási időszakban kiutalja a szerződéses összeget, ha a kiutalási összeg ezt akkor lehetővé teszi.
- 10.3.4. A Lakás-előtakarékoskodó a beadott elfogadó nyilatkozatát a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatvány benyújtásával írásban módosíthatja vagy visszavonhatja. A kiutalást elfogadó nyilatkozat módosítása vagy visszavonása esetén a Lakás-előtakarékoskodó a Díjtáblázatban megjelölt összegű szerződés módosítási díjat köteles fizetni, amely az igény benyújtásakor esedékes.
- 10.3.5. A szerződéses összeg jogosult részére történő kifizetésére legkorábban a 3 hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.
- 10.3.6. Amennyiben az Ügyfél kéri a kiutalást, de nem kíván lakáscélú igazolni, és erről a Lakástakarékpénztárt írásban értesíti, úgy a Lakástakarékpénztár a megtakarítási számlán jóváírt betét, és annak kamatait az értesítés átvételét követő 15 napon belül, de legkorábban a kiutalást követő 15 napon belül átutalással folyósítja az Ügyfél rendelkezése szerint.
- 10.3.7. A Lakástakarékpénztár a megtakarítási számlán nyilvántartott betétet, az állami támogatást és ezek kamatait a lakáscél előzetes igazolását követő 15 napon belül, de legkorábban a kiutalás napját követő 15 napon belül átutalással folyósítja az Ügyfél rendelkezése szerint.
- 10.3.8. A Lakástakarékpénztár a lakáskölcsön összegét a lakáscél előzetes igazolását, a lakáskölcsön kifizetési feltételei teljesítését követően 15 napon belül, de legkorábban a kiutalás napját követő 15 napon belül, átutalással folyósítja az Ügyfél rendelkezése szerint.
- 10.3.9. A Lakástakarékpénztár közvetlenül is teljesíthet kifizetéseket az Ügyfél ilyen irányú rendelkezése esetén azon harmadik személy részére, akitől az Ügyfél lakást vásárolt, vagy akitől az építkezéssel kapcsolatban anyagot vásárolt, szolgáltatást vett igénybe.



10.3.10. A Lakástakarékpénztár a kiutalási időszak első hónapjában értesítést küld azon Lakás-előtakarékoskodóknak, akik megfelelnek a kiutalási feltételeknek, de a kiutalási összegből részükre még nem utalható ki a szerződéses összeg (azaz a szerződés értékszáma nem éri el a célértékszámot). Az értesítésben felkéri a Lakás-előtakarékoskodót, nyilatkozzon arról, hogy kíván-e további betétet elhelyezni. Az addig elhelyezett, valamint a megtakarítás folytatása esetén növekedő betétösszeg tovább kamatozik.

#### **10.4. A rendelkezésre tartás**

10.4.1. Az Ügyfél a várható kiutalásról szóló értesítésre a Lakástakarékpénztárhoz intézett elfogadó nyilatkozatban kérheti a betétösszeg, a szerződéses összeg vagy annak egy része későbbi időpontban való kifizetésre történő rendelkezésre tartását.

10.4.2. A rendelkezésre tartás időtartama a rendelkezésre tartott betétösszeg és szerződéses összeg esetén is az elfogadó nyilatkozat beérkezésétől számított 6 hónap.

10.4.3. A Lakástakarékpénztár rendelkezésre tartási díjat nem számol fel.

### **11. A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS**

#### **11.1. A lakáscél**

11.1.1. Lakáscélú felhasználásnak minősül

- (a) a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója
  - (i) javára történő lakótelek vásárlása, lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje;
  - (ii) javára történő lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan építése;
  - (iii) javára történő lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását;
  - (iv) javára történő lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozása;
  - (v) tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy a fenti (i)–(iv) alpontoknak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása;
  - (vi) tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy a fenti (i)–(iv) alpontoknak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiepítés, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés);
- (b) az (a) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása;
- (c) az (a) pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása;
- (d) a (b) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.
- (e) a nemzeti otthoneremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

11.1.2. Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

11.1.3. A fenti 11.1.1. (a) (i) pontban meghatározott esetben szükséges benyújtani:

- (a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően:
  - (i) a megvásárolni illetve csere útján megszerezni kívánt ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
  - (ii) a jogszabály által előírt formában és tartalommal az adásvételi szerződést, vagy a tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okiratot;
  - (iii) a jogszabály által előírt formában a vételár kifizetéséről szóló okiratot, ha azt az előző (ii) pont szerinti okirat nem tartalmazza; és
  - (iv) a jogszabály által előírt formában, a 11.1.1. (a) pontban szereplő személy tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének engedélyét az alábbi módon:
    - magát, a bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot;
    - a letétet kezelő ügyvéd írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot letétként átvette azzal az utasítással, hogy azt a vételár teljes összege megfizetésének igazolása esetén a vevőnek adja ki vagy az illetékes földhivatalhoz nyújtja be; vagy
    - annak igazolását, hogy a bejegyzési engedély az illetékes földhivatalhoz már benyújtásra került.
- (b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 120 napon belül a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását tartalmazó okiratot, valamint a 11.1.1. (a) pontban szereplő személy tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének tényét igazoló 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot.

- 11.1.4. A Lakástakarékpénztár a tulajdonjog bejegyzési engedély rendelkezésére állásának a fenti 11.1.3. (iv) pontban meghatározottól eltérő módon való igazolását is jogosult elfogadni.
- 11.1.5. A fenti 11.1.1. (a) (iii) pontban meghatározott esetben szükséges benyújtani:
- (a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően:
- (i) a tárgybani ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát, valamint
- (ii) a jog megszerzésére irányuló visszerthes szerződést.
- (b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 120 napon belül:
- az eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozat, melyben a teljes vételár kifizetéséről és - nyugdíjasházban való bérleti, lakáshasználati jog esetén a vevő vagy annak közeli hozzátartozója élete végéig tartó – lakásbérleti vagy lakáshasználati jogról nyilatkoznak.
- 11.1.6. A fenti 11.1.1 (a) (ii) és (v) pontokban meghatározott esetekben szükséges benyújtani:
- (a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően:
- (i) a tárgybani ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- (ii) ha a lakáscél a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.
- (iii) a jogszabály által előírt esetekben a jogerős építési engedélyt, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén:
- a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti egyszerű bejelentés másolatát és az annak mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációt, továbbá
  - az építésügyi hatóság által kiállított, a bejelentés megtörténtét igazoló dokumentumot és
  - az építendőnek a bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatát, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott a) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatóság részére benyújtottakkal;
- (b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 18 hónapon belül a felhasználást igazoló számlákat lakás, családi ház, vagy tanyai lakóingatlan építése, bővítése esetén.
- (c) Az igénybe vett összeg felvételét követő 120 napon belül a felhasználást igazoló számlákat lakás, családi ház, vagy tanyai lakóingatlan felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén.
- 11.1.7. A fenti 11.1.1. (a) (iv) pontokban meghatározott esetekben szükséges benyújtani:
- (a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően:
- (i) a tárgybani ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- (ii) a jogszabály által előírt formában és tartalommal a pénzügyi lízingszerződést
- (b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 120 napon belül:
- (i) a pénzügyi lízing önerőjének kifizetéséről szóló okiratot;
- (ii) a 11.1.1 (a) pontban szereplő személy, mint lízingbevevő javára a pénzügyi lízing ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének tényét igazoló 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot.
- 11.1.8. A fenti 11.1.1. (a) (vi) pontokban meghatározott esetekben szükséges benyújtani:
- (a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően:
- (i) a tárgybani ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- (ii) ha a lakáscél a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.
- (b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 120 napon belül a felhasználást igazoló számlákat.
- 11.1.9. Ha a közművek/kommunális létesítmények kialakítása közműtársulat útján valósul meg, akkor a fenti 11.1.8. pontban foglaltaktól eltérően elegendő a Lakástakarékpénztár részére benyújtani a társulat, vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes helyi önkormányzat által az Ügyfél nevére kiadott igazolást az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről. Amennyiben a közmű társulat igazolja, hogy az Ügyfél a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezik, a fenti 11.1.8. (a) pontban meghatározott hiteles tulajdonilap-másolat benyújtása nem szükséges.
- 11.1.10. A fenti 11.1.1. (b), (c) és (d) pontban meghatározott esetben az igénybe vett összeg felvételét megelőzően szükséges benyújtani:
- (a) a hitelezőnek, lízingbe adónak a kölcsön fennálló tartozásáról, szóló igazolását;
- (b) a hitelező elvi nyilatkozatát a javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetett terhek abban az esetben való törlesztéséhez hozzájárulásáról, ha a hitel és a hitelszerződés alapján fennálló egyéb követelése teljes mértékben vissza- illetve megfizetésre került; vagy
- (c) a hitel részbeni kiváltása esetén, abban az esetben, ha az ingatlanon terhelési tilalom áll fenn, a hitelező írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a Lakástakarékpénztár javára az ingatlan-nyilvántartásba a következő ranghelyen jelzálogjog kerüljön bejegyezésre az általa nyújtott hitel biztosítására;
- (d) Az igénybe vett összeg felvételét követő 30 napon belül a kölcsön, pénzügyi lízing törlesztéséről szóló igazolást.
- 11.1.11. A fenti 11.1.1 (e) pontban meghatározott esetben szükséges benyújtani:
- a) Az igénybe vett összeg felvételét megelőzően: a nemzeti otthonteremtési közösség (NOK) igazolását a tagság fennállásáról és a befizetendő összegről
- b) Az igénybe vett összeg felvételét követő 30 napon belül: a NOK igazolását a befizetés teljesítéséről



- 11.1.12. A lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdése szerint a lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszatérítés átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási értesítő dátumát, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napját követően keletkezett.
- 11.1.13. A Lakástakarékpénztár írásbeli engedélye esetén háziilagos kivitelezésű munkák esetén a munkaköltségek tételes elszámolása, építési engedélyhez kötött munkáknál a műszaki vezető, engedélyhez nem kötött munkáknál bejegyzett műszaki szakértő igazolásával ellátottan is igazolható. A műszaki szakértés költségét az Ügyfél köteles megelőlegezni.
- 11.1.14. A tulajdoni lap másolat/szemle benyújtása helyett az Ügyfél kérésére a kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díj fizetéséből eredő költség előzetes megfizetése esetén a Lakástakarékpénztár az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból on-line módon elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolatot/szemlét kér le.
- 11.1.15. Az Ügyfél az igénybe vett összeg kifizetését követően, de az adott lakáscélú felhasználás igazolására nyitva álló határidő letelte előtt jogosult kezdeményezni a lakáscél módosítását más olyan lakáscélra, amelynek az igazolási határideje még nem telt le.
- 11.1.16. A Lakástakarékpénztár az általa kézhez kapott lakáscélú felhasználás igazolására szolgáló dokumentumokat először a megtakarítás, majd az igénybe vett lakáskölcsön igazolásaként kezeli.
- 11.1.17. A Lakástakarékpénztár az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – az Ügyfélnek visszaadja.

## **11.2. Utólagos ellenőrzés**

- 11.2.1. A Lakástakarékpénztár jogosult a lakáscélú felhasználást mind annak megvalósulása időszakában, mind utólagosan az általa megbízott szakértővel az Ügyfél költségén a helyszínen ellenőrizni azzal, hogy csak a szükséges indokolt költség hárítható át.
- 11.2.2. A Lakástakarékpénztár a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult az ellenőrzéshez szükséges okiratokat az Ügyfőtől bekérni.
- 11.2.3. Az Ügyfél köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

## **12. A LAKÁSKÖLCSÖN**

### **12.1. A Lakáskölcsön igénylése**

- 12.1.1. A Szerződés és jogszabály alapján erre jogosult Ügyfél a Szerződésben meghatározott feltételekkel lakáscélú felhasználásra Lakáskölcsön nyújtását kérheti a Lakástakarékpénztártól. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó az elfogadó nyilatkozatban jelzi a Lakáskölcsön iránti igényét a Lakástakarékpénztár megküldi a Lakás-előtakarékoskodó, illetve Kedvezményezett jelölése esetén a cselekvőképes Kedvezményezett részére a Kölcsönigénylő Nyilatkozatot.
- 12.1.2. Az igénybe vehető Lakáskölcsön maximális összege a Szerződésben megjelölt szerződéses összeg és a Lakás-előtakarékoskodó megtakarítási számláján a kiutalás időpontjában nyilvántartott betétösszeg különbözete.
- 12.1.3. A kölcsönt igénylő Ügyfél a Lakáskölcsönt a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatvány, a Kölcsönigénylő Nyilatkozat benyújtásával kérheti.
- 12.1.4. A Lakáskölcsön igénylése esetén a Kölcsönigénylő Nyilatkozathoz mellékelni kell a kiutalási értesítőben meghatározott módon és tartalommal:
- a kölcsönt igénylő Ügyfél hitelképességének vizsgálatához szükséges, a jövedelmi és vagyoni viszonyait bemutató és megfelelően igazoló, a kiutalási értesítőben megjelölt dokumentumokat;
  - a Lakáskölcsön lakáscélú felhasználása alátámasztására szolgáló, az Üzletszabályzat 11. fejezetében megjelölt dokumentumokat, adatokat;
  - nyilatkozatot arról, hogy a lakáscélú felhasználás megvalósulásához szükséges önerő a kölcsönt igénylő Ügyfél rendelkezésére áll.
- 12.1.5. A Lakástakarékpénztár a Kölcsönigénylő Nyilatkozat beérkezésétől számított tizenöt napon belül, írásban felhívja a kölcsönt igénylő Ügyfelet
- a hibák és hiányosságok megjelölésével a Kölcsönigénylő Nyilatkozat ismételt benyújtására, ha a benyújtott Kölcsönigénylő Nyilatkozat hiányos, olvashatatlan, ellentmondó vagy más okból elbírálásra nem alkalmas; illetve
  - a fenti 12.1.4 pont szerinti melléletek közül azok benyújtására, amelyeket nem, vagy nem megfelelő módon nyújtott be.

### **12.2. A Lakáskölcsön nyújtásának feltételei**

- 12.2.1. A Lakástakarékpénztár a Lakáskölcsönt akkor nyújtja, ha:
- a kölcsönt igénylő Ügyfél hitelképes;
  - a Lakástakarékpénztár által a Lakáskölcsönből eredő követeléseinek biztosítására igényelt biztosíték rendelkezésére áll;
  - a lakáscélú felhasználás Szerződésben és jogszabályban megjelölt előzetes feltételei megfelelően igazolásra kerültek;
  - a kölcsönt igénylő Ügyfél igazolja, hogy a lakáscélú felhasználás megvalósulásához szükséges önerő a rendelkezésére áll; továbbá
  - nem áll fenn a Lakáskölcsön nyújtás megtagadásának és folyósításának a Szerződésben meghatározott oka.
  - A Kölcsönelfogadó Nyilatkozat megfelelően aláírásra került.

### **12.3. Hitelbírálat**

12.3.1. A Lakástakarékpénztár a Kölcsönigénylő Nyilatkozat és az ahhoz csatolt iratok alapján hitelbírálatot végez. A hitelbírálat célja a Lakáskölcsön nyújtásának feltételei teljesülésének vizsgálata.

### **12.4. A hitelképesség vizsgálata**

12.4.1. A kölcsönt igénylő Ügyfél hitelképességének megállapítása során a Lakástakarékpénztár vizsgálja

- (a) a kölcsönt igénylő Ügyfél jövedelemi és vagyoni viszonyait annak megállapítása céljából, hogy várhatóan képes lesz-e a Lakáskölcsön visszafizetésére; és
- (b) a felajánlott biztosítékokat annak megállapítása céljából, hogy az Adós nem fizetése esetén azokból megfelelő kielégítést kereshet-e.

12.4.2. A Lakástakarékpénztár a kiutalási értesítőben jelöli meg azokat az iratokat, igazolásokat, amelyek a hitelképesség megállapításához szükségesek. A Lakástakarékpénztár a kiutalási értesítőhöz mellékel a jogszabály által előírt tájékoztatásokat is.

12.4.3. A Lakástakarékpénztár írásban tájékoztatja a kölcsönt igénylő Ügyfelet a hitelképesség-vizsgálat eredményéről. Amennyiben a kölcsönt igénylő Ügyfél nem, vagy a Lakáskölcsönnek nem az általa igényelt teljes összegére hitelképes, akkor a kölcsönt igénylő Ügyfél további biztosítékokat ajánlhat fel, amely figyelembevételével a Lakástakarékpénztár kiegészítő hitelképesség vizsgálatot végez és annak eredményéről írásban értesíti az Ügyfelet.

12.4.4. A Lakástakarékpénztár a hitelképesnek minősített Ügyfél részére megküldi a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat tervezetét és tájékoztatást nyújt az aláírás feltételeiről.

### **12.5. A lakáscélú felhasználás vizsgálata**

12.5.1. A Lakástakarékpénztár a lakáscélú felhasználást az Üzletszabályzat 11. fejezetében meghatározott módon vizsgálja.

### **12.6. A biztosítékok**

12.6.1. A Lakástakarékpénztár a Lakáskölcsön visszafizetésére irányuló követelése biztosítására biztosítékot kérhet, jogszabályban meghatározott esetben pedig biztosítékot köteles kérni.

12.6.2. A Lakástakarékpénztár biztosítékként

- (a) ingatlant terhelő jelzálogjogot és
- (b) készfizető kezességet

fogad el.

12.6.3. Amennyiben a Biztosítéki Szerződés megkötését követően a biztosíték értéke jelentősen – 20%-ot meghaladó mértékben – csökkent, akkor a Lakástakarékpénztár további biztosíték nyújtását kérheti.

12.6.4. Amennyiben a Lakástakarékpénztár a biztosíték értékének megállapításához értékbecslést tart szükségesnek, annak költségét a kölcsönt igénylő Ügyfél viseli. A Lakástakarékpénztár által megbízott vagy az általa elfogadott értékbecslő által készített értékbecslést fogadja el.

12.6.5. Az Ügyfél köteles a Lakástakarékpénztárnak vagy annak megbízásából eljáró értékbecslőnek minden olyan rendelkezésére álló információt megadni, dokumentumot átadni vagy azokba való betekintést lehetővé tenni, amely a biztosíték értékének megállapításához szükséges.

12.6.6. Az Ügyfél köteles lehetővé tenni, hogy a Lakástakarékpénztár vagy az annak megbízásából eljáró személy a Biztosítéki Szerződés hatályának fennállása alatt a biztosítékot illetve a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételek teljesítését ellenőrizze, ennek érdekében egyebek mellett a biztosítékot megtekintse, megvizsgálja.

12.6.7. A Lakástakarékpénztár a Biztosítéki Szerződés hatálya alatt jogosult a biztosíték értékéről értékbecslést készíttetni a fedezetértékelésre vonatkozó szabályzatában meghatározott esetekben, továbbá, ha megalapozottan feltételezhető, hogy a biztosíték értéke annak legutóbbi megállapítása óta jelentősen csökkent. Az így készíthető értékbecslésre is a fenti 12.6.4.–12.6.5. pontok rendelkezései irányadóak, azzal, hogy az értékbecslés költségét az Ügyfél nem köteles előlegezni, viselni pedig csak abban az esetben köteles, ha az értékbecslés a biztosíték értékének legalább a fenti 12.6.3. pontban meghatározott, jelentős mértékű csökkenését állapította meg.

12.6.8. A biztosíték nyújtásával – ideértve az értékbecslés, a közjegyzői okiratba foglalás és a nyilvántartásba való bejegyzés költségét is –, fenntartásával, ellenőrzésével, érvényesítésével és megszüntetésével kapcsolatban felmerült és igazolt indokolt költséget a kölcsönt igénylő Ügyfél viseli, ezen költségeket a Lakástakarékpénztár kérésére köteles megelőlegezni, illetve utólag megtéríteni a Lakástakarékpénztár, vagy a Lakástakarékpénztár által megjelölt külső szolgáltató részére.

12.6.9. A Lakástakarékpénztár jogosult a Szerződés Lakáskölcsönre vonatkozó rendelkezései vagy azok egy része és/vagy a Biztosítéki Szerződés közjegyzői okiratba foglalását kérni; ebben az esetben a közjegyzői okiratba foglalás költségét az Adós viseli.

12.6.10. A biztosítéknyújtásnak a Szerződésben nem szabályozott feltételeit a Biztosítéki Szerződés tartalmazza.

### **12.7. A jelzálogjogra vonatkozó rendelkezések**

12.7.1. A Lakástakarékpénztár a jelzálog tárgyaként tehermentes ingatlant fogad el. A Lakástakarékpénztár a jelzálog tárgyaként jogosult elfogadni nem tehermentes ingatlant is, ha az ingatlan egyedi jellemzői és már meglévő terhei figyelembe vételével alkalmas arra, hogy abból az Adós nem fizetése esetén kielégítést nyerjen.

12.7.2. Jelzálogjog esetében a biztosíték rendelkezésre állását igazolja annak a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatnak/szemlének a Lakástakarékpénztár részére történő átadása, amely tartalmazza a Lakástakarékpénztár javára alapított, a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő jelzálogjog bejegyzését.

12.7.3. A Lakástakarékpénztár jogosult a biztosíték rendelkezésre állása igazolásaként elfogadni annak a hiteles tulajdoni lap másolatnak/szemlének a Lakástakarékpénztár részére való átadását, amely tartalmazza a Lakástakarékpénztár javára alapított, a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő jelzálogjog bejegyzésére irányuló, az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott kérelem iktatószámának feljegyzését (széljegy), a bejegyzéssel kapcsolatos díjak, költségek megfizetésének a Lakástakarékpénztár felé történő igazolásával együttesen.

## **12.8. A biztosításokra vonatkozó rendelkezések**

12.8.1. A zálogkötelezett köteles a jelzálog tárgyát, annak teljes értékére, tűz-, víz- és elemi kárra is kiterjedő vagyonbiztosítással biztosítani, a biztosítási szerződést a Lakáskölcsön teljes visszafizetéséig hatályban tartani.

12.8.2. A zálogkötelezett a vagyonbiztosítási szerződést a Lakástakarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg, továbbá köteles a Lakástakarékpénztárat haladéktalanul értesíteni, ha a vagyonbiztosítási szerződést a biztosító felmondja vagy az más, a zálogkötelezett felmondásán kívüli okból megszűnik.

12.8.3. A zálogkötelezett a Biztosítéki Szerződés szerint, illetve Lakástakarékpénztár felkérésére köteles a biztosítási fedezet fennállását igazoló dokumentumot (fedezetet igazoló dokumentum, kötvény stb.) a Lakástakarékpénztár részére bemutatni, a biztosítási díj fizetését igazolni. A zálogkötelezett köteles lehetővé tenni a Lakástakarékpénztár számára a biztosítási díj szerződésszerű fizetésének ellenőrzését.

12.8.4. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

12.8.5. A Lakástakarékpénztár jogosult mindazokat a biztosításokat visszautasítani, amelyek vonatkozásában a biztosító társaság az Adós vagy a zálogkötelezett felhatalmazása alapján sem szolgáltat adatot a Lakástakarékpénztár felé a felmondott, bármely okból megszűnt szerződésről, vagy a biztosítási díj fizetésének elmaradásáról.

12.8.6. Vagyonbiztosítás esetén a biztosíték rendelkezésre állását igazolja

- (a) annak a biztosítási szerződésnek, fedezetigazoló dokumentumnak, bizosítási kötvénynek vagy egyéb olyan dokumentumnak a Lakástakarékpénztár részére való átadása, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy a biztosítandó zálogtárgyra a Biztosítéki Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő feltételekkel a fedezet rendelkezésre áll; és
- (b) annak a dokumentumnak a Lakástakarékpénztár részére való átadása, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy a szerződő fél a már esedékessé vált biztosítási díjat megfizette.

## **12.9. Kölcsönnyújtás megtagadása**

12.9.1. A Lakástakarékpénztár megtagadhatja a Lakáskölcsön nyújtását, ha az alábbi okok bármelyike bekövetkezik:

- (a) a kölcsönt igénylő Ügyfél a Kölcsönigénylő Nyilatkozatban vagy a Lakáskölcsön igénylése során egyébként valótlan nyilatkozatot tesz, hamis, hamisított, valótlan tartalmú dokumentumot csatol be;
- (b) a kölcsönt igénylő Ügyfél nem előlegezi meg, nem fizeti meg az értékbecslés költségét, vagy akadályozza az értékbecslést;
- (c) a fenti 12.2.1 (a)–(d) pontokban meghatározott feltétel nem teljesül;
- (d) a kölcsönt igénylő Ügyfél és az igényelt kölcsön nem felel meg a mindenkor hatályos jogszabályok által előírt, illetve a jogszabályok alapján a Lakástakarékpénztár belső szabályzata által meghatározott:
  - (i) hitelezhetőségi limit előírásoknak,
  - (ii) a jövedelem / törlesztő részlet arányának,
  - (iii) a kitettség / a fedezetül elfogadott ingatlan forgalmi értéke vonatkozásában meghatározott arányoknak, limiteknek, vagy
  - (iv) a biztosítéku felajánlott ingatlan jogszabályi előírás miatt vagy ésszerűen nem terhelhető tovább;
- (e) a kölcsönt igénylő Ügyfél adatai az Üzletszabályzat 18.3. (b)–(d) pont szerinti okokból adatai szerepelnek KHR-ben;
- (f) a kölcsönt igénylő Ügyfél által bármely pénzügyi szolgáltatóval vagy az Aegon Cégcsoport tagjával kötött szerződést a pénzügyi szolgáltató vagy az Aegon Cégcsoport tagja a Kölcsönigénylő Nyilatkozat benyújtását megelőző három évben vagy azt követően szerződésszegés miatt felmondta vagy attól elállt;

12.9.2. A Lakástakarékpénztár megtagadhatja a Lakáskölcsön nyújtását akkor is, ha:

- (a) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a Kedvezményezett meghalt;
- (b) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a Kedvezményezett a munkaképességét 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett és ebben az állapotban javulás egy évig nem várható;
- (c) a Lakás-előtakarékoskodó a Szerződés megkötését követően munkanélkülivé válik, és a munkanélkülisége megszakítás nélkül legalább egy éve fennáll; továbbá, ha
- (d) a kölcsönt igénylő Ügyfél nem rendelkezik olyan pénzforgalmi számlával, aminek terhére a Lakástakarékpénztár csoportos beszedési megbízást nyújthat be;
- (e) a Lakástakarékpénztárnak megnyílt a joga a Szerződés felmondására vagy attól való elállásra.

## **12.10. Folyósítási feltételek**

12.10.1. A Lakástakarékpénztár által megkívántaknak megfelelően a Lakáskölcsön folyósításának feltétele:

- (a) az Adós Lakáskölcsönrel kapcsolatos kötelezettségeit tartalmazó közokirat hiteles kiadmányának átadása;
- (b) a zálogkötelezettnek a biztosítéku lekötött ingatlan kiürítésére és igényérvényesítés esetén annak kiürített állapotban a Lakástakarékpénztár birtokába adására vonatkozó, közokiratba foglalt nyilatkozatának átadása;
- (c) a lakáscélú felhasználás megfelelő igazolása;
- (d) a lakáscélú felhasználás megvalósulásához szükséges önerő rendelkezésére állásának megfelelő igazolása;

- (e) adásvétel esetén az eladó(k) teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozata, amely szerint az Adós (vevő) maradéktalanul megfizette az ingatlan vételárának a Lakáskölcsön összegén felüli részét és megadják a jogszabályban meghatározott alakban a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges engedélyt. Ez utóbbi engedély azzal, illetve olyan feltétellel is megfelelő, hogy felhasználása a vételár teljes összegének megfizetése esetén lehetséges;
- (f) hitelkiváltás esetén a hitelező teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozata, amely szerint a kiváltani szándékozott hitel Lakáskölcsön összegén felüli része törlesztésre került.

### 12.11. A Lakáskölcsön folyósítása

- 12.11.1. A Lakáskölcsön a Kölcsönelfogadó Nyilatkozatban foglalt ütemezésben és módon kerül folyósításra.
- 12.11.2. A Lakástakarékpénztár azt követő 15 napon belül köteles folyósítani a Lakáskölcsönt, miután a folyósításnak a fenti 12.10.1 pontban meghatározott feltételei teljesültek.
- 12.11.3. A Lakástakarékpénztár nem köteles a Lakáskölcsönt folyósítani, ha
  - (a) a folyósítási feltételek nem teljesülnek; vagy
  - (b) jogosult megtagadni a Lakáskölcsön nyújtását.

### 12.12. A hiteldíj, a THM

- 12.12.1. Az Adós a Lakáskölcsön összege után hiteldíjat köteles fizetni a Lakástakarékpénztárnak.
- 12.12.2. Az Adós által fizetendő hiteldíj a következőket foglalja magában:
  - (a) az egyes módozatok szerinti ügyleti kamatot; és
  - (b) az egyes módozatok szerinti kezelési költséget.
- 12.12.3. Az ügyleti kamat a választott módozat szerinti, a Szerződésben rögzített mértékű kamat.
- 12.12.4. Az ügyleti kamat számítása:
 
$$\frac{\text{(tőke} \cdot \text{kamatláb} \cdot \text{napok száma)}}{(360 \cdot 100)}$$
- 12.12.5. A kezelési költség az adott hitelév első napján még fennálló teljes tőketartozás összegének a választott módozat szerinti, a Szerződésben rögzített százaléka, amely a hitelév első napján kerül kiszámításra.
- 12.12.6. A kezelési költség számítása:
 
$$\frac{\text{(tőke} \cdot \text{kezelési költség százalékláb)}}{100}$$
- 12.12.7. A törlesztő részlet (a szerződéses összeg ezrelékében kifejezett törlesztési ráta), törlesztés fizetési gyakorisága, valamint a maximális törlesztési futamidő a választott módozat szerint a Szerződésben kerül meghatározásra, az annuitás képletének alkalmazásával. A törlesztő részlet a tőketörlesztést, a kamatot és a kezelési költséget is magában foglalja.
- 12.12.8. Az egyes módozatokhoz tartozó THM (teljes hiteldíj mutató) értékeket az Üzletszabályzat 1. számú melléklete tartalmazza. A THM az Üzletszabályzat 1. számú mellékletében, illetve a nyilvános tájékoztatóban csak tájékoztató jelleggel kerül megjelölésre. A Szerződésre vonatkozó induló THM a Szerződésben kerül feltüntetésre.
- 12.12.9. A módozatra jellemző THM meghatározása a jogszabályban meghatározott feltételekkel történik, ezért a jogszabályban meghatározott feltételek változása esetén a módozatra jellemző THM mértéke is módosulhat.
- 12.12.10. A THM számításánál figyelembe kell venni: az Adós által a Lakáskölcsön kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha az a Lakástakarékpénztár számára ismertek, és azt a szolgáltatás igénybevételét a Lakástakarékpénztár előírja, ideértve különösen:
  - a) az adós által felajánlott fedezet értékbecslésének díját
  - b) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját
 A THM számításánál nem vehető figyelembe:
  - a) a késedelmi kamat,
  - b) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.
 A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

- 12.12.11. A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{i=1}^{m'} D_i (1+X)^{-s_i}$$

- $C_k$ : a  $k$  sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- $D_i$ : az  $i$  sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- $m$ : a hitelfolyósítások száma,
- $m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám, az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,
- $s_i$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- $X$ : a THM értéke.

### **12.13. A Lakáskölcsön törlesztése**

- 12.13.1. Az Adós a Szerződésben meghatározott módozat szerinti törlesztő részletet köteles megfizetni. A Lakáskölcsön futamidejét, várható lejáratát, valamint a törlesztő részletek számát a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat tartalmazza.
- 12.13.2. A törlesztő részletek minden hónap 15. napján esedékesek. Az első törlesztő részlet a Lakáskölcsön folyósítását követő naptári hónap 15. napján esedékes.
- 12.13.3. Ha az Adós fizetési kötelezettségével késedelembe esik, akkor a késedelme idejére késedelmi kamatot köteles fizetni a lenti 14. Késedelem fejezetben meghatározottak szerint.
- 12.13.4. A Lakástakarékpénztár a Szerződésből keletkező követelésének maradéktalan kiegyenlítését követően az Adós vagy a kötelezett kérésére, 8 napon belül kiadja a Szerződés biztosítékául szolgáló terhek törléséhez szükséges jognyilatkozatot. A nyilatkozat alapján a terhek törlése érdekében a Lakástakarékpénztár nem köteles eljárni, a törléssel kapcsolatos költségek nem a Lakástakarékpénztárt terhelik.
- 12.13.5. Ha a Szerződés felmondására a Lakáskölcsön folyósítását követően kerül sor, az Adós köteles a kölcsöntartozását, illetve a kamat, költség és díjtartozását a felmondási idő végéig, azonnali hatályú felmondás esetén a felmondástól számított 30 napon belül visszafizetni..

### **12.14. Tájékoztatás**

- 12.14.1 A Lakástakarékpénztár a Lakáskölcsönből fennálló tartozásról a Lakáskölcsön elszámolására szolgáló számlán történt jóváírásokról és terhelésekről, a Lakáskölcsön egyenlegéről és forgalmáról évente, minden hitelév végét követő 15 napon belül számlakivonat küldésével értesíti az Adóst.
- 12.14.2 A Lakástakarékpénztár évente egyszer a számlakivonattal egyidőben, illetve az Adós kérésére, Lakáskölcsön fennállása alatt, díj, költség és egyéb fizetési kötelezettség mentesen, a jogszabályban előírt, törlesztési táblázat formában és feltételekkel további tájékoztatást ad a tartozásról.
- 12.14.3 A számlakivonat egyenlege elfogadottnak minősül, ha az Adós a kézhezvételt követő 60 napon belül írásban nem emel kifogást.

### **12.15. A Lakáskölcsön előtörlesztése**

- 12.15.1. Az Adós bármikor, minden költség és díj nélkül, részben vagy egészben jogosult a Lakáskölcsönt előtörleszteni.

### **12.16. Áthidaló kölcsön**

- 12.16.1. A Lakástakarékpénztár áthidaló kölcsönt nem nyújt.

## **13. DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

- 13.1. Az Ügyfél a Lakástakarékpénztár által a Szerződéssel összefüggésben nyújtott szolgáltatásokért – Lakáskölcsön esetén a Szerződéskötéssel, a Szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint az ügyviteli feladatokkal összefüggésben – a Díjtáblázatban meghatározott mértékű díjakat köteles fizetni.
- 13.2. Az Ügyfél köteles megtéríteni, illetve, ha arra a Lakástakarékpénztár igényt tart, megelőlegezni azokat a költségeket, amelyek harmadik személyek által nyújtott szolgáltatással kapcsolatban
- az Ügyfél kérésére, vagy a jogosult részére történő kifizetés teljesítése érdekében, vagy a jogosult lakcíme megállapítása érdekében (pl. tulajdoni lap másolat/szemle lekérése, öröklési bizonyítvány igénylés, bírói/közjegyzői letétbehelyezés, lakcím lekérés) vagy
  - a lakáscélú felhasználás megállapításával, vagy annak utólagos ellenőrzésével kapcsolatban (pl. szakértői díj) vagy
  - Lakáskölcsön esetén a Szerződés megkötése, módosítása és az Ügyféllel való kapcsolattartás során közvetlenül az Ügyfél érdekében merülnek fel.
- Szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:
    - TAKARNET költség az ingatlan hiteles tulajdonilap-másolat földhivatali adatbázisból történő lekérése, a tulajdoni lap megtekintése (nem hiteles tulajdoni lap), valamint az ingatlan hiteles térképmásolatának lekérése esetén
    - A földhivatali ügyintézés igazgatás szolgáltatási díja (jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének, törlésének, módosításának díja, stb.)
    - Ingatlan értékbecslési költsége
  - A szerződés módosításával kapcsolatban felmerülő költségek:
    - TAKARNET költség az ingatlan hiteles tulajdonilap-másolat földhivatali adatbázisból történő lekérése, a tulajdoni lap megtekintése (nem hiteles tulajdoni lap), valamint az ingatlan hiteles térképmásolatának lekérése esetén
    - A földhivatali ügyintézés igazgatás szolgáltatási díja (jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének, törlésének, módosításának díja, stb.)
    - Ingatlan értékbecslési költsége
    - Fedezet felülvizsgálat költsége
  - Ügyféllel való kapcsolattartás során felmerülő költségek
    - Öröklési bizonyítvány kiállításának költsége
    - Lakcím lekérdezésének költsége

- 13.3. A Szerződés eltérő rendelkezése hiányában minden, az Ügyfelet terhelő díj, költség, ha a Szerződés vagy jogszabály másképpen nem rendelkezik, az Ügyfélnek az adott szolgáltatásra vonatkozó igénye Lakástakarékpénztárhoz való beérkezésekor, vagy a Lakástakarékpénztárnak a költség megfizetésére irányuló felszólításában megjelölt időpontban esedékes.
- 13.4. A Lakástakarékpénztár a fenti 3.2 pontban foglalt feltételekkel összhangban hozott egyoldalú döntése alapján jogosult az Üzletszabályzat 1. és 2. sz. mellékletében meghirdetett díjaktól a később megkötésre kerülő Szerződésekre vonatkozóan az Ügyfél számára kedvezően eltérni. A Lakástakarékpénztár a kedvezmény feltételeiről Hirdetmény útján tájékoztatja az Ügyfelet.
- 13.5. Amennyiben a Szerződés bármilyen okirat vonatkozásában közokirati formát ír elő, a közokiratba foglalás költsége (közjegyzői díj) az Ügyfelet terheli.

## **14. FIZETÉS SZABÁLYAI**

### **14.1. Befizetések elszámolása**

14.1.1. Az Ügyfél által vagy javára a Lakástakarékpénztár részére teljesített fizetéseket, függetlenül azok fizetéskor megjelölt jogcímétől a Lakástakarékpénztár az alábbi sorrendben számolja el:

- (a) a felmerülő költségekre,
- (b) késedelmi kamatra,
- (c) a Díjtáblázatban megjelölt díjakra,
- (d) ügyleti kamatra, végül
- (e) betétként vagy Rendkívüli Betétként, illetve Lakáskölcsön tőketartozásra.

Több Szerződés esetén a fenti sorrend megtartásával először a korábban esedékessé vált követelésre, azonos esedékesség esetén a magasabb összegű követelésre.

14.1.2. A Lakástakarékpénztár a be nem azonosítható befizetéseket a visszafizetéssel együtt járó költségek levonásával csökkentett összegben a befizető azonosíthatósága esetén visszafizeti.

### **14.2. Fizetés módja**

14.2.1. Az Ügyfél a fizetési kötelezettségeit a Lakástakarékpénztár által megadott számlára történő átutalás, csoportos beszedési megbízás, készpénzbefizetés (erre a célra szolgáló nyomtatvánnyal, vagy anélkül) útján köteles teljesíteni. Az Ügyfél jogosult a Szerződésben meghatározott fizetési módot módosítani azzal, hogy amennyiben más fizetési módra készpénzbefizetésre tér át, a Díjtáblázatban megjelölt összegű szerződésmódosítási díjat köteles fizetni. A szerződésmódosítási díj az arra irányuló igény benyújtásakor esedékes.

14.2.2. Csoportos beszedési megbízás fizetési mód esetén az Ügyfél köteles gondoskodni arról, hogy a fizetési kötelezettsége esedékessége napján, amennyiben az nem banki nap, akkor a következő banki napon, a fizetési számláján az esedékessé váló fizetési kötelezettségeire a teljes körű fedezet rendelkezésre álljon, a csoportos beszedési megbízás teljesíthető legyen.

14.2.3. Amennyiben az Ügyfélnek bármilyen, a Szerződésből eredő, lejárt tartozása áll fenn a Lakástakarékpénztár felé, a Lakástakarékpénztár jogosult a tartozást csoportos beszedési megbízás útján beszédni.

14.2.4. Csoportos beszedési megbízás esetén a Lakástakarékpénztár részösszeget nem köteles érvényesíteni.

14.2.5. A Lakástakarékpénztár jogosult az Ügyfél készpénzbefizetéssel teljesített fizetése miatt a Lakástakarékpénztár által megfizetett postai vagy banki költségeket érvényesíteni. Ezen költségek érvényesítése érdekében az Ügyfél a Díjtáblázatban megjelölt mértékű költségtérítési átalány összeget köteles megfizetni a befizetéseivel egyidejűleg.

14.2.6. A Lakástakarékpénztár az Ügyfél felé fennálló fizetési kötelezettségeit az Ügyfél rendelkezése szerint bankszámlára történő átutalással vagy postai úton történő készpénzátutalás útján, teljesíti.

14.2.7. A felek a Szerződés megkötésekor és annak teljesítése során a fenti szabályoktól eltérően is megállapodhatnak.

### **14.3. Késedelem**

14.3.1. A Lakástakarékpénztár a szerződéses összeg folyósításának – a Lakástakarékpénztárnak felróható okból történő – késedelmére esetén a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamat mértékével egyező kamatot köteles fizetni a megtakarítási számlán való jóváírással.

14.3.2. Amennyiben az Ügyfél a Szerződés alapján díj-, költség fizetési kötelezettségével vagy a részére folyósított állami támogatás és annak kamata visszafizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a késedelmes összeg után a Lakástakarékpénztár a Díjtáblázatban megjelölt mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni.

14.3.3. Amennyiben az Adós a Lakáskölcsönből eredő kamat vagy törlesztő részlet fizetésével, vagy a Szerződés felmondása esetén keletkező fizetési kötelezettsége megfizetésével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a késedelmes összeg vagy a tőketartozás után a Szerződésben megjelölt kamatot és azon felül a Lakástakarékpénztár a Díjtáblázatban megjelölt késedelmi kamatot, illetve a kamattartozások után késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni.

### **14.4. Beszámítás**

14.4.1. A Lakástakarékpénztár a Szerződés alapján keletkező és esedékessé váló követelését az Ügyfél megtakarítási számláján nyilvántartott követelésének az állami támogatás és az arra eső kamat összegét meghaladó összegével szemben, továbbá a kifizetendő betét, annak kamata és a folyósítandó kölcsön összegével szemben jogosult beszámítani.



## **15. AZ ONLINE ÜGYFÉLSZOLGÁLAT**

### **15.1 Az Online szolgáltatás**

- 15.1.1. A Lakástakarékpénztár az Ügyfél gyors és korszerű kiszolgálása érdekében az Ügyfél erre vonatkozó kérésére biztosítja a Szerződéssel kapcsolatos adatok megtekintését, egyes adatok módosításának bejelentését az Internet alapú online ügyfélszolgálaton keresztül (Online Ügyfélszolgálat).
- 15.1.2. Az Ügyfél az Online Ügyfélszolgálaton keresztül
- (a) megtekintheti a Szerződéssel kapcsolatos, a Lakástakarékpénztár által az Online Ügyfélszolgáltról kiadott mindenkori tájékoztatóban megjelölt adatokat; és
  - (b) bejelentheti a Szerződéssel kapcsolatos, a Lakástakarékpénztár által az Online Ügyfélszolgáltról kiadott mindenkori tájékoztatóban megjelölt adatok módosítását.
- 15.1.3. Az adatmódosítás bejelentése akkor válik hatályossá, amikor az Ügyfél a bejelentés megtételét az online felületen jóváhagyja.
- 15.1.4. Az adatmódosítás bejelentését a Lakástakarékpénztár a bejelentés hatályosulását követően elektronikus levélben visszaigazolja. Az adatmódosítás bejelentésének visszaigazolása az adatmódosítás Lakástakarékpénztár általi tudomásulvételének is minősül.
- 15.1.5. Az Ügyfél az Online Ügyfélszolgálat igénybevétele iránti kérelmét akár az Ajánlatban, akár a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszerezett nyomtatványon, telefonon, vagy a Lakástakarékpénztár honlapján is bejelentheti a Lakástakarékpénztárnak. Az Online Ügyfélszolgálat igénybevételének feltétele, hogy az Ügyfél olyan elektronikus levélcímet adjon meg, amelyre a Lakástakarékpénztár a részére elektronikus levelet küldhet.
- 15.1.6. Az Ügyfél az Online Ügyfélszolgálatához a Lakástakarékpénztár által közölt azonosítóinak megadásával férhet hozzá. A hozzáféréshez szükséges azonosítókat a Lakástakarékpénztár az Online Ügyfélszolgálat igénybevétele iránti kérelem benyújtását követően közli az Ügyféllel.
- 15.1.7. Az Ügyfél az Online Ügyfélszolgálatához hozzáférést biztosító azonosítóit köteles bizalmasan kezelni és megakadályozni, hogy azokat erre nem jogosult személyek megismerhessék. Az azonosítók Lakástakarékpénztárnak fel nem róható jogosulatlan használata következményeiert a Lakástakarékpénztár nem felelős.
- 15.1.8. Az Online Ügyfélszolgálat a hét minden napján 0-24 óráig elérhető. A Lakástakarékpénztár fenntartja magának a jogot, hogy a rendszerén esetenként – előzetes bejelentés nélkül is – karbantartási munkálatokat végezzen, és ennek kapcsán a szolgáltatást ideiglenesen szüneteltesse. A várható üzemszünetet a Lakástakarékpénztár – lehetőség szerint – az Online Ügyfélszolgálaton előre jelzi.

## **16. BANKTITOK**

- 16.1. A Lakástakarékpénztár a banktitok kezelése során a Hpt. rendelkezéseinek megfelelően jár el.
- 16.2. A Hpt. értelmében banktitok minden olyan, az Ügyfélről a Lakástakarékpénztár rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Lakástakarékpénztár által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, továbbá a Lakástakarékpénztárral kötött szerződéseire vonatkozik.

## **17. ADATVÉDELEM ÉS ADATKEZELÉS**

- 17.1. Személyes adat akkor kezelhető, ha azt törvény vagy – törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben – helyi önkormányzat rendelete közérdeken alapuló célból elrendeli vagy az érintett a Szerződésben vagy külön nyilatkozatban hozzájárulását adja. A Lakástakarékpénztár személyes adatokat kezelhet abban az esetben is, ha az érintett hozzájárulásának beszerzése lehetetlen vagy aránytalan költséggel járna és a személyes adat kezelése az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából szükséges, vagy az adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából szükséges és ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányban áll.
- 17.2. A Lakástakarékpénztár a Szerződéssel kapcsolatban az alábbi személyi adatokat kezeli:
- (a) Lakás-előtakarékoskodó:
    - (i) családi és utóneve, születési családi és utóneve,
    - (ii) anyja születési családi és utóneve,
    - (iii) születési helye és dátuma,
    - (iv) állampolgársága,
    - (v) adóazonosító jele,
    - (vi) személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány típusa,
    - (vii) egyéb igazoló okmány típusa és száma,
    - (viii) lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma,
    - (ix) lakóhelye,
    - (x) levelezési cím,
    - (xi) telefonszám,
    - (xii) e-mail cím,
    - (xiii) állami támogatás igénylése esetén nem EGT-tagállam polgárának státusza, tartózkodást alátámasztó okmány típusa, azonosító száma,
    - (xiv) külföldi állampolgár magyarországi tartózkodási helye,
    - (xv) amennyiben a lakáskölcsön feletti rendelkezésre ő jogosult: jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó adatok.

- (b) Kedvezményezett:
  - (i) családi és utóneve,
  - (ii) születési családi és utóneve,
  - (iii) anyja születési családi és utóneve,
  - (iv) születési ideje és helye,
  - (v) adóazonosító jele,
  - (vi) lakóhelye,
  - (vii) amennyiben a Lakáskölcsön feletti rendelkezésre ő jogosult: jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó adatok.
- (c) szerződési feltételek:
  - (i) termékmódozat,
  - (ii) szerződéses összeg,
  - (iii) fizetési mód,
  - (iv) bankszámla száma,
  - (v) havi betét összege
  - (vi) havi számlavezetési díj,
  - (vii) díjfizetés mód szerinti díj,
  - (viii) havi fizetendő összeg összesen,
  - (ix) számlanyitási díj összege,
  - (x) tanácsadó által átvett összeg,
  - (xi) állami támogatás,
  - (xii) lakáscél igazolásához kapcsolódó adatok.

17.3. Az adatkezelés a Szerződés létrehozásának és fenntartásának feltétele. Az adatkezelés célja a lakáselőtakarékossági szerződéssel kapcsolatos feladatok teljesítése, így különösen a Szerződés létrehozása, a nyilvántartások vezetése, a befizetések jóváírása, számla vezetése, állami támogatásra való jogosultság ellenőrzése, állami támogatás igénylése és jóváírása, kifizetések teljesítése, lakáscél ellenőrzése, kölcsön folyósítása, törlesztése. A Lakástakarékpénztár jogosult az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzésére adatfeldolgozót igénybe venni, melynek személyéről a honlapján ad tájékoztatást. Az adatkezelés a szerződés fennállásáig, illetve azon időpontig tart, amíg a szerződéses jogviszonnyal kapcsolatban igény érvényesíthető.

Az érintett tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről, kérheti személyes adatai helyesbítését, törlését vagy zárolását. Jogai megsértése esetén a bírósághoz, valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (a továbbiakban: NAIH) fordulhat.

17.4. A Lakástakarékpénztár az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) alapján, pénzügyi szervezetként az Ügyfelekre vonatkozó adatkezelésére tekintettel bejelentkezett a NAIH által vezetett adatvédelmi nyilvántartásba. A személyes adatok kezelésére nézve a Lakástakarékpénztár adatkezelési szabályzata tartalmaz részletes rendelkezéseket.

17.5. Az adatkezelési szabályzatot a Lakástakarékpénztár az Ügyfélszolgálati Irodákban és a honlapján elérhetővé teszi. A Lakástakarékpénztár által történő adatkezelésre, valamint az adatok kiadására az Infotv. és a Hpt. rendelkezéseit kell alkalmazni. A Lakástakarékpénztár a honlapján való közzététellel tájékoztatja az érintetteket azon személyek köréről, akik részére adatkiadás történik.

## **18. A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZERREL KAPCSOLATOS ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK**

18.1. A Lakástakarékpénztár referenciaadat-szolgáltatóként a központi hitelinformációs rendszert (továbbiakban: KHR) kezelő pénzügyi vállalkozás részére adatot szolgáltat az Adósról a Hpt., valamint a KHR törvény rendelkezéseinek megfelelően.

18.2. A KHR-ben kizárólag törvényben meghatározott referenciaadatok kezelhetők.

18.3. A Lakástakarékpénztár a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja annak a természetes személy Ügyfélnek az adatait:

- (a) akivel Szerződést köt,
- (b) aki a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérosszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt (a feltételek teljesülését több jogviszony esetén külön-külön kell figyelembe venni), vagy
- (c) aki a Szerződés megkötésének kezdeményezése során okirattal bizonyítható módon valótlan adatot közöl, illetve hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 342., 343., 345. és 346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg,
- (d) akivel szemben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 374. § (5) bekezdésében és 393.§-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

18.4. A Lakástakarékpénztár a fenti 18.3. (b) pont alá tartozó adatátadás tervezett végrehajtását 30 nappal megelőzően írásban tájékoztatja a természetes személy Ügyfelet arról, hogy referenciaadatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a Szerződésben foglalt követségének.

18.5. Az adatokat a KHR a tv. előírásainak megfelelően, a késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított 1 évig, egyéb esetben a tartozás nem teljesítéssel történő megszűnésétől számított 5 évig tartalmazza, ezt követően véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

18.6. Az Ügyfél nyilatkozhat arra vonatkozóan, hogy

- (a) a fenti 18.3. (a) pontban foglaltakkal kapcsolatban hozzájárul-e ahhoz, hogy az ott megadott adatait más referenciaadat-szolgáltató a KHR rendszeréből a KHR törvényben meghatározott célból átvegye. A hozzájárulás megtagadásának tényét a KHR tartalmazza. Törvényben meghatározott esetekben a hozzájárulástól függetlenül átadhatók az adatok a KHR-ből;
- (b) hozzájárul-e ahhoz, hogy adatait a KHR a szerződés megszűnését követően legfeljebb öt évig tartalmazza.



- 18.7. A fenti 18.6. (a) pontban megadott hozzájárulás a referenciaadat-szolgáltató útján, a 18.6. (b) pontban megadott hozzájárulás a Szerződés fennállása alatt a referenciaadat-szolgáltatón keresztül, a Szerződés megszűnését követően közvetlenül a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére benyújtott nyilatkozat útján bármikor visszavonható. A hozzájárulás későbbi visszavonása vagy megadása vonatkozásában mindig az Ügyfél legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden, az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.
- 18.8. A KHR referenciaadatok kizárólag a következő szerződések megkötését megalapozó döntés meghozatalához adhatók át pénzügyi szervezetek részére:
- (a) hitel és pénzkölcsön nyújtása,
  - (b) pénzügyi lízing,
  - (c) papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, illetőleg az ezzel kapcsolatos – pénzforgalmi szolgáltatásnak nem minősülő – szolgáltatás nyújtása,
  - (d) kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása,
  - (e) befektetési hitel nyújtása a befektetőnek,
  - (f) értékpapír-kölcsönzés.
- 18.9. Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. A referenciaadat-szolgáltató a tájékoztatás iránti kérelmet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül továbbítja, amely három napon belül a kért adatokat zárt módon megküldi a referenciaadat-szolgáltatónak, amely azt, a kézhezvételt követően ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek. A tájékoztatás a kérelmező számára díjtalan.
- 18.10. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás kizárólag a referenciaadat-szolgáltató által átadott referenciaadatot veheti át, és kizárólag az általa kezelt referenciaadatot adhatja át a referenciaadat-szolgáltatónak.
- 18.11. Természetes személyekkel kapcsolatban nyilvántartható azonosító adatok a következők:
- (a) név,
  - (b) születési név,
  - (c) születési idő, hely,
  - (d) anyja születési neve,
  - (e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma,
  - (f) lakcím,
  - (g) levelezési cím,
  - (h) elektronikus levelezési cím.
- 18.12. A Lakástakarékpénztár korlátozott tevékenységére tekintettel a Lakáskölcsön nyújtására vonatkozó szerződési adatok:
- (a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),
  - (b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,
  - (c) ügyféli minőség (adós, kezes),
  - (d) a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága,
  - (e) a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme,
  - (f) az előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme,
  - (g) fennálló tőketartozás összege és pénzneme.
- 18.13. Aki a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során okirattal bizonyítható módon valótlan adatot közöl, illetve hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 342., 343., 345. és 346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg, a fenti 18.11. és 18.12. pontban írtakon túl az Ügyfél alábbi adatai kezelhetők és adhatók át:
- (a) az igénylés elutasításának időpontja, indoka,
  - (b) okirati bizonyítékok,
  - (c) jogerős bírósági határozat száma,
  - (d) az eljáró bíróság megnevezése,
  - (e) a határozat rendelkező részének tartalma.
- 18.14. A fenti 18.6. pontban szereplő nyilatkozat (hozzájárulás) megtagadásával kapcsolatban kezelt adatok:
- (a) a nyilatkozat kelte (hely, dátum),
  - (b) a referencia-adat szolgáltató azonosító adatai,
  - (c) az Ügyfél azonosító adatai,
  - (d) a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés.
- 18.15. Az Ügyfél kifogást emelhet referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését. Az Ügyfél a kifogást a Lakástakarékpénztár által átadott adatok vonatkozásában a Lakástakarékpénztárhoz, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz nyújthatja be. A kifogást a kérelmet kézhez vevő szervezet annak kézhezvételét követő 5 munkanapon belül kivizsgálja és a vizsgálat eredményéről az Ügyfelet írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő 2 munkanapon belül tájékoztatja. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amely az Ügyfélről a helyesbítést vagy törlést megelőző 1 éven belül referenciaadatot kért.

- 18.16. Az Ügyfél, amennyiben adatainak helyesbítése vagy törlése indokolt, vagy az adatainak jogellenes átadása és kezelése miatt 30 napon belül keresetet is indíthat a lakóhelye szerinti illetékes járásbíróságnál.
- 18.17. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatai:  
Bankközi Informatikai Szolgáltató (BISZ) Zrt.  
Címe: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27., honlap: www.bisz.hu, telefon: (+36 1) 421-2505.

## **19. KISZERVEZÉS**

- 19.1. A Lakástakarékpénztár a pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.
- 19.2. A kiszervezhető tevékenységek körébe tartoznak különösen
- (a) a nyomdai feladatok,
  - (b) a számítástechnikai rendszerek működtetése, üzemeltetése,
  - (c) iratkezelési szolgáltatás,
  - (d) humánerőforrás kezelés,
  - (e) számviteli feladatok, bérszámfejtés, jövedelem elszámolás,
  - (f) közvetítői szerződések feldolgozása,
  - (g) nyilvántartórendszer és egyéb jutalék-nyilvántartórendszerek kialakítása, fejlesztése, pénzügyi szakértői tevékenység,
  - (h) pénzügyi közvetítői tevékenység szervezése, komplex érdekeltségi rendszer kialakítása, oktatás.
- 19.3. A Lakástakarékpénztár a kiszervezett tevékenységek körét és az azokat végző szakcégek jegyzékét az Üzletszabályzat 3. számú, kiszervezésre vonatkozó mellékletében tünteti fel.

## **20. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT ÉS PANASZKEZELÉS**

### **20.1. Ügyfélszolgálati Irodák**

- 20.1.1. A Lakástakarékpénztár az ügyfélforgalom számára Ügyfélszolgálati Irodákat és telefonos ügyfélszolgálatot üzemeltet. Az Ügyfélszolgálati Irodák listáját, elérhetőségét és nyitvatartását, a telefonos ügyfélszolgálat telefonszámát, elérhetőségi idejét, valamint a Lakástakarékpénztár levelezési címét a Lakástakarékpénztár a honlapján közzéteszi.

### **20.2. Panaszkezelés**

- 20.2.1. A panaszkezelésre vonatkozó rendelkezéseket a Lakástakarékpénztár panaszkezelési szabályzata tartalmazza. A panaszkezelési szabályzatot a Lakástakarékpénztár az Ügyfélszolgálati Irodákban és a honlapján elérhetővé teszi.

## **21. E-POSTA ÉS SMS SZOLGÁLTATÁS**

- 21.1. Az E-posta szolgáltatás keretében, a Lakástakarékpénztár jognyilatkozatait, továbbá a jogszabályban előírt értesítéseit az Ügyfél által erre a célra megjelölt elektronikus levélcímre jelszóval védett, minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentumként, elektronikus levélben küldi meg, abban az esetben is, ha az banktitkot vagy egyéb jogszabály által védett adatot tartalmaz.
- 21.2. Az Ügyfél E-posta szolgáltatás igénybevétele iránti kérelmét akár az Ajánlatban, akár később, a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon, akár telefonon igényelheti. Az E-posta szolgáltatás igénybevétele feltétele, hogy az Ügyfél rendelkezzen olyan elektronikus levélcímmel, amelyre a Lakástakarékpénztár a részére elektronikus levelet küldhet. Az E-posta használatához szükséges az Online Ügyfélszolgálati regisztráció. Az Ügyfél az E-posta szolgáltatást bármikor lemondhatja.
- 21.3. Amennyiben a Lakástakarékpénztár tudomást szerez arról, hogy az elektronikus levélben megküldött jognyilatkozat kézbesítése sikertelen volt, akkor a jognyilatkozatot más módon küldi meg az Ügyfél részére.
- 21.4. Az Ügyfél az E-posta szolgáltatáshoz olyan elektronikus levélcímet köteles megadni, amelyre megküldött értesítés és elektronikus levél tartalmához a jogszabály által erre felhatalmazottn kívül olyan személy nem férhet hozzá, akinek nem adott jogosultságot.
- 21.5. Az SMS szolgáltatás keretében a Lakástakarékpénztár a szolgáltatás igénylése során megadott tárgyú tájékoztatást, értesítést küld SMS üzenetben az Ügyfél által megjelölt telefonszámra.
- 21.6. Az Ügyfél SMS szolgáltatás igénybevétele iránti kérelmét akár az Ajánlatban, akár később, a Lakástakarékpénztár által erre a célra rendszeresített nyomtatványon, akár telefonon igényelheti. Az Ügyfél az SMS szolgáltatást bármikor lemondhatja.

## **22. NYILATKOZATOK, KÉZBESÍTÉS**

- 22.1. A Lakástakarékpénztár és az Ügyfél közötti kapcsolattartás nyelve a magyar. A magyartól eltérő nyelv használata kizárólag akkor hatályos, ha az olyan nyelven történt, amelyet a másik fél előzőleg írásban kifejezetten elfogadott.
- 22.2. A felek az egymáshoz intézett jognyilatkozatot – ha a Szerződés vagy a Biztosítéki Szerződés másképpen nem rendelkezik – írásban kötelesek megtenni. A Szerződés és a Biztosítéki Szerződés megkötése, módosítása, megszüntetése csak írásban - ideértve a legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott elektronikus okiratformát is – történhet.

- 22.3. Amennyiben a Szerződés előírja, az Ügyfél által megtett jognyilatkozat akkor hatályos, ha az a Lakástakarékpénztár által az adott célra rendszeresített nyomtatványon került megtételre. A Lakástakarékpénztár által rendszeresített nyomtatványok az Ügyfélszolgálati Irodákban és a honlapon elérhetőek, letölthetőek. Az Ügyfél kérésére a Lakástakarékpénztár e-mailben, annak hiányában postai úton a szükséges nyomtatványt megküldi.
- 22.4. A fél a jognyilatkozatát postai úton, faxon vagy közvetlen kézbesítés útján köteles eljuttatni a címzett fél értesítési címére, az elektronikus dokumentumba foglalt jognyilatkozatát pedig elektronikus levélként a címzett fél elektronikus levélcímére. Az Üzletszabályzat alkalmazásában elektronikus levélnek minősül az egyedi levelezési címek között levelezőprogram segítségével küldhető és fogadható adategyüttes. A Lakástakarékpénztár elektronikus levélben akkor tehet jognyilatkozatot, ha az Ügyfél E-posta szolgáltatást kért, az Ügyfél pedig akkor, ha a felek erről előzetesen írásban megállapodtak.
- 22.5. A jognyilatkozat megküldésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a felek értesítést vagy dokumentumot küldenek egymás részére azzal, hogy amennyiben az Ügyfél a Lakástakarékpénztár részére megadta telefonszámát, vagy elektronikus levelezési címét, úgy a Lakástakarékpénztár az Ügyfél szerződésével kapcsolatos értesítést, tájékoztatást jogosult telefonon, illetve elektronikus úton (sms, e-mail) eljuttatni részére.
- 22.6. A közvetlen kézbesítés útján eljuttatott jognyilatkozatot kézbesítettnek kell tekinteni, ha a jognyilatkozat átvételét a címzett fél írásban elismerte. Az átvétel elismertnek minősül akkor is, ha az elismerést
- a Lakástakarékpénztár esetében az Ügyfélszolgálati Irodákban dolgozó alkalmazottja tette;
  - természetes személy Ügyfél esetében a vele együtt élő cselekvőképes közeli hozzátartozója (Polgári Törvénykönyv 685.§ b) pont) vagy élettársa, bejegyzett élettársa tette.
- 22.7. A postai úton elküldött jognyilatkozatot a kézbesítés időpontjában kell kézbesítettnek tekinteni. A kézbesítés első megkísérlésének időpontjában kézbesítettnek minősül az a postai úton az értesítési címre megküldött nyilatkozat, amelynek kézbesítése igazolhatóan a címzettnek felróható okból hiúsult meg; ilyenek minősül különösen az, ha a postai szolgáltató a rá irányadó előírásoknak megfelelő módon írásban (például a visszaérkezett tértivevénnyel vagy tudakozványra adott tájékoztatással) tájékoztatja a feladót arról, hogy a küldemény átvételét megtagadták, a címzett a megadott címen nem található (ismeretlen), a címzett a küldeményt nem kereste, a címzett elköltözött.
- 22.8. Az elektronikus levélként elküldött jognyilatkozat akkor tekinthető kézbesítettnek az elküldést követő napon, ha a kézbesítetlenség sikertelenségéről nem érkezik visszajelzés a Lakástakarékpénztárhoz.
- 22.9. A Lakástakarékpénztár az értesítési kötelezettségének az Üzletszabályzatban meghatározott esetben Hirdetmény útján tesz eleget.
- 22.10. Az Ügyfél értesítési címének mindaddig, amíg annak megváltozásáról írásban nem tájékoztatta a Lakástakarékpénztárt, a Lakástakarékpénztárral legkésőbb kötött szerződésben írásban utoljára megadott értesítési címe, ennek hiányában pedig az utoljára megjelölt lakóhelye minősül. E-posta választása esetén az Ügyfél értesítési címének az erre a célra megjelölt elektronikus levélcím minősül. Az Ügyfél az új értesítési címe közlésével köteles írásban tájékoztatni Lakástakarékpénztárt, ha az értesítési címe megváltozott. Amennyiben az Ügyfél az adatváltozás bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget a Lakástakarékpénztár jogosult az Ügyfél lakcímét közhiteles nyilvántartásból lekérni és ennek költségét az Ügyfélre hárítani.
- 22.11. A Lakástakarékpénztár értesítési címének mindaddig, amíg annak megváltozásáról írásban nem tájékoztatta az Ügyféllel legkésőbb kötött szerződésben megjelölt címe, minősül. A Lakástakarékpénztár az új értesítési címe közlésével köteles írásban tájékoztatni az Ügyfelet, ha az értesítési címe megváltozott.
- 22.12. Amennyiben valamely jognyilatkozatnak a címzett fél által adott értesítési címre történő kézbesítése olyan okból, amelyért a címzett felelős, az első alkalommal sikertelen, a további kézbesítéssel összefüggő költségek megtérítése követelhető a címzett féltől.
- 22.13. Magyarországi lakóhellyel nem rendelkező Ügyfél köteles magyarországi értesítési címet vagy kézbesítési megbízottat megjelölni a Lakástakarékpénztártól érkező levelek, értesítések átvételére.

## **23. ADATSZOLGÁLTATÁS**

- 23.1. Az Ügyfél a Szerződésben és a Biztosítéki Szerződésben rögzített, vagy egyébként a Lakástakarékpénztárral közölt adatokban bekövetkezett változást, köteles 5 munkanapon belül írásban bejelenteni a Lakástakarékpénztárnak.
- 23.2. Lakáskölcsön nyújtása esetén az Ügyfél köteles a vagyoni helyzetében bekövetkezett olyan változást, amely a Lakáskölcsön visszafizetését veszélyezteti, vagy a fedezettel kapcsolatos olyan változást, amely a fedezetből való kielégítést veszélyezteti, 15 napon belül írásban bejelenteni a Lakástakarékpénztárnak.
- 23.3. A fenti bejelentési kötelezettség elmulasztásából, vagy valótlan adatok közléséből származó károkért az Ügyfél felel.

## **24. AZONOSÍTÁS, KÉPVISELET**

- 24.1. Az Ügyfél és annak képviseletében eljáró személy az Ajánlat megtételekor, a betétösszeg illetve a szerződéses összeg feletti rendelkezéskor, valamint a Kölcsönelfogadó Nyilatkozat aláírásakor köteles a személyazonosságát megfelelően igazolni a Lakástakarékpénztár felé.
- 24.2. A meghatalmazáson alapuló képviselet esetén jogszabály kötelezően alkalmazandó eltérő rendelkezése hiányában a képviseleti jog igazolásához közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazás szükséges. A Lakástakarékpénztár egyedi döntéssel ettől eltérhet.

## **25. PEREN KÍVÜLI JOGVITÁK**

- 25.1. Nem áll az Ügyfél rendelkezésére a Szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére olyan lehetőség, amelynek a Lakástakarékpénztár alávetette magát.

# 1. számú melléklet

## MÓDOZATOK

**Érvényes: 2015. augusztus 12-től aláírt Ajánlatokra, a félkövér dőlt betűvel kiemelt részek hatályosak a 2017. február 1-től aláírt Ajánlatokra**

Termékcsalád	AEGON KAMAT FIX PLUSZ				
	Kamat Fix Plusz 4	Kamat Fix Plusz 5	Kamat Fix Plusz 6	Kamat Fix Plusz 8	Kamat Fix Plusz 10
Szerződéses összeg	5.000 Ft-onként				
Minimális szerződéses összeg	1.000.000 Ft	1.000.000 Ft	1.050.000 Ft	1.450.000 Ft	1.900.000 Ft
Maximális szerződéses összeg	2.600.000 Ft	3.500.000 Ft	4.200.000 Ft	5.800.000 Ft	7.600.000 Ft
Számlanyitási díj	Szerződéses összeg 1%-a (a mindenkor hatályos Hirdetményben előírt feltételek teljesülése esetén kedvezmény adható)				
Havi számlavezetési díj	150 Ft				
Betételhelyezés gyakorisága	havi				
Rendszeres betételhelyezés (SZŐ arányában)	0,77%	0,57%	0,48%	0,34%	0,26%
Betéti kamat mértéke	0,10%				
EBKM állami támogatással*	10,53%	8,06%	6,80%	5,17%	4,15%
EBKM állami támogatás nélkül*	-1,53%	-1,17%	-0,98%	-0,75%	-0,61%
Minimális megtakarítási idő (hónap)	45	60	72	96	120
Minimális megtakarítási hányad (SZŐ arányában)	43,00%	42,61%	42,97%	41,95%	40,29%
Minimális értékszám	100,00				
Értékszám módosítási szorzó	253,7698	189,1653	156,1858	119,8962	99,8090
Hitelkamat	5,50%				
Kezelési költség	0,00%				
THM (teljes hiteldíj mutató)**	6,19%	6,10%	6,04%	5,96%	5,93%
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)** a 2017. február 1-től aláírt ajánlatokra</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,32%</b>	<b>7,10%</b>	<b>6,80%</b>	<b>6,69%</b>
Törlesztőrészlet (SZŐ arányában)	1,05%	0,90%	0,79%	0,67%	0,64%
Törlesztés gyakorisága	havi				
Hitel futamidő (hónap)	60	72	84	108	120
Egyéni teljesítménymutató minimális értéke	0,6520	0,6928	0,7014	0,6661	0,6813
Számított átlagos várakozási idő (hónap)	61	77	91	124	152

\* Az EBKM értékei a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével, 20.000 Ft/hó betételhelyezéssel, valamint a módosított szerinti számlanyitási- és számlavezetési díjjal kerültek meghatározásra.

\*\* A THM értékei a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, és 5 éves futamidővel kerültek meghatározásra. Azoknál a módosítottaknál, ahol a hitel futamideje hosszabb, mint 5 év a THM értékei a módosított szerinti futamidővel kerültek meghatározásra.

**Érvényes: 2015. augusztus 12-től aláírt Ajánlatokra, a félkövér dőlt betűvel kiemelt részek hatályosak a 2017. február 1-től aláírt Ajánlatokra**

Termékcsalád	AEGON KAMAT FIX 2				
	Kamat Fix 24	Kamat Fix 25	Kamat Fix 26	Kamat Fix 28	Kamat Fix 210
Szerződéses összeg	5 000 Ft-onként				
Minimális szerződéses összeg	1.000.000 Ft	1.000.000 Ft	1.100.000 Ft	1.500.000 Ft	1.950.000 Ft
Maximális szerződéses összeg	2.800.000 Ft	3.600.000 Ft	4.400.000 Ft	6.000.000 Ft	7.800.000 Ft
Számlanyitási díj	Szerződéses összeg 1%-a (a mindenkor hatályos Hirdetményben előírt feltételek teljesülése esetén kedvezmény adható)				
Havi számlavezetési díj	150 Ft				
Betételhelyezés gyakorisága	havi				
Rendszeres betételhelyezés (SZŐ arányában)	0,71%	0,56%	0,45%	0,33%	0,26%
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 120. napig	0,50%				
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 121. naptól	0,10%				
EBKM állami támogatással*	10,29%	8,40%	7,13%	5,51%	4,50%
EBKM állami támogatás nélkül*	-1,06%	-0,81%	-0,63%	-0,38%	-0,24%
Minimális megtakarítási idő (hónap)	48	60	72	96	120
Minimális megtakarítási hányad (SZŐ arányában)	42,35%	41,78%	41,46%	41,15%	40,00%
Minimális értékszám	100,00				
Értékszám módosítási szorzó	47,7719	38,7263	32,5252	24,5907	20,2557
Hitelkamat	5,50%				
Kezelési költség	0,00%				
THM (teljes hiteldíj mutató)**	6,19%	6,10%	6,04%	5,96%	5,93%
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)** a 2017. február 1-től aláírt ajánlatokra:</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,32%</b>	<b>7,10%</b>	<b>6,80%</b>	<b>6,69%</b>
Törlesztőrészlet (SZŐ arányában)	1,05%	0,92%	0,82%	0,68%	0,64%
Törlesztés gyakorisága	havi				
Hitel futamidő (hónap)	60	72	84	108	120
Egyéni teljesítménymutató minimális értéke	0,6859	0,6677	0,6562	0,6415	0,6692
Számított átlagos várakozási idő (hónap)	63	79	95	127	153

\* Az EBKM értékei a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével, 20.000 Ft/hó betételhelyezéssel, valamint a módosított szerinti számlanyitási- és számlavezetési díjjal kerültek meghatározásra.

\*\* A THM értékei a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, és 5 éves futamidővel kerültek meghatározásra. Azoknál a módosítottaknál, ahol a hitel futamideje hosszabb, mint 5 év a THM értékei a módosított futamidővel kerültek meghatározásra.

**Érvényes: 2015. augusztus 12-től aláírt Ajánlatokra, a félkövér dőlt betűvel kiemelt részek hatályosak a 2017. február 1-től aláírt Ajánlatokra**

Az alábbi módozatokat az Üzletszabályzat 4.3.2. pontja alapján az ügyfél nem választhatja, kivéve ha azt a Lakástakarékpénztár kifejezett döntéssel, esetenként a belső szabályzatában meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetve értékesítési csatornák, illetőleg szerződések tekintetében lehetővé teszi.

Termékcsalád	AEGON KAMAT FIX VIP 3				
	Kamat Fix VIP 34	Kamat Fix VIP 35	Kamat Fix VIP 36	Kamat Fix VIP 38	Kamat Fix VIP 310
Szerződéses összeg	5.000 Ft-onként				
Minimális szerződéses összeg	1.400.000 Ft	1.800.000 Ft	2.200.000 Ft	3.000.000 Ft	3.900.000 Ft
Maximális szerződéses összeg	2.800.000 Ft	3.600.000 Ft	4.400.000 Ft	6.000.000 Ft	7.800.000 Ft
Számlanyitási díj	Szerződéses összeg 0%				
Havi számlavezetési díj	150 Ft				
Betételhelyezés gyakorisága	havi				
Rendszeres betételhelyezés (SZÖ arányában)	0,71%	0,56%	0,45%	0,33%	0,26%
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 120. napig	0,50%				
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 121. naptól	0,10%				
EBKM állami támogatással*	11,87%	9,71%	8,25%	6,38%	5,23%
EBKM állami támogatás nélkül*	0,15%	0,22%	0,26%	0,32%	0,36%
Minimális megtakarítási idő (hónap)	48	60	72	96	120
Minimális megtakarítási hányad (SZÖ arányában)	42,35%	41,78%	41,46%	41,15%	40,00%
Minimális értékszám	100,00				
Értékszám módozati szorzó	47,7719	38,7263	32,5252	24,5907	20,557
Hitelkamat	5,50%				
Kezelési költség	0,00%				
THM (teljes hiteldíj mutató)**	6,19%	6,10%	6,04%	5,96%	5,93%
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)** a 2017. február 1-től aláírt ajánlatokra:</b>	<b>7,64%</b>	<b>7,32%</b>	<b>7,10%</b>	<b>6,80%</b>	<b>6,69%</b>
Törlesztőrészlet (SZÖ arányában)	1,05%	0,92%	0,82%	0,68%	0,64%
Törlesztés gyakorisága	havi				
Hitel futamidő (hónap)	60	72	84	108	120
Egyéni teljesítménymutató minimális értéke	0,6791	0,6610	0,6497	0,6351	0,6625
Számított átlagos várakozási idő (hónap)	63	79	95	127	154

\* Az EBKM értékei a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével, 20.000 Ft/hó betételhelyezéssel, valamint a módozat szerinti számlanyitási- és számlavezetési díjjal kerültek meghatározásra.

\*\* A THM értékei a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, és 5 éves futamidővel kerültek meghatározásra. Azoknál a módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb, mint 5 év a THM értékei a módozat szerinti futamidővel kerültek meghatározásra.

**Érvényes: 2014. október 1-jétől 2015. augusztus 11-ig aláírt Ajánlatokra**

Termékcsalád	AEGON KAMAT FIX				
	Kamat Fix 4	Kamat Fix 5	Kamat Fix 6	Kamat Fix 8	Kamat Fix 10
Szerződéses összeg	5.000 Ft-onként				
Minimális szerződéses összeg	700.000 Ft	900.000 Ft	1.100.000 Ft	1.500.000 Ft	1.950.000 Ft
Maximális szerződéses összeg	2.800.000 Ft	3.600.000 Ft	4.400.000 Ft	6.000.000 Ft	7.800.000 Ft
Számlanyitási díj	Szerződéses összeg 1%-a (a mindenkor hatályos Hirdetményben előírt feltételek teljesülése esetén kedvezmény adható)				
Havi számlavezetési díj	150 Ft (a mindenkor hatályos Hirdetményben előírt feltételek teljesülése esetén kedvezmény adható)				
Betételhelyezés gyakorisága	havi				
Rendszeres betételhelyezés (SZŐ arányában)	0,71%	0,56%	0,45%	0,33%	0,26%
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 120. napig	0,75%				
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 121. naptól	0,10%				
EBKM állami támogatással*	10,68%	8,77%	7,48%	5,83%	4,81%
EBKM állami támogatás nélkül*	-0,83%	-0,57%	-0,39%	-0,14%	0,01%
Minimális megtakarítási idő (hónap)	48	60	72	96	120
Minimális megtakarítási hányad (SZŐ arányában)	42,63%	42,11%	41,83%	41,63%	40,57%
Minimális értékszám	100,00				
Értékszám módosítási szorzó	31,7911	25,7491	21,6074	16,3084	13,4105
Hitelkamat	5,50%				
Kezelési költség	0,00%				
THM (teljes hiteldíj mutató)**	6,23%	6,11%	6,02%	5,91%	5,87%
Törlesztőrészlet (SZŐ arányában)	1,04%	0,91%	0,81%	0,67%	0,63%
Törlesztés gyakorisága	havi				
Hitel futamidő (hónap)	60	72	84	108	120
Egyéni teljesítménymutató minimális értéke	0,6906	0,6733	0,6628	0,6501	0,6803
Számított átlagos várakozási idő (hónap)	62	78	94	125	151

\* Az EBKM értékei a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével, 20.000 Ft/hó betételhelyezéssel, valamint a módosított szerinti számlanyitási- és számlavezetési díjjal kerültek meghatározásra.

\*\* A THM értékei a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, és 5 éves futamidővel kerültek meghatározásra. Azoknál a módosítottaknál, ahol a hitel futamideje hosszabb, mint 5 év a THM értékei a módosított szerinti futamidővel kerültek meghatározásra.

## Érvényes: 2014. október 1-étől - 2015. augusztus 11 -ig aláírt Ajánlatokra

Az alábbi módozatokat az Üzletszabályzat 4.3.2. pontja alapján az ügyfél nem választhatja, kivéve ha azt a Lakástakarékpénztár kifejezett döntéssel, esetenként a belső szabályzatában meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetve értékesítési csatornák, illetőleg szerződések tekintetében lehetővé teszi.

Termékcsalád	AEGON KAMAT FIX VIP 2				
	Kamat Fix VIP 24	Kamat Fix VIP 25	Kamat Fix VIP 26	Kamat Fix VIP 28	Kamat Fix VIP 210
Szerződéses összeg	5 000 Ft-onként				
Minimális szerződéses összeg	1 400 000 Ft	1 800 000 Ft	2 200 000 Ft	3 000 000 Ft	3 900 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	2 800 000 Ft	3 600 000 Ft	4 400 000 Ft	6 000 000 Ft	7 800 000 Ft
Számlanyitási díj	Szerződéses összeg 0%				
Havi számlavezetési díj	150 Ft (a mindenkor hatályos Hirdetményben előírt feltételek teljesülése esetén kedvezmény adható)				
Betételhelyezés gyakorisága	havi				
Rendszeres betételhelyezés (SZŐ arányában)	0,71%	0,56%	0,45%	0,33%	0,26%
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 120. napig	0,75%				
Betéti kamat mértéke az értékelési fordulónapot követő 121. naptól	0,10%				
EBKM állami támogatással*	12,29%	10,11%	8,62%	6,71%	5,55%
EBKM állami támogatás nélkül*	0,41%	0,48%	0,52%	0,58%	0,61%
Minimális megtakarítási idő (hónap)	48	60	72	96	120
Minimális megtakarítási hányad (SZŐ arányában)	42,63%	42,11%	41,83%	41,63%	40,57%
Minimális értékszám	100,00				
Értékszám módozati szorzó	31,7911	25,7491	21,6074	16,3084	13,4105
Hitelkamat	5,50%				
Kezelési költség	0,00%				
THM (teljes hiteldíj mutató)**	6,23%	6,11%	6,02%	5,91%	5,87%
Törlesztőrészlet (SZŐ arányában)	1,04%	0,91%	0,81%	0,67%	0,63%
Törlesztés gyakorisága	havi				
Hitel futamidő (hónap)	60	72	84	108	120
Egyéni teljesítménymutató minimális értéke	0,6837	0,6666	0,6562	0,6436	0,6735
Számított átlagos várakozási idő (hónap)	63	79	95	126	152

\* Az EBKM értékei a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével, 20 000 Ft/hó betételhelyezéssel, valamint a módozat szerinti számlanyitási- és számlavezetési díjjal kerültek meghatározásra.

\*\* A THM értékei a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, és 5 éves futamidővel kerültek meghatározásra. Azoknál a módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb, mint 5 év a THM értékei a módozat szerinti futamidővel kerültek meghatározásra.



## 2. számú melléklet DÍJTÁBLÁZAT

**Érvényes: 2017. február 1-től**

A Díjtáblázatban meghatározott díjak a Lakástakarékpénztár által, az egyes tranzakciókra vonatkozóan fizetendő adó és illeték mértékét nem tartalmazzák. Azokat a tranzakció időpontjában hatályos jogszabály szerinti összegben érvényesíti a Lakástakarékpénztár.

### I. MEGTAKARÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓAN FELSZÁMÍTHATÓ DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

DÍJAK		
A díj megnevezése	A díj mértéke	A díj esedékessége
<b>Számlanyitási díj*</b>	módozat szerint változó, az 1. sz mellékletben kerül feltüntetésre	egyszeri díj, az ajánlat benyújtásával egy időben
<b>Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelése esetén*</b>	a módosítás előtti és a módosítás utáni szerződéses összeg különbségének az adott módozathoz tartozó, az 1. sz. mellékletben meghatározott számlanyitási díjjal számított értéke	egyszeri díj, amely a szolgáltatás igénylésekor fizetendő
<b>Számlavezetési díj*</b>	150 Ft/hó	havonta
<b>Módosítási díj</b>		
Szerződéses összeg növelése esetén**	2.000 Ft	egyszeri díj, amely a módosítás igénylésekor fizetendő
Szerződéses összeg csökkentése esetén		
Szerződés összevonása esetén		
Szerződés megosztása esetén		
Szerződés átruházása esetén		
Módozat megváltoztatása esetén		
Kedvezményezett módosítása esetén		
Csekkes díjfizetési módra történő áttérés esetén		
<b>Felmondási díj az ügyfél által kezdeményezett azonnali hatályú felmondás esetén</b>	A kifizetendő összeg 3%-a	egyszeri díj, amely a folyósított összegből kerül érvényesítésre
<b>Kézpénzáttalálási megbízás (sárga csekk) díja</b>	200 Ft	a befizetett összeggel (betét, valamint egyéb díjak) egy időben esedékes, a befizetett összegben (betét, díjak, költségek) felül fizetendő
<b>Egyedi igazolások kiadásának díja</b>	2.000 Ft	egyszeri díj, amely a szolgáltatás igénylésekor külön fizetendő
<b>Számlarendezési díj</b> (téves ügyfélbefizetések rendezése, számlák közötti átvezetés)	2.000 Ft	
<b>Állami támogatás igénylés módosítási díja</b>	2.000 Ft	
<b>Zárolás/óvadékolás/engedményezés díja</b>		
Zárolás/óvadékolás/engedményezés bejegyzésének a díja, amennyiben az engedményezés nem az Aegon Magyarország Hitel Zrt.	5.000 Ft	egyszeri díj, amely az igény beérkezésével egy időben esedékes
Óvadék lehívása (kivétele a kiutalás)	5.000 Ft	
<b>Kifizetéssel kapcsolatos díjak</b>		
Postai kifizetési utalvánnyal történő kifizetés díja***	2.000 Ft	egyszeri díj, amely a folyósított összegből kerül érvényesítésre
Forintban vezetett bankszámlára történő kifizetés díja	0 Ft	—
Kiutalást igénylő nyomtatvány beérkezését követően a kiutalási igény módosításának díja	5.000 Ft	egyszeri díj, amely a kiutalt összegből kerül érvényesítésre

KÖLTSÉGEK		
A költség megnevezése	A költség mértéke	A költség esedékessége
TAKARNET költség az ingatlan hiteles tulajdonilap-másolat földhivatali adatbázisból történő lekérése esetén	A hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 3.600 Ft	felmerüléssel egy időben fizetendő
TAKARNET tulajdoni lap megtekintés költsége (nem hiteles tulajdoni lap)	Az igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 1.000 Ft	
TAKARNET költség, az ingatlanok földhivatali adatbázisból történő ellenőrzésének költsége az ingatlan hiteles térképmásolatának lekéréseivel	Az igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 2.400 Ft	
Bírósági/közjegyzői letétbehelyezés	Jelenleg a letétbe helyezett összeg 3%-a, de min. 5.000 Ft, max. 250.000 Ft + esetleges ügygondnoki díj: jelenleg 20.000 Ft	
Öröklési bizonyítvány kiállításának költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 20.000 Ft	
Lakcím lekérdezésének költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 3.500 Ft	
Nem forintban vezetett bankszámlára történő kifizetés költsége****	A számlavezető pénzügyintézet hatályos díjtáblázata alapján felszámított szolgáltatási díj összege	egyszeri díj, amely a folyósított összegből kerül érvényesítésre
Nem forintban teljesített befizetés átváltásának költsége****	A számlavezető pénzügyintézet hatályos díjtáblázata alapján felszámított szolgáltatási díj összege	egyszeri díj, amely a befizetett összegből kerül érvényesítésre

\* Mértéket a lakástakarékpénztár időszakos, vagy állandó jelleggel a Hirdetményekben meghatározott feltételek teljesülése esetén csökkentheti.

\*\* Amennyiben az emelésre vonatkozó számlanyitási díj nem kerül megfizetésre.

\*\*\* Az ajánlat elutasítása, elállás, a 6.3.2-es pontban meghatározott esetekben, valamint téves befizetés esetén nem kerül felszámításra.

\*\*\*\* A 2017. február 1-től aláírt szerződéskötésre vonatkozó ajánlatok esetén kell alkalmazni.

## II. LAKÁSCÉL IGAZOLÁSÁHOZ, UTÓLAGOS ELLENŐRZÉSÉHEZ KÖTHETŐ SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGE

KÖLTSÉGEK		
A költség megnevezése	A költség mértéke	A költség esedékessége
Műszaki szakértő költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 12.500 Ft	felmerüléssel egy időben fizetendő
Lakáscélú felhasználás utólagos, helyszíni ellenőrzésének a költsége		

## III. LAKÁSKÖLCSÖNHÖZ KÖTHETŐ DÍJAK, KÖLTSÉGEK

DÍJAK		
A díj megnevezése	A díj mértéke	A díj esedékessége
<b>Kezelési költség</b>	módozat szerint változó, az 1. sz. mellékletben kerül feltüntetésre	A lakáskölcsön törlesztő részlettel egy időben
<b>Egyedi igazolások kiadásának díja</b>	2.000 Ft	egyszeri díj, amely a szolgáltatás igénylésekor külön fizetendő
<b>Számlarendezési díj</b> (téves ügyfélbefizetések rendezése, számlák közötti átvezetés)	2.000 Ft	
<b>Előtörlesztés, végtörlesztés díja</b>	díjmentes	—

KÖLTSÉGEK		
A költség megnevezése	A költség mértéke	A költség esedékessége
TAKARNET költség az ingatlan hiteles tulajdonilap-másolat földhivatali adatbázisból történő lekérése esetén	A hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 3.600 Ft	felmerüléssel egy időben fizetendő
TAKARNET tulajdoni lap megtekintés költsége (nem hiteles tulajdoni lap)	Az igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 1.000 Ft	
TAKARNET költség, az ingatlanok földhivatali adatbázisból történő ellenőrzésének költsége az ingatlan hiteles térképmásolatának lekérésével	Az igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 2.400 Ft	
A földhivatali ügyintézés igazgatás szolgáltatási díja (jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének, törlesztésének, módosításának díja, stb.)	Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja, jelenleg 12.600 Ft/ingatlan	
Ingatlan értékbecslési költsége <sup>1</sup>	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 31.750 Ft	
Fedezet felülvizsgálat költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 20.000 Ft	
Öröklési bizonyítvány kiállításának költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 3.500 Ft	
Lakcím lekérdezésének költsége	a szolgáltatást végző harmadik fél által meghatározott ellenérték, jelenleg 3.500 Ft	

<sup>1</sup>. Az 1.500.000 Ft-ot elérő lakáskölcsön igény esetén, vagy a legalább a második, fedezetként felajánlott ingatlan után fizetendő **a 2017. január 31-ig aláírt szerződéskötésre vonatkozó ajánlatok esetében. A 2017. február 1-től aláírt szerződéskötésre vonatkozó ajánlatok esetén valamennyi lakáskölcsön esetén fizetendő a fedezetként felajánlott ingatlanok után.**

#### IV. KÉSEDELMEK TELJESÍTÉS ESETÉN FELSZÁMÍTHATÓ KAMAT

A kamat megnevezése	A kamat mértéke
Késedelmi kamat (díj-, költség fizetési kötelezettség teljesítésének késedelmére esetén) a megtakarítási idő alatt	10%
Késedelmi kamat állami támogatás és annak kamata visszafizetési kötelezettség teljesítésének késedelmére esetén	Jegybanki alapkamat
Késedelmi kamat a lakáskölcsönből eredő kamat, törlesztő részlet, felmondás esetén keletkező fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén	ügyleti kamat másfélszerese + 3%

### 3. számú melléklet

## A KISZERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK KÖRE ÉS AZ AZOKAT VÉGZŐ SZAKCÉGEK JEGYZÉKE

**Érvényes: a módosítás hatálybalépésének napjától**

**1. Nyomdai feladatok**

Prime Rate Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
1044 Budapest, Megyeri út 53.  
Cégjegyzékszám: 01-09-694453

**2. IT infrastruktúra üzemeltetése és a működéséhez szükséges fizikai környezet biztosítása valamint egyes ügyfélkapcsolati rendszerek fejlesztése és működtetése**

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.  
Cégjegyzék száma: 01-10-041365

**3. Iratkezelési szolgáltatás**

Rhenus Office Systems Hungary Kft.  
2310 Szigetszentmiklós, Leshegy u. 30.  
Cégjegyzék száma: 13-09-112000

**4. Humán erőforrás kezelés**

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.  
Cégjegyzék száma: 01-10-041365

**5. Számviteli feladatok, jövedelem elszámolás**

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.  
Cégjegyzék száma: 01-10-041365

**6. Közvetítői szerződések feldolgozása**

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.  
Cégjegyzék száma: 01-10-041365

**7. Pénzügyi közvetítői tevékenység szervezése, komplex érdekeltségi rendszer kialakítása, oktatás**

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 1.  
Cégjegyzék száma: 01-10-041365

**9. A Call Center egyes területeinek működéséhez szükséges programok helyi rendszerfigyelése:**

Magashegyi Tanácsadó Kft.  
2014 Csobánka, Hanfland körút 38.  
céggjegyzékszám: 13-09-163876

**10. Front Office Application (FOA) programrendszer működtetése**

Soft4U Szoftver Fejlesztő Bt.  
2120 Dunakeszi, Folyam utca 8/B.  
céggjegyzékszám: Cg. 13-06-062311

**11. UHU Systems számítástechnikai rendszerek működtetése:**

UHU Systems Kft.  
székhely: 1119 Budapest, Mohai út 38.  
céggjegyzékszám: Cg.: 01-09-895207

**12. Lakástakarékpénztári számlavezetési rendszer fejlesztése és működésének támogatása**

Vemsoft Műszaki-fejlesztő és Szolgáltató Kft.  
székhely: 1135 Budapest, Jász utca 56.  
céggjegyzékszám: Cg.01-09-071642