

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Általános Szerződési Feltételek**  
**(Üzletszabályzat)**

**Hatályos: 2006. július 01-jétől**

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Általános Szerződési Feltételek (Üzletszabályzat)**  
**Hatályos: 2006. július 01-jétől**

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**(a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár)**  
**Általános Szerződési Feltételek (Üzletszabályzat)**

**A) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötése**

**1. § A lakás-előtakarékosági szerződés célja**

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés célja, hogy a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződésre vonatkozó jelen Általános Szerződési Feltételek szerint (továbbiakban: ÁSZF), valamint a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Törvény) és más vonatkozó jogszabályok alapján előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben befizetett megtakarításai alapján lakáskölcsönt kapjon.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés (továbbiakban: szerződés) meghatározott módozat szerint megkötött olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy - a szerződés módozata szerint - a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget legalább négy megtakarítási év időtartamra a Lakás-takarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén a módozatban rögzített módszer szerint kiszámított összegű, a Törvény 8.§-a szerinti lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.
- (3) A szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértékét, valamint a kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani.
- (4) Csoportos szerződésnek minősül, amennyiben több egyéni szerződő a szerződéskötéskor előre vagy legkésőbb a kiutalásig meghatározott lakáscélra (pl. közműfejlesztés, társasház közös részeinek felújítása, stb.) köt szerződést, és e szerződések a Lakás-takarékpénztár informatikai rendszerében, mint meghatározott csoporthoz tartozó szerződések egy-egyértelműen azonosíthatóak.
- (5) A fogalmak jelentése:

Az **értékszám** a Lakás-takarékpénztár által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások összegétől és azok elhelyezésének időpontjától függ.

A **célértékszám** a választott módozatban rögzített minimális értékszámot elérő vagy meghaladó, a Lakás-takarékpénztár által szükség esetén az adott kiutalási időpontra vonatkozóan az értékelési fordulónapon meghatározott értékszám. Az adott kiutalási időpontban rendelkezésre álló kiutalási összeg garantáltan elegendő minden, az egyéb minimumfeltételek teljesítésén túl a célértékszámot is teljesítő szerződés kifizetésére.

A **kiutalási időszak** az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó három hónap.

**Értékelési fordulónap:** minden hónap utolsó napja. A kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónap a kiutalási időszak első napja, amikor a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és azt, hogy az értékszám nagysága alapján melyek azok a lakás-előtakarékosági szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeget az adott kiutalási időszakhoz tartozó kiutalási időpontra megállapított kiutalási összegből ki tudja fizetni.

A **kiutalási időpont** az adott kiutalási időszak utolsó napja, azaz az értékelési fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja.

A **kiutalás** az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos annak kifizetésével (lásd 13.§ (6) bekezdés)

**Megtakarítási idő:** az adott módozatnak megfelelő szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig, illetve a kiutalásig eltelt idő.

**Megtakarítási évek:** a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig, illetve a kiutalásig.

**2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett**

- (1) Lakás-előtakarékosági szerződést köthet a Lakás-takarékpénztárral:
- a) magyar állampolgárságú, cselekvőképes természetes személy saját nevében, saját maga javára, vagy magyar állampolgárságú, cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett természetes személy (kedvezményezett) javára,

- b) gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, társadalmi szervezet, egyház, illetőleg helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkedzésének elősegítése céljából,
- c) a lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,
- d) a társasházi közösség nevében épületenként a tulajdonosok jogszabályban előírt többséggel hozott határozata alapján a közös képviselő a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából.

(Az a)-d) pontban foglaltak a továbbiakban együtt: lakás-előtakarékoskodók.) Jelen ÁSZF alkalmazása során a magyar állampolgárral esik egy tekintet alá a bevándorolt, letelepedett és a menekültként elismert személy,

- (2) Kedvezményezett lehet
- a) a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója (Polgári Törvénykönyv 685.§ b) pont) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelő szülő, valamint a testvér,
- b) a gyámság alatt álló gyermek (a családjogi törvény 98.§) az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján,
- akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést megkötötte, és akinek javára az állami támogatást annak igénylése esetén folyósítják.
- (3) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata, továbbá az arra való jogosultság esetén az állami támogatás felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az állami támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A szerződést a kedvezményezett (ha ilyen nem jelöltek, a szerződő) tulajdonában álló, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő ingatlanra lehet felhasználni. A szerződő a kiutalás elfogadását megelőzően bármikor írásban törölheti a korábbi kedvezményezetti jelölést, illetve másik kedvezményezettet nevezhet meg, kivéve, ha ezt a vonatkozó rendelkezések kizárják. A szerződés kiutalását, továbbá a szerződéses összeg, illetve a betét folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett személye nem változtatható.

**3. § A szerződéses összeg**

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés meghatározott összegre (a továbbiakban: szerződéses összeg) szól, amely magában foglalja
- a) a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betéttelhelyezést, az állami támogatást, az azokra jóváírt kamatot, és az egyéb jóváírt összegeket (a továbbiakban: teljes megtakarítás)
- b) a lakáskölcsönt, melynek összege megfelel a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének.
- (2) A szerződéses összeg 10.000.- Ft-tal maradéktalanul osztható.
- (3) A módozat szerinti minimális és maximális szerződéses összegeket a 3., 4. és 5. sz. mellékletek tartalmazzák.

**4. § A lakáscélú felhasználás**

- (1) A lakáskölcsön igénybevétele feltétele a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása.

Lakáscélú felhasználásnak minősül

- a) a lakás-előtakarékoskodó, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett
1. javára történő, a Magyar Köztársaság területén elhelyezkedő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlása,
  2. a tulajdonában vagy az 1. pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő lakás vagy családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása
  3. a tulajdonában vagy az 1. pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, az alább felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása, felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, Internet-elérés) építése és szerelése

- b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- d) az a)-c) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítótintézetektől felvett kölcsön, valamint hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön kiváltása.

Ha a lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet és a teljes megtakarítás felvételekor a lakás-előtakarékoskodó nem igényli a lakáskölcsönt, akkor a lakás-előtakarékoskodónak - a Törvény 24. § (7) bekezdése alapján - nem kell igazolnia a teljes megtakarítás (ld. ÁSZF 3. § (1) bekezdés a) pontja) lakáscélú felhasználását.

- (2) Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

## 5. § A lakás-előtakarékosági szerződés létrejötte

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított nyomtatványán kell benyújtania. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége 30 napig tart.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékosági szerződéses viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a szerződés a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszaigazolja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétbefizetések módosítási modell szerint - tehát minden hónap 13-án - történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módosítási mód szerint eléri a minimális értékűt és a minimális megtakarítási hányadot.
- (3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indoklás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).
- (4) A lakás-előtakarékosági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a 3. sz. melléklet A) részében és a 4. sz. melléklet B) részében szereplő módosítási módok közül választhat; a 3. sz. melléklet B) részében és a 4. sz. melléklet B) részében megjelölt módosításokat az ügyfél nem választhatja, kivéve ha azt a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntéssel, esetenként külön meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetőleg szerződések tekintetében lehetővé teszi.

## 6. § A számlanyitási díj

- (1) A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztárnak a számlanyitási díjat és a szerződéskötéshez tartozó egyéb díjakat (pl. zárolás díja) az ajánlat megítélésekor előre megfizetni. A számlanyitási díj nagyságát a szerződéses összeg %-ában kifejezve a módosításra vonatkozó melléklet tartalmazza, ezt a megtakarításokon felül kell a lakás-előtakarékoskodónak megfizetnie. Mindaddig, amíg a számlanyitási díj teljes összege nincs megfizetve, a Lakás-takarékpénztár minden befizetést erre számol el.
- (2) Ha a szerződéskötést követő 120 napon belül a számlanyitási díj teljes megfizetése nem történik meg, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést felmondhatja. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztár nem köteles a számlanyitási díj már megfizetett részét a lakás-előtakarékoskodónak visszatéríteni.
- (3) Az ajánlatnak a Lakás-takarékpénztár részéről történő elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár a számlanyitási díj már megfizetett részét visszatéríti a lakás-előtakarékoskodónak.
- (4) Ellenkező megállapodás vagy jelen ÁSZF eltérő rendelkezése hiányában a lakás-előtakarékosági szerződésre befizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza.

## B) A teljes megtakarítás

### 7. § A betételhelyezés

- (1) A havonta fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, mely a módosítási jellemzője (3-4. sz. mellékletek).
- (2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg felemelése nélkül. Amennyiben a megtakarítási évben teljesített összes megtakarítás meghaladja az állami támogatás éves maximumához elegendő megtakarítást, a különbözetre a Lakás-takarékpénztár nem igényel állami támogatást.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó 3 hónapot meghaladó keresőképzetlenség, katonai szolgálat, munkanélküliség vagy egyéb előre nem látható átmeneti fizetési nehézség miatt jogosult írásos bejelentés alapján a vállalt betétbefizetést a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre

szüneteltetni. A szüneteltetés időtartama a megtakarítási időbe nem számít bele. Amennyiben a szüneteltetés kért időtartamának lejártá előtt a számlára betétbefizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a szüneteltetés befejezettnek tekinti. A betételhelyezés szerződésszerű szüneteltetése esetén a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjat számítja fel.

- (4) Ha a lakás-előtakarékoskodó
- a) a rendkívüli betétbefizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, vagy
- b) megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 2.000,-Ft-ot,
- a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződést felmondhatja.
- (5) Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzáttutalási megbízással, illetve hitelintézeti pénztári befizetés útján teljesített befizetések után felszámított költségeket - a mindenkor hatályos Díjtáblázat szerint - az ügyfeleire áthárítani.

## 8. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat

- (1) A teljes megtakarítás éves kamata a módosítási jellemzője (3-4. sz. mellékletek). A lakás-előtakarékosági számlán jóváírt összegek a megtakarítási idő megkezdése után, a lakás-takarékpénztár számláján történő jóváírást követő naptól napi kamatozással kamatoznak. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll. A postai készpénzáttutalási megbízáson teljesített befizetések esetében is a Lakás-takarékpénztári számlán történt jóváírás dátuma a teljesítés dátuma.

A kamatszámítás képlete:

$$\frac{(\text{eltelt napok száma}) * (\text{kamat } \%) * (\text{betétösszeg Ft})}{360 * 100}$$

- (2) A lakás-előtakarékosági számlán a kamatokat a módosítási jellemzője szerinti gyakorisággal tőkésítik. Felmondás esetén a teljes megtakarítás kamatozása a megszüntetés napját megelőző nappal, kiutalt szerződés esetén a kiutalási időponttal zárul. A módosítási jellemzője szerinti kamatozás véglegesen megszűnik, ha a szerződés megtakarítási ideje eléri az ÁSZF azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módosítási módosítási idejének 3 hónappal növelt időtartamát. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változhat.
- (3) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétekből a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki, valamint a jóváírt kamatot önállóan kifizetni nem lehet.
- (4) Az Országos Betétbiztosítási Alapnak a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény szerinti biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodó betétbefizetéseire és azok szerződésszerű kamataira terjed ki.

## C) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítása és felmondása

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó a 36. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy a jelen ÁSZF másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.
- (2) A lakás-előtakarékosági szerződés módosításának megváltoztatása kizárólag a jelen ÁSZF azonos számú mellékletében foglalt módosítások között lehetséges.
- (3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módosítási mód, összevonás, megosztás, szünetelés), illetve a rendszeres megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.
- (4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.
- (5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor a 13.§-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.
- (6) A kiutalás és felmondással megszünt lakás-előtakarékosági szerződést módosítani nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik.
- (7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig másik módosításra áttérhet. A módosítást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módosítást a Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (8) Kiutalási időszakban lévő lakás-előtakarékosági szerződés állami támogatást igénylő személyének módosítása esetén a MÁK módosítást elfogadó visszaigazolásáig a Lakás-takarékpénztár fenntartja a jogot a kiutalási időpontjának módosítására.



## 9. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére a szerződéses összeg a szerződésmódosítási kérelem elfogadásának időpontjától kezdődő hatállyal megosztható, illetve csökkenthető (a 3.§ (2) bekezdéssel összhangban). A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet. Szerződésmódosításkor a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjakat számítja fel. Szerződéses összeg csökkentésével járó szerződés-módosítási kérelem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza a számlanyitási díj különbözétét. Amennyiben a megosztott szerződéseken az állami támogatás kedvezményezettje azonos, a Szerződő másik kedvezményezettje(ke)t jelölhet meg, vagy nyilatkoznia kell, melyik szerződésre igényel a továbbiakban állami támogatást.
- (2) Megosztás esetén a teljes megtakarítás a megosztással létrejött új szerződésekben meghatározott szerződéses összegek arányában kerül felosztásra. A szerződés kezdetének időpontja nem változik.
- (3) A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.

## 10. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módozatú, saját lakás-előtakarékosági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.
- (2) Összevonás esetén az értékszámot (1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződésekre jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni. Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevont szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár a 2. sz. melléklet szerinti díjat számítja fel.
- (3) A szerződéses összeg felemelésekor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjjal a lakás-előtakarékosági számlát a Lakás-takarékpénztár megterheli és új értékszámot határoz meg. A lakás-előtakarékosági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.
- (4) Összevonás esetén - a 30.§ (4) bekezdésében leírt kivétellel - a legkorábbi kezdetű szerződésre jóváírt állami támogatás maradhat meg az összevont szerződésen, a többi szerződésre korábban jóváírt állami támogatást és annak kamatait a Lakás-takarékpénztár köteles visszautalni a Magyar Államkincstárnak (a továbbiakban: MÁK).

## 11. § A lakás-előtakarékosági szerződés felmondása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékosági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen ÁSZF-ben (különösen a 7. § (4) és a 26. § (2) bekezdésében, a 29. §-ban, a 31.§ (3), a 35. § (3) és a 37. § (1) bekezdésében) írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdte meg a betétfizetést.
- (3) A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondás kézhezvételét követő harmadik naptári hónap ugyanazon naptári napján - pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése szeptember 14., ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.) - amelyen a felmondást átvette, a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti a) négy lezárt megtakarítási év után, igazolási kötelezettség mellett lakáscélú felhasználásra teljes megtakarítását vagy igazolási kötelezettség nélkül a módozat szerinti betéti kamattal növelt megtakarításait b) egyébként a betéti kamattal növelt megtakarításait csökkentve a Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal.
- (4) A szerződő méltányolható esetben kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a (3) bekezdés szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse az átutalást. Ez a 47/1997 (III.12.) Korm. rendelet 7.§ (3) bekezdés szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a Díjtáblázat szerinti díjjal jár.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (30.§), a kamatokkal növelt megtakarítást a Lakás-takarékpénztár haladéktalanul visszafizeti.
- (6) Ha a lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakás-takarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, és erről a Lakás-takarékpénztárt tájékoztatja, a szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár erről értesíti az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalt.
- (7) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti a szerző-

dést oly módon, hogy a már jóváírt állami támogatást és kamatait átutalja a MAK-nak, a fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.

- (8) Nyolc évet meghaladó megtakarítási idő esetén a teljes megtakarítás szabadon felhasználható.
- (9) Postai kifizetésre csak a Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetendő összeget csökkenti.
- (10) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása a 8. § szerint történik.

## D) A szerződéses összeg kiutalása

### 12. § A kiutalás és a kiutalási összeg

- (1) A kiutalás a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti. Kiutalásra technikailag mindig a szerződéses összeg kerül, akár igényli a szerződő a lakáshitelt, akár nem. Ez nem érinti a szerződő 13. § (2) bekezdés szerinti jogait. A lakáskölcsön a 21. § rendelkezései szerint, leghamarabb a teljes megtakarítás kifizetésével együtt folyósítható. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg vagy egy részének kifizetésével.
- (2) A rendszeres betételhelyezés és a rendkívüli befizetések, a jóváírt kamatok, az állami támogatás, egyéb jóváírt összegek, a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései, valamint a Lakás-takarékpénztár által a kiutalás fenntartása érdekében esetlegesen felvett kölcsönösszeg képezi a kiutalási összeget.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget (3.§ (1) bekezdés) a kiutalási összegből folyósítja.
- (4) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása a 13.§ szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.
- (5) Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékosági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet értelmében a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat.

### 13. § A kiutalás feltételei és sorrendje

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződésben foglalt szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó (vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a nagykorú kedvezményezett) részére minden hónap végén akkor utalható ki, ha
  - a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt (3-4. sz. mellékletek)
  - b) a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon (lásd (2) bekezdés) a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot
  - c) a lakás-előtakarékosági szerződés a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte, vagy meghaladta a kiutalási hónaphoz tartozó célértékszámot (lásd 1. § (5) bekezdés),
  - d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatást (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.
- (2) A Lakás-takarékpénztár az ügyfelet a kiutalási értesítőben arra hívja fel, hogy nyilatkozzon a kiutalás igényléséről vagy visszautasításáról, és igentelő válasz esetén arról is, hogy a teljes szerződéses összeget vagy csak a teljes megtakarítást kívánja igénybe venni. További válaszlehetőség az, hogy a szerződő az állami támogatásról lemond, csak a saját megtakarításait és az arra jóváírt kamatokat kéri.
- (3) Ha a szerződés kiutalásra került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalt összeget az ügyfél rendelkezésére tartja (15. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, nyilatkozatát visszavonja (14.§ (3) bekezdés), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból írásban kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem kézhezvétele hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem benyújtásától számított 4. naptári hónap utolsó napján) kerül sor.
- (4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.
- (5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékosági szerződések értékszámai alapján a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A magasabb érték számmal rendelkező lakás-előtakarékosági szerződés előnyt élvez.
- (6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezettségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit.
- (7) Az értékszámot az 1. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon. A 6. sz. mellékletben szereplő, más lakás-takarékpénztártól átvett módozatok, illetve a 7-8-9-10. sz. mellékle-



tekben szereplő, már nem értékesített módzatok összehasonlítására az 1. sz. mellékletben meghatározott ún. korrigált értékszám szolgál.

- (8) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módzatot, akkor az értékszámot a következő értékelési fordulónapon az új módzati szorzó alapján újra kell számolni. A kiutalási időszakban módzatot váltó szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor a 13.§-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.

#### 14. § Értésítés a kiutalásról

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeg kiutalásának megtörténtéről - ezen belül a szerződéses összeg részeiről és a lakáskölcsön összegéről is - nyomdai úton készítet, az egyedi adatokat tartalmazó, nyomtatott aláírással ellátott levélben értesíti a lakás-előtakarékoskodót.
- (2) A kiutalási időpont után a Lakás-takarékpénztár a kiutalási időpontig tartó időszakra, töredék megtakarítási évre járó állami támogatáson túl további állami támogatást nem igényel, akkor sem, ha a kiutalt számlára megtakarítások érkeznek.
- (3) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja.
- (4) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően nem módosíthatja és nem vonhatja vissza.

#### 15. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

- (1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha a 13.§-ban meghatározott feltételek teljesülnek és a 20.§-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészeket (23.§) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíti tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéka nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.
- (3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

#### E) Az azonnali áthidaló kölcsön és az áthidaló kölcsön

- (1) A Lakás-takarékpénztár a jogszabályi és a jelen ÁSZF-ben írt feltételek teljesülése esetén azonnali áthidaló kölcsönt, illetve áthidaló kölcsönt (a továbbiakban együtt: áthidaló kölcsön) nyújthat.
- (2) Az azonnali áthidaló kölcsönre - kifejezett eltérő rendelkezés hiányában - az áthidaló kölcsönre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

#### 16. § Az áthidaló kölcsön nyújtása

- (1) Amennyiben a lakás-előtakarékoskossági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződésszerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján, kizárólag a Törvény 8. § szerinti lakáscélú felhasználásra a lakás-előtakarékoskossági szerződésben rögzítettekől eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat. Az áthidaló kölcsön nyújtásának részletes feltételeit az áthidaló kölcsön feltételeiről szóló hirdetés tartalmazza.
- (2) Az áthidaló kölcsön - kivéve az azonnali áthidaló kölcsönt - akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összegnek legalább 25%-át már megtakarította és a megtakarítás ideje elérte a 2 évet. Azonnali áthidaló kölcsön akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékoskossági szerződés megkötésére irányuló érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően annak kamatai és egyéb terhei mellett a módzat szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig. A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, limit nélküli csoportos beszedési megbízás (inkasszó) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (4) A Lakás-takarékpénztár az áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön törlesztéséről szóló igazolást, illetve adásvételi szerződést vagy a tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely a hiánytalan hitelkérelem benyújtásának (elfogadásának) napját követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó.
- (5) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett tulajdonában álló, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő ingatlanra használható fel.
- (6) Az áthidaló kölcsön adása e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módzat szerinti törlesztésére köteles. A törlesztési hátralékot mutató áthidaló kölcsön alapjául szolgáló betétszerződés a hátralék rendezéséig nem utalható ki. Az áthidaló köl-

csön rendkívüli, teljes vagy részleges törlesztése csak a Lakás-takarékpénztár engedélyével lehetséges. A Lakás-takarékpénztár előzetes engedélye nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.

- (7) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársa, ezért a szerződő az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig nem rendelkezhet a kedvezményezett személyével kapcsolatban, továbbá a szerződéses összeg, illetve a szerződés módzatának módosításáról.
- (8) Ha a lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön törlesztésével késedelembe esik, a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő, hátralékos összegekre az ügyleti kamat +6%-os mértékű késedelmi kamatot felszámítani azzal, hogy a késedelmi kamat mértéke nem lehet kevesebb, mint a jogszabály szerinti mérték.
- (9) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsön szerződés tartalmazza.

#### F) A lakáscélú felhasználás

#### 17. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése

- (1) A Lakás-takarékpénztár a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeg (a továbbiakban: igénybe vett összeg) lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult
- a) a szükséges iratokat a lakás-előtakarékoskodótól bekérni,  
b) külső szakértőket megbízni a lakáscélú felhasználás utólagos ellenőrzésével.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában említett dokumentumok különösen a következők:
- lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okirat, illetőleg a vételár kifizetéséről szóló okirat, valamint - amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák - a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolás,
  - lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, jogerős építési engedély és az építési engedély érvényességi időtartamán belül keletkezett számlák,
  - lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló számlák,
  - lakáscélú kölcsönök kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézménynek vagy biztosítóintézetnek a törlesztésről szóló igazolása.
- (3) A Lakás-takarékpénztár lakáscélú igazolásaként az elfogadott kiutalás esetén a tulajdoni lap kivételével a kiutalási értesítő dátumát követően keletkezett dokumentumokat jogosult elfogadni. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett.
- (4) A (2) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, valamint az építési engedélyt az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani,
- a lakáscélú kölcsön törlesztéséről szóló igazolást az igénybe vett összeg felvételét követő 30 napon belül,
  - a lakás vagy családi ház építésére, bővítésére vonatkozó számlákat 18 hónapon belül,
  - a többi esetben szükséges iratokat pedig 90 napon belül.
- (5) A Lakás-takarékpénztár és az utólagos ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.
- (6) A lakáskölcsön, áthidaló kölcsön szerződés alapján felvett állami támogatást tartalmazó összegnek lakáscélú felhasználását a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat a (4) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyújtotta be, illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár a Törvény 24.§ (5) bekezdés alapján köteles a lakáscélú felhasználással nem igazolt állami támogatás és járuléka megfizetése iránti követeletét - a Magyar Állam nevében eljárva - bírósági úton érvényesíteni.
- (7) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló, a Lakás-takarékpénztárnak bemutatott - a Lakás-takarékpénztár által letölthető jelzéssel ellátott - eredeti dokumentumokat 5 évig köteles megőrizni és azokat az Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal kérésére bemutatni.

## G) A lakáskölcsön

### 18. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása

- (1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön megtagadására, amennyiben
  - a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a nagykorú kedvezményezett rossz adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR)
  - b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a nagykorú kedvezményezett jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
  - c) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a nagykorú kedvezményezett által nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő.
  - d) a 24.§-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik;
  - e) a lakás-előtakarékoskodó - a kiutalási értesítőre adott válaszában benyújtott, lakáskölcsön folyósítása iránti kérelmét követően - a hitelkérelem elbírálásához szükséges, a befogadási feltételeknek megfelelő hitelcsomagot a kiutalást követő 6. hónap végéig nem nyújtja be a Lakás-takarékpénztárhoz.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a nagykorú kedvezményezett abban az esetben jogosult a kölcsön felvételére, ha a Lakás-takarékpénztár hitelképesnek minősíti. Megfelelő nettó jövedelem hiányában a visszafizetésért egyetemleges felelősséget vállaló készfizető kezes vagy adóstárs állítható.
- (3) A Lakás-takarékpénztár nem fogadhat el olyan biztosítékot, amelyet
  - a) a Lakás-takarékoskodó, illetve a nagykorú kedvezményezett vagy harmadik személy már más jogügylet biztosítékául adott, kivéve az ingatlanra bejegyzett jelzálogot,
  - b) jelzálogjog esetén a biztosíték értékének 70 %-át meghaladó mértékben már lekötötték.
- (4) A Lakás-takarékpénztár fedezetként nem fogadhatja el:
  - a) a saját maga által kibocsátott tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
  - b) a bankcsoporthoz tartozó másik pénzügyi intézmény által kibocsátott tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokat,
  - c) a Lakás-takarékpénztár vagy a bankcsoporthoz tartozó másik pénzügyi intézmény által alapított egyszemélyes részvénytársaság részvényét,
  - d) olyan gazdasági társaság üzletrésztét, vagy részvényét, amely az adósnak befolyásoló részesedéssel rendelkezik, illetve amelyekben az adósnak befolyásoló részesedése van.
- (5) A Lakás-takarékpénztár többféle biztosítékot is kérhet és a biztosíték kötésekor a Lakás-takarékpénztár jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékot milyen értéken fogadja el.

### 19. § A biztosítás

- (1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul lekötött ingatlanra, vagyontárgyra biztosítást kötni, és a biztosítási szerződésben a biztosítási összeget a Lakás-takarékpénztárra engedélyezni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- (2) A kölcsön kifizetési feltételeként Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy kockázati életbiztosítást, illetve egészségbiztosítást kössön.

### 20. § A lakáskölcsön biztosítéka

- (1) A Lakás-takarékpénztár az áthidaló kölcsönt és a lakáskölcsönt - a vállalt kockázatnak megfelelően - személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja. A jelzálogjoggal terhelt ingatlanok a Magyar Köztársaság területén kell elhelyezkednie.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a kölcsön futamideje alatt további biztosítékok szolgáltatását is előírhatja, ha a korábbi biztosíték elégtelennek bizonyul.
- (3) A Lakás-takarékpénztár jogosult a kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsönszerződést és/vagy zálogszerződést a lakás-előtakarékoskodó költségére közokiratba foglaltatni, illetve közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét előírni.
- (4) A lakáskölcsön biztosítékaira vonatkozó részletes feltételeket, adatokat a lakáskölcsön szerződés rögzíti.

### 21. § A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A rendelkezésre tartott lakáskölcsön a 15.§-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.
- (2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módzat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget az építkezés előrehaladásának ütemében, az annak bizonyítására alkalmas iratok, így különösen számlák alapján is kifizetheti.
- (4) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe (pl. szerződéses összegnél kisebb áthidaló kölcsön kiutalásakor).

- (5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítását véglegesen megtagadni, ha a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely hiánypótlás vagy kifizetési feltétel teljesítését és azt a kiutalást követő 6 hónap vagy a Lakás-takarékpénztár második felszólító levelének keltétől számított 4 hónapon belül sem pótolja.
- (6) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítását véglegesen megtagadni - függetlenül attól, hogy a lakás-előtakarékoskodó minden kifizetési feltételt teljesített-e -, ha a lakás-előtakarékoskodó a kiutalást követő 6 hónapon belül nem kéri a kölcsön kifizetését.

### 22. § A lakáskölcsön kamata

- (1) A lakáskölcsön kamatát, a tőkésítés gyakoriságát a módzat tartalmazza (3-4. sz. mellékletek). A kamatszámítás a mindenkorai kölcsöntartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll.

A kamatszámítás képlete:

$$\frac{(\text{eltelt napok száma}) * (\text{kamat \%}) * (\text{kölcsönösszeg Ft})}{360 * 100}$$

- (2) A lakáskölcsön, illetve egy részének kamatszámítása a lakáskölcsön, illetve az adott rész folyósítását követő napon kezdődik.
- (3) A lakáskölcsön kezelési költsége a módzat szerint az adott hitelév első napján még fennálló kölcsön összegének a módzatban meghatározott százaléka. Ezzel az összeggel a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági számlát megterheli, azt a lakás-előtakarékoskodónak nem kell külön megfizetnie. Hitelév: a lakáskölcsön (vagy első részlete) kifizetése hónapjának első napjától számított 12 hónap. Az egyes módzatoknál a kezelési költség terhelési gyakorisága és/vagy mértéke eltérő lehet.

### 23. § A lakáskölcsön törlesztése

- (1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bekezdés) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint, a folyósítást követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra.
- (2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módzat leírása tartalmazza (3-4. sz. mellékletek). A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztőrészlet esedékessége minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgyév első napján kell megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, limit nélküli vagy legalább a lakás-előtakarékosági szerződés módzatához tartozó havi rendszeres megtakarítás négyesre összegére szóló csoportos beszedési megbízás (inkasszó) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli törlesztést teljesíthet. A rendkívüli törlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.
- (4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz, ezek kamatozása és törlesztése a kölcsöntartozásra vonatkozó feltételek szerint történik. A lakás-előtakarékoskodó ezeket a költségeket és díjakat külön is megfizetheti.
- (5) A lakás-előtakarékoskodó késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a 24.§-nak megfelelően késedelmi kamatot és Díjtáblázata alapján különjelzársi díjat felszámítani.

### 24. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

- (1) A Lakás-takarékpénztár - a jelen ÁSZF-ben foglalt esetek kivételével - nem jogosult a lakáskölcsön-szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.
- (2) Ha a lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztésével késedelembe esik, a Lakás-takarékpénztár jogosult a hátralékos törlesztőrészletekre az ügyleti kamat +6%-os mértéku késedelmi kamatot felszámítani azzal, hogy a késedelmi kamat mértéke nem lehet kevesebb, mint a jogszabály szerinti mérték.
- (3) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondja, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésből vagy törvényből eredő adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön-szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
  - a) a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
  - b) a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhoz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékot,
  - c) a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegenítették vagy használatát megváltoztatták,

- d) a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszűnteti, rossz adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvánításában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődeljárást nyitnak, vagy a csődeljárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
- e) a lakás-előtakarékoskodó valótlán vagy hiányos adatokat szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
- f) a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondták vagy az előírt biztosítás díjrészleteket nem fizették meg,
- g) a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
- h) a lakás-előtakarékoskodó az ÁSZF rendelkezéseit vagy a lakáskölcsön-szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
- (5) A (4) bekezdés szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.
- (6) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza. A lakáskölcsön- és áthidaló kölcsön szerződésben a Lakás-takarékpénztár jogosult a jelen ÁSZF vonatkozó pontjait kiegészíteni, pontosítani, értelmezni. Ilyen esetben a kölcsönszerződés rendelkezése a mérvadó.
- (7) A Lakás-takarékpénztár köteles mindazoknak az ügyfeleknek a Hpt.-ben megjelölt adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni, akik/amelyek a Hpt. 130/C-D. § és 130/F. §-ában előírt, az adatátadásra vonatkozó feltételeket teljesítették.
- (8) Az az ügyfél, akinek/amelynek adatai a (7) bekezdésben meghatározott okokból és módon a KHR-be bejelentésre kerültek, az eljárás ellen a Hpt. 130/J-O. §-aiban meghatározottak szerint jogorvoslattal élhet, különösen a Hpt. 130/K. §-a alapján kifogást nyújthat be, illetve a Hpt. 130/L. §-a alapján keresetet indíthat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen. A jogorvoslati rendszerről készített részletes tájékoztatás a Lakás-takarékpénztárnak a jelen ÁSZF 36. § (1) bekezdésében megjelölt ügyfélkapcsolati helyein keresztül érhető el.

#### H) A lakás-előtakarékosági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása

### 25. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás

- (1) A lakás-előtakarékosági szerződés átruházásához, vagy a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a jogok biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a mindenkori Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó személye a 30.§ (2) és a 25.§ (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével csak akkor változtatható, ha az új lakás-előtakarékoskodó az eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont]. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.
- (3) A 2. § (2) bekezdés b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.
- (4) A szerződő kérésére a szerződéses összeg vagy a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg (pl. a teljes megtakarítás) biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház, stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékeként engedélyezhető, óvadékként felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződéseket a jogosult javára zárhatja.
- (5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékként is szolgálhat.
- (6) A zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet - a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított - igazolásának benyújtása, amely az állami támogatás és a lakáshitel igénybevételének jogszerűségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékként szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.
- (7) A szerződésre, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.
- (8) A Lakás-takarékpénztár a zárolással, engedélyezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai, stb.) más megállapodás hiányában Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.
- (9) Amennyiben a biztosítéki zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) a biztosítéket beváltja, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt - állami támogatás nélkül számított - betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, a 11.§ (3) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni, azaz az eltéréssel, hogy a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés kelteétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás jogosultja javára. A lehívott összegre sz kamatozása az átutalás napjával zárul. A betétszámlán fennmaradó - állami támogatást nem tartalmazó - követelést a Lakás-takarékpénztár a 11. § (3) bekezdés szerinti időpontban banki (vagy postai úton a Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja. Mivel a szerződés felmondását nem a szerződő kezdeményezte, a már jóváírt állami támogatást és kamatait az eltelet megtakarítási idő hosszától függetlenül a Lakás-takarékpénztár átutalja a MÁK részére.
- (10) A zárolás időtartama alatt - a kiutalás elfogadásától eltekintve - a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felett.

## I.) Általános üzleti feltételek

### 26. § Nyilatkozatok és képviselő

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaival kapcsolatos ügyféltájékoztatást, nyilatkozatait (ideértve a számlakivonatokat), levelezését magyar nyelven teszi meg, szerződést magyar nyelven köt. A Lakás-takarékpénztár nem vállal kötelezettséget a más nyelven történő ügyfélkommunikációra. A nem magyar nyelvű iratok (pl. szerződések, számlák) mellé az ügyfél köteles benyújtani azok - feljogosított személy vagy szervezet által készített - magyar nyelvű fordítását.
- (2) A lakás-előtakarékoskodónak mindenkor rendelkeznie kell a Magyar Köztársaság területén érvényes lakóhellyel, ellenkező esetben a Lakás-takarékpénztár a szerződést felmondhatja. A lakás-előtakarékoskodó csak magyarországi levelezési címet jogosult megadni. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései a lakás-előtakarékoskodó által utoljára közölt címre történő elküldésükkel kézbesítettnek tekintendők. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodóé, kedvezményezett, illetve a szerződésben érdekelt további személyeket - ellenkező tartalmú nyilatkozat hiányában - az általuk megadott elérhetőségeken megkeresheti. A Lakás-takarékpénztár nem felel az abból eredő kárért, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nem vagy későn jelentette be az elérhetőségeiben (Pl. levelezési cím, e-mail cím, telefonszám) bekövetkező változást és ezáltal a Lakás-takarékpénztár által közölt, a lakás-előtakarékoskodóval, illetve a szerződéssel kapcsolatba hozható valamely tény, információ, adat harmadik személy birtokába jut.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó nyilatkozatai a Lakás-takarékpénztárhoz történő kézbesítés napjával tekintendők hatályosnak. Az érkezés időpontjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó és az érdekeltek a szerződés megkötésekor és fennállása alatt kötelesek minden olyan adatot, adatváltozást, tény, eseményt a Lakás-takarékpénztárral írásban, a változás érvénybelépését követően 10 munkanapon belül közölni, amely (személyi) adataiban, címében, vagyoni helyzetében, a fedezetekkel kapcsolatos és a hitelkérelemben feltüntetett egyéb adatokban, társasházak és jogi személy adóskor, kezesek esetén képviselői jogosultságában bekövetkezett, és általában bármilyen adatot, amelyet jogszabály (pl. a pénzművelés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. - Pmt. - 5. § (2) bek.) előír vagy amelynek a szerződés teljesítésére hatása lehet. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a szerződés megkötését megtagadni, illetve a fennálló szerződést felmondani. A bejelentési kötelezettség elmulasztásából származó károkért a lakás-előtakarékoskodó felel. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó ellenkező tartalmú írásbeli nyilatkozata híján a lakás-előtakarékosági betétszámla tulajdonosának a lakás-előtakarékoskodót tekint (Pmt. 6. § (2) bek.). A lakás-előtakarékoskodó, illetve az érdekelt személy felel azokért a nyilatkozataiból eredő károkért, amelyek azért keletkeznek, mert a szerződő, a kedvezményezett, az adós vagy annak képviselője cselekvőképességének hiányáról, vagy korlátozottságáról a Lakás-takarékpénztár a saját hibáján kívül eső okból nem vagy nem időben szerez tudomást. A Lakás-takarékpénztár nem köteles a rendelkezésére álló, korábban szabályszerűen közölt adatok, dokumentumok folyamatos hatályosságát ellenőrizni, kivéve, ha erre utaló nyilvánvaló ok merül fel.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó egy társasház tulajdonosainak közössége vagy lakásszövetkezet, a Lakás-takarékpénztár a mindenkori, megválasztott/megbízott (közös) képviselő(k) nyilatkozatához van kötve, és a jogviszony fennállása során kizárólag velük tartja a kapcsolatot. A Lakás-takarékpénztár bármikor kérheti a képviselői jogosultság hitelt érdemlő igazolását. A (közös) képviselő - a felek egymás közötti megállapodásában esetleg korlátozott - felhatalmazásának túllépéséért a Lakás-takarékpénztár nem vállal felelősséget. A közös képviselő megbízása a megbízással azonos alakúságú, a Lakás-takarékpénztárral közölt visszavonásig érvényes.
- (6) A jelen ÁSZF alapján a lakás-előtakarékoskodótól kért és/vagy általa, vagy az érdekeltek által tett helytelen, hiányos, félreérthető nyilatkozatok miatti nem megfelelő ügykezelésért vagy kárért a Lakás-takarékpénztár nem felel. Helytelen nyilatkozatnak tekintendő az is, amikor a megtakarítást vagy törlesztést nem a szerződés (hitelszerződés) szerinti számla-



## 29. § Beszámítás

- számra teljesítik. A Lakás-takarékpénztár nem köteles arra, hogy az ügyfél írásbeli nyilatkozata nélkül az ilyen összegeket azonosítsa, illetve az esetleges téves azonosításból eredő károkért - pl. más számláján való jóváírás - kizárólag legkésőbb a kiutalási időpontig (felmondás esetén a felmondás napjáig) beérkezett írásos reklamáció alapján felel.
- (7) A Lakás-takarékpénztár jogosult a személyazonosságon túlmenően az ügyfél, illetve képviselője aláírásának azonosságát is vizsgálni. A Lakás-takarékpénztár az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért nem felel.
- (8) A lakáskölcsön, áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a hitelkérelem benyújtásától kezdődően érdekeltnek minősülnek a lakás-előtakarékoskodón, kedvezményezetten, illetve az adósokon kívül az adóstársak, kezeselek, dologi adósok akkor is, ha nem a lakás-előtakarékoskossági szerződés szerződői vagy kedvezményezettei.
- (9) A Lakás-takarékpénztár a szerződés érdekeltjeinek az alább felsorolt azonosító és cím adatait, továbbá az állami támogatás felhasználásának ellenőrzéséhez és a hitelképesség megállapításához szükséges adatait tarthatja nyilván.
- Természetes személy esetén: név, születési név, anyja születési neve, születési hely, idő, állampolgárság, bevándorolt, letelepedett, menekülti státusz, devizabelföldiség, lakcím, postacím, e-mail cím, személyi igazolvány száma, igazolványt kiállító hatóság neve és azonosítója, kiállítás dátuma, adóazonosító jel, személyazonosító jel, telefon- és telefax szám, bankszámlaszám
- Jogi személy, társasház esetén: név, képviselő adatai, cím (székhely), cégbejegyzés száma, ideje, postacím, e-mail cím, telefon, telefax, adószám, épület helyrajzi száma, bankszámlaszám.
- (10) Ha az áthidaló kölcsön vagy lakáskölcsön hitelbírálatá során írásban kért hiánypótlások benyújtására a hiánypótlásra felhívó értesítés keltétől számított 6 hónapon belül az érdekeltek érdekkörében felmerülő ok miatt nem kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a hitelkérelmet visszavontnak tekint. A lakás-előtakarékoskodó írásban, az ok és új határidő megjelölésével kérheti a határidő meghosszabbítását.

## 27. § Számlavezetés

- (1) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodónak naptári évente egyszer, díjmentesen számlakivonatot küld. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó a kézhezvételtől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzösszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékoskossági szerződést - a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt - a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani.
- (3) A teljesített befizetések a Ptk. 293. § alapján az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: elsősorban a felmerült költségekre, díjakra, a késedelmi kamatra, az esedékes ügyleti kamattartozásra, végül a tőketartozásra, illetve a 16. § (6) bek. szerinti esetben a betétszámlán megtakarításokra.

## 28. § Díjak, költségek

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a mindenkor érvényes Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A jogszabály szerinti díjak tételes felsorolását a 2. sz. melléklet, az ÁSZF 2. sz. mellékletében meghatározott szolgáltatásokon túli, az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért járó díjak tételes felsorolását a mindenkor érvényes Díjtáblázat tartalmazza. A Díjtáblázat nem képezi az ÁSZF részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a Díjtáblázatra rendelkezésre bocsátja.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a díjmódosítás jogát fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi. A Díjtáblázat módosítása esetén az új díjak a hatályba lépés napjától a folyamatban lévő szerződésekre is érvényesek.
- (3) A lakás-előtakarékoskossági szerződés lebonyolításával kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli.
- (4) A lakás-előtakarékoskossági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecslés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja, stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terhelik.
- (5) A betétszámla megszűnése esetén, amennyiben a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés - a Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően - a 2.000 Ft-ot nem haladja meg, az ügyfél erről a Lakás-takarékpénztárral szembeni követeléséről visszavonhatatlanul lemond.
- (6) A hitelszámla megszűnése esetén, amennyiben a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés vagy kötelezettség - a Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően - a 2.000 Ft-ot nem haladja meg, az ügyfél, illetve a Lakás-takarékpénztár ezen követeléséről visszavonhatatlanul lemond.

## 30. § A lakás-előtakarékoskodó halála

- (1) A lakás-előtakarékoskossági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (11. §).
- (2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékatadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott általános szerződési feltételekbe ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár - az ok megjelölése mellett - jogosult a szerződést megszüntetni.
- (3) A természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen a 2. § (2) bekezdés szerinti kedvezményezetti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékoskossági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.
- (4) A 30. § (2) bekezdés alapján folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződés lakáscélú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó - a Törvény 24. § (2) bekezdésétől eltérően - nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.

## J) Egyéb rendelkezések

### 31. § Az ÁSZF módosítása

- (1) Az Általános Szerződési Feltételek az alább meghatározott alapos okok, körülmények esetén a jelen § szabályai szerint módosítható: a gazdaság folyamataiban, a Lakás-takarékpénztár szabályozásában és működési körülményeiben beálló, továbbá bármely egyéb, a lakás-előtakarékoskossági szerződések megkötésére, illetve teljesítésére kiható változások. Az Általános Szerződési Feltételek módosításához a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) engedélye szükséges. A módosítás hatálya a PSZÁF engedélye alapján, az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.
- (2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.
- (3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékoskossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁSZF-t a lakás-előtakarékoskossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen joggal él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékoskossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben a 6.§ szerinti megfizetett díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

### 32. § Az állami támogatás

- (1) A magyar állampolgár lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet - legfeljebb az első nyolc megtakarítási év során - a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, amelyet a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a MÁK évente nyújt. Az állami támogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben (Art.) előírt kötelezettségét teljesítse és az adóazonosító számát (adóazonosító jelét, adószámát) a Lakás-takarékpénztár felé az állami támogatás igényléssel érintett megtakarítási év utolsó hónapjának 1. napjáig bejelentse. A külön meg nem fizetett díjak a 29. § (1) bekezdés értelmében az állami támogatás alapjául szolgáló megtaka-



- rítás összegét csökkentik. A lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a megtakarítási év utolsó napjáig a teljes megtakarítási évre vonatkozóan módosítani.
- (2) Ugyanazon személy javára, egy naptári évben csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás, kivéve a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződéseket, mivel ezekben az esetekben a társasházi lakás tulajdonosa, illetve a lakásszövetkezet tagja által kötött szerződés esetén a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződés után igénybe vett állami támogatást nem kell figyelembe venni.
  - (3) Az állami támogatás összegét a MÁK átutalja, majd azt a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékosági számláján betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. A Lakás-takarékpénztár a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli.
  - (4) Az első megtakarítási évet megelőzően elhelyezett betét az állami támogatás igénylés szempontjából az első megtakarítási évben elhelyezett betétnek minősül. Az állami támogatás összegének meghatározásánál nem minősül betétbefizetésnek az előző megtakarítási évben betétként elhelyezett összeg alapján a tárgyévben betétként jóváírt állami támogatás összege, a Lakás-takarékpénztár által a Törvény 7. § (8) bekezdés szerint fizetett késedelmi kamat, valamint az az összeg, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe. Törédék megtakarítási év esetén az állami támogatás a törédék év teljes hónapjaira arányosítva kerül megállapításra.
  - (5) Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a lakás-előtakarékoskodó, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem a 4. §-nak megfelelő, a Magyar Köztársaság területén megvalósuló lakáscélra használja fel. Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Ha a kedvezményezett, ennek hiányában a lakás-előtakarékoskodó annak az összegnek, amely után állami támogatást kapott, egy részét nem lakáscélra használja fel, a betéti kamattal növelt állami támogatás arányos részét a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek, vagy amennyiben a támogatással növelt összeget a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett már felvette, a támogatás arányos részét vissza kell fizetnie az Ltv. 24. § (5) bekezdése alapján. A támogatásból levont, illetve visszafizetendő résznek olyan arányban kell állnia a betéti kamattal növelt teljes állami támogatással, amilyen arányban a nem igazolt összeg áll a betét és az állami támogatás kamatokkal növelt összegével, illetve lakáskölcsön igénybevétele esetén az igénybe vett teljes összeggel.
  - (6) Ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés(ek) módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a lakás-előtakarékoskodót - saját választása alapján - csak az egyik szerződése után illeti meg az állami támogatás, kivéve a 30. § (4) bekezdésében foglalt esetet. A lakás-előtakarékoskodó a Lakás-takarékpénztár erre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül köteles megtenni a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevételének megszüntetése érdekében, illetve nyilatkozni, hogy melyik szerződésén kívánja megtartani az állami támogatást. A többi szerződés után jóváírt állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt a Lakás-takarékpénztár a betétszámlá(k)ról levonja azokra az évekre vonatkozóan, amikor több szerződés után átutalták az állami támogatást, és a levont összeget átutalja a MÁK-nak. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nyilatkozata a fenti határidőben nem érkezik meg a Lakás-takarékpénztárhoz, akkor a Lakás-takarékpénztár arról a betétszámláról vonja le az állami támogatást, amelyik esetében a szerződést később kötötték meg.
  - (7) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződése alapján felvett összeg részeként az állami támogatást is igénybe vette és a megtakarítási ideje elérte, vagy meghaladta a négy évet, a lakás-előtakarékoskodó állami támogatásáról szóló kormányrendeletben meghatározott időn belül igazolnia kell a felvett összeg lakáscélú felhasználását. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az összegyűlt betétjének felvételekor úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget átutalja a MÁK-nak.
  - (8) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az állami támogatást felvette, a Lakás-takarékpénztár utólag is ellenőrizheti a felvett összeg lakáscélú felhasználását.

### 33. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett és a továbbiakban nem értékesített módozatok kezelése

- (1) A PSZÁF engedélyével más lakás-takarékpénztár szerződés-állományát a Lakás-takarékpénztár átveheti és saját állományába besorolhatja.
- (2) Az átvett szerződésekre az átvétel napjától kezdve a jelen ÁSZF feltételei vonatkoznak azzal a megszorítással, hogy az átvett szerződések melléklet szerinti módozati jellemzői nem változnak és az átvett szerződések

szerződőit az eredeti módozatok szempontjából az átvétel miatt közvetlen anyagi kár nem érheti.

- (3) A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozatainak leírását a 6. sz. melléklet, a továbbiakban nem értékesített módozatok leírását a 7-8-9-10 sz. mellékletek tartalmazzák. A 6. sz. mellékletben feltüntetett módozati jellemzőkön kívüli vállalások teljesítéséért a Lakás-takarékpénztár nem tehető felelőssé (pl. értékesítési akciók, bónuszok, stb.).
- (4) A 6. sz. mellékletben szereplő módozatoknak az átvétel napját követő értékesítésre a Lakás-takarékpénztár nem kötelezhető, ezen módozatokra a Lakás-takarékpénztár nem köt lakás-előtakarékosági szerződést. A Lakás-takarékpénztár módozatváltást az átvett és a továbbiakban nem értékesített módozatok esetében csak az azonos számú mellékletben felsorolt módozatok között hajt végre.
- (5) Az átvétel napjától a számlavezetéssel, az állami támogatás igényléssel, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.
- (6) A kiutalás szempontjából az átvett és a már nem értékesített módozatú szerződések értékelése a többi szerződéssel egységesen, azonos értékelési fordulónapon történik, a kiutalás a teljes állomány alapján számított kiutalási összegből történik. Ennek érdekében a Lakás-takarékpénztár jogosult a 6-7-8-9-10. sz. mellékletekben szereplő módozatokhoz tartozó értékszám-számítás eredményét a jelen ÁSZF 1. sz. mellékletében leírt értékszám számítási módszer szerinti eredményre átszámítani (korrigált értékszám).

### 34. § Alkalmazandó jog, illetékesség

- (1) A jelen ÁSZF alapján megkötött lakás-előtakarékosági szerződésre és az ahhoz kapcsolódó egyéb jogviszonyokra a magyar jog szabályai alkalmazandóak.
- (2) A felek vállalják, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges nézeteltéréseiket, vitáikat igyekeznek közös megegyezéssel rendezni. Ennek meghíúsulása esetére a felek a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

### 35. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés

- (1) A Lakás-takarékpénztár a szerződésre, a szerződtőre/adósra, adóstársakra, a betétszámlára vonatkozó és a hitelkérelemben közölt minden adatot, információt a Hpt. előírásainak megfelelően banktitokként kezel.
- (2) A Lakás-takarékpénztár a szerződtőtől származó ellenkező utasítás hiányában külön felhatalmazás nélkül jogosult - banktitoknak nem minősülő - szokásos terjedelmű banki információt az azt kezelőtől (pl. másik pénzügyi intézmény, hitelinformációs szolgáltató) bekérni, illetve megkeresésre ilyen intézmény részére átadni.
- (3) A szerződő és a többi érdekelt hozzájárul adatainak az ÁSZF-ben meghatározott célok megvalósítása érdekében a Lakás-takarékpénztár általi kezeléséhez, továbbá jogszabályban előírt tartalmú vagy üzleti célú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolatot - ideértve a lakáskölcsön futamidejét is - megszüntét követő 10 évig. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár általi - a Hpt. előírásainak megfelelő biztonságú - adatkezelés kiszervezés keretében az Európai Unió területén belül valósul meg, ehhez nem szükséges az érdekeltek külön hozzájárulása. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékosági szerződés felmondására abban az esetben, ha a szerződő és a többi érdekelt hatályos adatkezelési nyilatkozata alapján nem képes a lakás-előtakarékosági szerződést a jogszabályoknak és az ÁSZF-nek megfelelően teljesíteni.
- (4) A Lakás-takarékpénztár a Hpt. 13/A szakasza alapján 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.
- (5) A kiszervezhető tevékenységek körébe tartoznak különösen a számítástechnikai rendszerek működtetése, fejlesztése, archiválás, irattározás, a hitelezéshez kapcsolódóan a fedezetek értékének megállapítása, követelések behajtása, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése, a jogosulatlanul felvett állami támogatás bírósági úton történő érvényesítése, bankbiztonsági rendszerek üzemeltetése, lakás-előtakarékosági szerződések értékesítése, értékesítés szervezése, reklámszervezés, marketing, nyomdai szolgáltatások, postázás, épületek üzemeltetése, karbantartás, oktatás és oktatás-szervezés, humán erőforrás kezelés, és mindazon tevékenységek, amelyek kiszervezését jogszabály lehetővé teszi, illetve nem tiltja meg.
- (6) A kiszervezett tevékenységeket szerződés alapján, kizárólag megfelelő jogosítvánnyal rendelkező szakcégek végezhetik. A Lakás-takarékpénztár a kiszervezett tevékenységeket és az azokat végző szakcégek jegyzékét évente hirdetményben teszi közzé.

### 36. § Ügyfélkapcsolat

- (1) A Lakás-takarékpénztár ügyfélkapcsolatok céljára személyes és telefonos ügyfélszolgálatot, valamint Internet honlapot ([www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu)) üzemeltet.
- (2) Az (1) pontban felsorolt ügyfélkapcsolati helyek a lakás-előtakarékoskodó számára - hitelt érdemlő beazonosítás után - teljes körű, egyéb esetben általános információkat nyújtanak.

- (3) Adott lakás-előtakarékossági szerződéssel való rendelkezéshez (pl. adatkiadás, módosítás) csak az ügyfél hitelt érdemlő azonosítása alapján van lehetőség. A rendelkező nyilatkozatot írásban kell megtenni, kivéve, ha a Lakás-takarékpénztárral kötött külön szerződés másként rendelkezik.
- (4) Az ügyfél a Lakás-takarékpénztár szolgáltatásával kapcsolatos esetleges fogyasztói bejelentése, panasza miatt közvetlenül fordulhat a Lakás-takarékpénztárhoz és a PSZÁF-hez is, melynek elérhetősége megtalálható a [www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu) honlapon.
- (5) A kérelmek, bejelentések, panaszok elbírálására a Lakás-takarékpénztár számára 30 napos ügyintézési idő áll rendelkezésre.

CXIII. törvény (Lptv.), a 215/1996 (XII.23.) Korm. és a 47/1997 (III.12.) Korm. rendeletek és más, a lakás-takarékpénztári illetve a hitelintézeti tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok, rendeletek és előírások, állásfoglalások az irányadók.

- (3) Ezen ÁSZF (Üzletszabályzat) rendelkezéseit a Lakás-takarékpénztárral 2006. 07. 01-től kötött, a más lakás-takarékpénztártól átvett, továbbá a 31. § (3) bek. esetén az előbbi időpontot megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződésekre és az azok alapján kötött áthidaló- és lakás-kölcsön szerződésekre kell alkalmazni.

### 37. § Záró rendelkezések

- (1) A szerződő felek vállalják, hogy személyes, telefonos és írásban történő kapcsolattartásuk során betartják az elfogadott társadalmi és viselkedési normákat. Harmadik féllel való kommunikációban egymás jó hírét megőrzik, tartózkodnak külön meg nem alapozott, dokumentumokkal nem bizonyítható állítások megtételétől. Ennek be nem tartása esetén a sértett fél jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.
- (2) A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a szerződésen túl, az 1959. évi IV. törvény (Ptk.), az 1996. évi CXII. törvény (Hpt.), az 1996. évi

Tevékenységi engedély száma: 255/1997. számú ÁPTF-határozat

Tevékenységi engedély kelte: 1997. május 15.

Jelen ÁSZF-et jóváhagyó határozat száma: \_\_\_/2006. számú PSZÁF határozat

Jelen ÁSZF-et jóváhagyó határozat kelte: 2006. \_\_\_\_\_.

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

## 1. sz. melléklet

### Az értékszám meghatározása (1.§ (5) bek.)

#### 1. Az értékszám meghatározása az értékesített módozatok esetében:

Az értékszám az értékelési fordulónapig jóváírt és jóvá nem írt, de megszolgált kamatösszeg és a szerződéses összeg ezredrésének hányadosa, szorozva a módozati szorzóval, három tizedesjegy pontossággal.

Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete: 
$$ÉSZ = \frac{KÖ \times MSZ}{SZÖ / 1000}$$

#### Rövidítések:

ÉSZ értékszám  
KÖ az értékelési napig megszolgált kamatösszeg  
MSZ módozati szorzó  
SZÖ szerződéses összeg

#### 2. Korrigált értékszám:

A korrigált értékszám a Lakás-takarékpénztár által kezelt (korábban és jelenleg értékesített, továbbá a más Lakás-takarékpénztártól átvett) összes módozat esetében biztosítja, hogy a kiutalás szempontjából a különféle módozati szerződések azonos feltételek mellett legyenek értékelhetők.

2.1. A korrigált értékszám számítása a 6. sz. melléklet szerinti módozatok esetén korrigált értékszám = értékszám \* 62 / 50

2.2. A korrigált értékszám számítása a 7. sz. és 8. sz. melléklet szerinti módozatok esetén korrigált értékszám = értékszám \* 62 / 23

2.3. A korrigált értékszám a 9. sz. és 10. sz. melléklet szerinti módozatok esetén megegyezik a számított értékszámmal.

## 2. sz. melléklet

### A 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben meghatározott díjak; a forgalmazott módozatok EBKM- és hozam-értékei

#### A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jogszabályban meghatározott díjai

Díj megnevezése	Mértéke
<b>Megtakarítási szakasz</b>	
Számlanyitási díj	A szerződéses összegnek az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a
Számlavezetési díj	1.800 Ft / megtakarítási év, megtakarítási évenkénti utólagos terheléssel. Nem teljes megtakarítási év esetén időarányos díj fizetendő. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.
Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelésénél	Az emelés mértékének az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a
Módosítási díj: Szerződéses összeg csökkentése	2.000 Ft
Módosítási díj: Szerződéses összeg emelése	2.000 Ft
Módosítási díj: Szerződésösszevonás	2.000 Ft
Módosítási díj: Szerződésmegosztás	2.000 Ft
Betétbefizetés szüneteltetése	2.000 Ft
<b>Hitelszakasz</b>	
Kezelési költség	Az egyes hitelek első napján fennálló hiteltartozásnak az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a

Az itt fel nem sorolt egyéb szolgáltatások utáni díjakat a Lakás-takarékpénztár mindenkor érvényes Díjtáblázata tartalmazza.

### A forgalmazott módozatok EBKM- és hozam-értékei

Módozat	Gyors	Rövid	Normál	Hosszú
Módozat jele	3*1	3*2	3*3	3*4
EBKM	-1,44% - 1,83%	-1,45% - 1,87%	-1,36% - 1,95%	-1,19% - 2,27%
Hozam	9,88% - 13,40%	9,02% - 12,58%	8,26% - 11,76%	4,83% - 8,31%

  

Módozat	Gyors	Normál	Hosszú
Módozat jele	4*1	4*2	4*3
EBKM	-4,33% - -0,40%	-4,04% - -0,21%	-3,72% - 0,23%
Hozam	6,64% - 10,87%	5,67% - 9,73%	2,26% - 6,20%

  

Módozat	Gyors	Rövid	Normál	Hosszú
Módozat jele	3*6	3*7	3*8	3*9
EBKM	-0,44% - 3,00%	-0,50% - 3,00%	-0,49% - 3,00%	-0,64% - 3,00%
Hozam	11,16% - 14,91%	10,23% - 14,03%	9,36% - 13,08%	5,51% - 9,20%

  

Módozat	Gyors	Normál	Hosszú
Módozat jele	4*6	4*7	4*8
EBKM	-3,18% - 1,00%	-3,07% - 1,00%	-3,16% - 1,00%
Hozam	8,11% - 12,67%	6,91% - 11,26%	2,94% - 7,14%

Az EBKM a módozat szerinti havi megtakarítás összegeinek cash-flowjára számolt belső megtérülési ráta.  
A hozam a módozat szerinti havi megtakarítás és állami támogatás összegeinek cash-flowjára számolt belső megtérülési ráta.  
A számítások során a módozat szerinti számlanyitási díj, továbbá a számlavezetési díj lehetséges összegei is figyelembevételre kerültek.

### 3. sz. melléklet

#### A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2003.04.01-től értékesített módozatainak jellemzői

(A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250.000 Ft.)

Módozatok	321. Gyors futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	322. Rövid futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	323. Normál futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	324. Hosszú futamidejű, egységesen 30% állami támogatás
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft-onként			
Minimális szerz. összeg	300.000 Ft	400.000 Ft	500.000 Ft	600.000 Ft
Maximális szerződéses összeg (Társasházak és lakásszövetkezetek esetén lásd 5. sz. melléklet!)	2.460.000 Ft	2.770.000 Ft	3.030.000 Ft	5.260.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 % - a			
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8,1 ‰	7,2 ‰	6,6 ‰	3,8 ‰
Betéti kamat	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00%
Betételhelyezés gyakorisága	havi			
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor			
Kiutalás	Havonta, a hónapok utolsó napján			
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig év / hónap	4 / 0	4 / 4	4 / 9	7 / 9
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei				
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	50,53%	50,87%	50,53%	50,41%
Min. értékszám:	62,159	62,250	62,004	62,128
Min. megtakarítási idő:	48 hónap	52 hónap	57 hónap	93 hónap
Értékelési fordulónap	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése A kiutalást megelőző harmadik hónap utolsó napja			
Értékszám	a megtakarítások megszolgált kamata x módozati szorzó a szerződéses összeg ezred része			
Módozati szorzó	2,14	2,03	1,82	1,13
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg - teljes megtakarítás			
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 1%-a, amely a lakáshitel tartozást növeli			
Hitelkamat	Évi 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta			
Kölcsöndíj mutató	7,24%	7,24%	7,24%	7,24%
Törlesztési részlet (a szerződéses összeg arányában)	9,2 ‰	9,5 ‰	8,6 ‰	6,4 ‰
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap			
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 0	5 / 1	5 / 7	8 / 4
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) év / hónap	4 / 3	4 / 7	5 / 0	8 / 0
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,91	0,91	0,91	0,91



### 3. sz. melléklet

#### B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2004.07.01-től értékesített módozatainak jellemzői

(Az alábbi módozatokat az ÁSZF 5. § (4) bekezdés alapján az ügyfél nem választhatja, kivéve ha azt a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntéssel, esetenként külön meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetőleg szerződések tekintetében lehetővé teszi.

A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250.000 Ft.)

Módozatok	326. Gyors futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	327. Rövid futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	328. Normál futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	329. Hosszú futamidejű, egységesen 30% állami támogatás
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft-onként			
Minimális szerz. összeg	300.000 Ft	400.000 Ft	500.000 Ft	600.000 Ft
Maximális szerződéses összeg (Társasházak és lakásszövetkezetek esetén lásd 5. sz. melléklet!)	2.460.000 Ft	2.770.000 Ft	3.030.000 Ft	5.260.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 0 % - a			
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8,1 ‰	7,2 ‰	6,6 ‰	3,8 ‰
Betéti kamat	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00%
Betételhelyezés gyakorisága	havi			
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor			
Kiutalás	Havonta, a hónapok utolsó napján			
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig év / hónap	4 / 0	4 / 4	4 / 9	7 / 9
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	50,54% 62,298 48 hónap	50,88 % 62,321 52 hónap	50,54 % 62,126 57 hónap	50,42% 62,158 93 hónap
Értékelési fordulónap	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése A kiutalást megelőző harmadik hónap utolsó napja			
Értékszám	a megtakarítások megszültetett kamata x módozati szorzó a szerződéses összeg ezred része			
Módozati szorzó	2,14	2,03	1,82	1,13
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg - teljes megtakarítás			
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 1%-a, amely a lakáshitel tartozást növeli			
Hitelkamat	Évi 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta			
Kölcsöndíj mutató	7,17%	7,17%	7,17%	7,17%
Törlesztési részlet (a szerződéses összeg arányában)	9,2 ‰	9,5 ‰	8,6 ‰	6,4 ‰
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap			
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 0	5 / 0	5 / 7	8 / 4
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) év / hónap	4 / 3	4 / 7	5 / 0	8 / 0
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,91	0,91	0,90	0,90

**4. sz. melléklet**

**A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től értékesített módozatainak jellemzői**

(A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250.000 Ft.)

Módozatok	421. Gyors futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	422. Rövid futamidejű, egységesen 30% állami támogatás	423. Hosszú futamidejű, egységesen 30% állami támogatás
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft-onként		
Minimális szerz. összeg	300.000 Ft	400.000 Ft	600.000 Ft
Maximális szerződéses összeg (Társasházak és lakásszövetkezetek esetén lásd 5. sz. melléklet!)	3.220.000 Ft	3.570.000 Ft	6.250.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 % - a		
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	6,2 ‰	5,6 ‰	3,2 ‰
Betéti kamat	1,00 %	1,00 %	1,00%
Betételhelyezés gyakorisága	havi		
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 1 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor		
Kiutalás	Havonta, a hónapok utolsó napján		
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig év / hó	4 / 1	4 / 8	7 / 11
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei			
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	40,07%	40,33%	40,01%
Min. értékszám:	62,016	62,046	62,037
Min. megtakarítási idő:	49 hónap	56 hónap	95 hónap
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése		
Értékelési fordulónap	A kiutalást megelőző harmadik hónap utolsó napja		
Értékszám	$\frac{\text{a megtakarítások megszolgált kamata} \times \text{módozati szorzó}}{\text{a szerződéses összeg ezred része}}$		
Módozati szorzó	8,16	6,83	4,02
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg - teljes megtakarítás		
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetésekor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 1%-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	Évi 3,9 %, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta		
Kölcsöndíj mutató	5,02%	5,02%	5,02%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	10,6 ‰	8,8 ‰	6,2 ‰
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap		
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 5	6 / 6	10 / 1
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) év / hónap	4 / 4	4 / 11	8 / 2
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,51	0,51	0,52



#### 4. sz. melléklet

##### B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től értékesített módozatainak jellemzői

(Az alábbi módozatokat az ÁSZF 5. § (4) bekezdés alapján az ügyfél nem választhatja, kivéve ha azt a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntéssel, esetenként külön meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetőleg szerződések tekintetében lehetővé teszi.

A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250.000 Ft.)

Módozatok	426. Gyors futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás	427. Rövid futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás	428. Hosszú futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft-onként		
Minimális szerz. összeg	300.000 Ft	400.000 Ft	600.000 Ft
Maximális szerződéses összeg (Társasházak és lakásszövetkezetek esetén lásd 5. sz. melléklet!)	3.220.000 Ft	3.570.000 Ft	6.250.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 0 % - a		
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	6,2 ‰	5,6 ‰	3,2 ‰
Betéti kamat	1,00 %	1,00 %	1,00%
Betételhelyezés gyakorisága	havi		
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 1 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor		
Kiutalás	Havonta, a hónapok utolsó napján		
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapig év / hó	4 / 1	4 / 8	7 / 11
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei			
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	40,07%	40,33%	40,01%
Min. értékszám:	62,016	62,046	62,037
Min. megtakarítási idő:	49 hónap	56 hónap	95 hónap
Értékelési fordulónap	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése A kiutalást megelőző harmadik hónap utolsó napja		
Értékszám	a megtakarítások megszolgált kamata x módozati szorzó a szerződéses összeg ezred része		
Módozati szorzó	8,16	6,83	4,02
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg - teljes megtakarítás		
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 1%-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	Évi 3,9 %, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta		
Kölcsöndíj mutató	4,97%	4,97%	4,97%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	10,6 ‰	8,8 ‰	6,2 ‰
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap		
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 5	6 / 6	10 / 1
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) év / hónap	4 / 4	4 / 11	8 / 2
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,50	0,50	0,51



**5. sz. melléklet****Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében**

A Törvény lakásszövetkezet és társasház szerződők részére a lakásszám függvényében magasabb összegű állami támogatás elérésére ad lehetőséget. A magasabb összegű állami támogatás alapján az egyes módzatokhoz tartozó maximális szerződéses összeg az alábbiak szerint alakul (viszonyítással a természetes személyek által kötött szerződésekre érvényes maximális szerződéses összeget is feltüntettük):

		Módozat			
		Gyors (3*1 ill. 3*6 módozat)	Rövid (3*2 ill. 3*7 módozat)	Normál (3*3 ill. 3*8 módozat)	Hosszú (3*4 ill. 3*9 módozat)
Természetes személy (32* módozatok)		2 460 000 Ft	2 770 000 Ft	3 030 000 Ft	5 260 000 Ft
Társasház, lakásszövetkezet	Lakások száma				
33* módozatok	2-4	3 700 000 Ft	4 160 000 Ft	4 540 000 Ft	7 890 000 Ft
34* módozatok	5-30	4 930 000 Ft	5 550 000 Ft	6 060 000 Ft	10 520 000 Ft
35* módozatok	31-60	6 170 000 Ft	6 940 000 Ft	7 570 000 Ft	13 150 000 Ft
36* módozatok	61-120	7 400 000 Ft	8 330 000 Ft	9 090 000 Ft	15 780 000 Ft
37* módozatok	121-180	8 640 000 Ft	9 720 000 Ft	10 600 000 Ft	18 420 000 Ft
38* módozatok	181-240	9 870 000 Ft	11 110 000 Ft	12 120 000 Ft	21 050 000 Ft
39* módozatok	240-nél több	11 110 000 Ft	12 500 000 Ft	13 630 000 Ft	23 680 000 Ft

A jelen melléklet szerinti 37\*, 38\* és 39\* számú módzatokra csak a 2006. január 01. után kötött lakás-előtakarékossági szerződés módosítható.

		Módozat		
		Gyors (4*1 ill. 4*6 módozat)	Normál (4*2 ill. 4*7 módozat)	Hosszú (4*3 ill. 4*8 módozat)
Természetes személy (42* módozatok)		3 220 000 Ft	3 570 000 Ft	6 250 000 Ft
Társasház, lakásszövetkezet	Lakások száma			
43* módozatok	2-4	4 830 000 Ft	5 350 000 Ft	9 370 000 Ft
44* módozatok	5-30	6 450 000 Ft	7 140 000 Ft	12 500 000 Ft
45* módozatok	31-60	8 060 000 Ft	8 920 000 Ft	15 620 000 Ft
46* módozatok	61-120	9 670 000 Ft	10 710 000 Ft	18 750 000 Ft
47* módozatok	121-180	11 290 000 Ft	12 500 000 Ft	21 870 000 Ft
48* módozatok	181-240	12 900 000 Ft	14 280 000 Ft	25 000 000 Ft
49* módozatok	240-nél több	14 510 000 Ft	16 070 000 Ft	28 120 000 Ft

## 6. sz. melléklet

**Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány  
lakás-előtakarékossági szerződéseinek módozati jellemzői**

OTTHON Lakástakarék módozatainak jellemzői ( állami támogatásos modellek )			
Módozatok	101. Rövid	102. Közép	103. Hosszú
Szerződéses összeg (SZÖ)	10.000 Ft egész számú többszöröse		
- minimuma	100.000 Ft		
- maximuma	1.380.000 Ft	2.080.000 Ft	2.770.000 Ft
A havi rendszeres megtakarítás nagysága (SZÖ ezrelékében)	7,2 ‰	4,8 ‰	3,6 ‰
Állami támogatás	A megtakarítási év alatt befizetett megtakarítások 30%-a, de megtakarítási évente legfeljebb 36.000 Ft		
Értékeléshez szükséges minimális előtakarékosági idő	52 hó	76 hó	*98 hó
Kiutaláshoz szükséges minimális előtakarékosági idő	55 hó	79 hó	101 hó
Minimális megtakarítási hányad értékelési fordulónapon	50,89 %	51,40 %	50,75 %
Minimális megtakarítási hányad kiutaláskor	52,14 %	52,36 %	51,71 %
Betéti kamat	évi fix 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Értékelési fordulónap	minden hónap első napja		
Módozati szorzó	3,2404406999	2,1965952773	1,7190185966
Értékszám számítás képlete (7 tizedesjegy pontossággal)	$\frac{\text{Összes kamat} \times \text{módozati szorzó} \times 500}{\text{Szerződéses összeg}}$		
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimális megtakarítási idő: az adott módozatra megadott minimális előtakarékosági idő</li> <li>- Minimális megtakarítási hányad: az adott módozatra megadott minimális megtakarítási hányad</li> <li>- Minimális értékszám: 50,0000000</li> <li>- Nyilatkozattétel: a folyósítás megfelelő időben történő igénylése</li> </ul>		
Kiutalás napja	az értékelési fordulónapot követő negyedik hónap első napja		
Lakáskölcsön összege	Szerződéses összeg mínusz a kiutalási napon fennálló megtakarítási egyenleg		
A havi törlesztési részlet nagysága (SZÖ ezrelékében)	9,1 ‰	6,9 ‰	6,0 ‰
Utolsó törlesztő részlet (SZÖ ezrelékében)	2,1 ‰	0,5 ‰	3,5 ‰
Maximális hitel futamidő	63 hó	88 hó	107 hó
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 0,8 %-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	évi fix 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Törlesztés kezdete	Kifizetést követő hónap első napja		
Kölcsöndíj mutató	6,87 %		
Egyéni teljesítmény mutató	0,905	0,908	0,906
**Kamatprémium	0 %	0 %	10 %

\* az utolsó 2 hónapban nincs ügyfél befizetés

\*\* Kamatprémium: az értékelési fordulónapig összegyűlt kamatok 10 %-a, csak a kiutaláskor jóváírva, amely hitelfelvétel esetén nem jár.

OTTHON Lakástakarék módozatainak jellemzői (állami támogatás nélküli modellek)			
Módozatok	151. Rövid	152. Közép	153. Hosszú
Szerződéses összeg (SZÖ)	10.000 Ft egész számú többszöröse		
- Minimuma	100.000 Ft		
- Maximuma	8.620.000 Ft	12.920.000 Ft	17.230.000 Ft
A havi rendszeres megtakarítás nagysága (SZÖ ezrelékében)	9,0‰	6,0‰	4,6‰
Értékeléshez szükséges minimális előtakarékosági idő	52 hó	76 hó	98 hó
Kiutaláshoz szükséges minimális előtakarékosági idő	55 hó	79 hó	101 hó
Minimális megtakarítási hányad értékelési fordulónapon	50,00 %	50,22 %	51,05 %
Minimális megtakarítási hányad kiutaláskor	50,37 %	50,59 %	51,43 %
Betéti kamat	évi fix 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Értékelési fordulónap	minden hónap első napja		
Módozati szorzó	3,2404406999	2,1965952773	1,7190185966
Értékszám számítás képlete (7 tizedesjegy pontossággal)	$\frac{\text{Összes kamat} \times \text{módozati szorzó} \times 500}{\text{Szerződéses összeg}}$		
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimális megtakarítási idő: az adott módozatra megadott minimális előtakarékosági idő</li> <li>- Minimális megtakarítási hányad: az adott módozatra megadott minimális megtakarítási hányad</li> <li>- Minimális értékszám: 50,0000000</li> <li>- Nyilatkozattétel: a folyósítás megfelelő időben történő igénylése</li> </ul>		
Kiutalás napja	az értékelési fordulónapot követő negyedik hónap első napja		
Lakáskölcsön összege	szerződéses összeg mínusz a kiutalási napon fennálló megtakarítási egyenleg		
A havi törlesztési részlet nagysága (SZÖ ezrelékében)	9,5‰	7,3‰	6,0‰
Utolsó törlesztő részlet (SZÖ ezrelékében)	7,0‰	6,5‰	2,7‰
Maximális hitel futamidő	62 hó	85 hó	108 hó
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 0,8 %-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	évi fix 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Törlesztés kezdete	kifizetést követő hónap első napja		
Kölcsöndíj mutató	6,87 %		
Egyéni teljesítmény mutató	0,906	0,910	0,915



OTTHON Lakás-takarékpénztár			
Akció keretében meghirdetett módozatok jellemzői			
Állami támogatásos, 50 %-os számlanyitási díj kedvezményű módozatok			
Módozatok	104. Rövid	105. Közép	106. Hosszú
Szerződéses összeg (SZŐ)	10.000 Ft egész számú többszöröse		
- minimuma	100.000 Ft		
- maximuma	1.380.000 Ft	2.080.000 Ft	2.770.000 Ft
A havi rendszeres megtakarítás nagysága (SZŐ ezrelékében)	7,2‰	4,8‰	3,6‰
Állami támogatás	A megtakarítási év alatt befizetett megtakarítások 30%-a, de megtakarítási évente legfeljebb 36.000 Ft		
Értékeléshez szükséges minimális előtakarékosági idő	52 hó	76 hó	*98 hó
Kiutaláshoz szükséges minimális előtakarékosági idő	55 hó	79 hó	101 hó
Minimális megtakarítási hányad értékelési fordulónapon	50,89 %	51,40 %	50,75 %
Minimális megtakarítási hányad kiutaláskor	52,14 %	52,36 %	51,71 %
Betéti kamat	évi fix 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Értékelési fordulónap	minden hónap első napja		
Módozati szorzó	3,2404406999	2,1965952773	1,7190185966
Értékszám számítás képlete (7 tizedesjegy pontossággal)	$\frac{\text{Összes kamat} \times \text{módozati szorzó} \times 500}{\text{Szerződéses összeg}}$		
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimális megtakarítási idő: az adott módozatra megadott minimális előtakarékosági idő</li> <li>- Minimális megtakarítási hányad: az adott módozatra megadott minimális megtakarítási hányad</li> <li>- Minimális értékszám: 50,0000000</li> <li>- Nyilatkozattétel: a folyósítás megfelelő időben történő igénylése</li> </ul>		
Kiutalás napja	az értékelési fordulónapot követő negyedik hónap első napja		
Lakáskölcsön összege	Szerződéses összeg mínusz a kiutalási napon fennálló megtakarítási egyenleg		
A havi törlesztési részlet nagysága (SZŐ ezrelékében)	9,2‰	7,0‰	6,1‰
Utolsó törlesztő részlet (SZŐ ezrelékében)	3,9‰	3,3‰	1,4‰
Maximális hitel futamidő	62 hó	86 hó	105 hó
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 0,8 %-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	évi fix 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Törlesztés kezdete	Kifizetést követő hónap első napja		
Kölcsöndíj mutató	6,83 %		
Egyéni teljesítmény mutató	0,913	0,923	0,925
**Kamatprémium	0 %	0 %	10 %
* az utolsó 2 hónapban nincs ügyfél befizetés			
**Kamatprémium: az értékelési fordulónapig összegyűlt kamatok 10 %-a, csak a kiutaláskor jóváírva, amely hitelfelvétel esetén nem jár.			

<b>OTTHON Lakás-takarékpénztár</b> <b>Akció keretében meghirdetett módozatok jellemzői</b> <b>Állami támogatás nélküli, 50 %-os számlanyitási díj kedvezményű módozatok</b>			
Módozatok	154. Rövid	155. Közép	156. Hosszú
Szerződéses összeg (SZÖ)	10.000 Ft egész számú többszöröse		
- Minímuma	100.000 Ft		
- Maxímuma	8.620.000 Ft	12.920.000 Ft	17.230.000 Ft
A havi rendszeres megtakarítás nagysága (SZÖ ezrelékében)	9,0‰	6,0‰	4,6‰
Értékeléshez szükséges minimális előtakarékosági idő	52 hó	76 hó	98 hó
Kiutaláshoz szükséges minimális előtakarékosági idő	55 hó	79 hó	101 hó
Minimális megtakarítási hányad értékelési fordulónapon	50,00 %	50,22 %	51,05 %
Minimális megtakarítási hányad kiutaláskor	50,37 %	50,59 %	51,44 %
Betéti kamat	évi fix 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Értékelési fordulónap	Minden hónap első napja		
Módozati szorzó	3,2404406999	2,1965952773	1,7190185966
Értékszám számítás képlete (7 tizedesjegy pontossággal)	$\frac{\text{Összes kamat} \times \text{módozati szorzó} \times 500}{\text{Szerződéses összeg}}$		
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimális megtakarítási idő: az adott módozatra megadott minimális előtakarékosági idő</li> <li>- Minimális megtakarítási hányad: az adott módozatra megadott minimális megtakarítási hányad</li> <li>- Minimális értékszám: 50,0000000</li> <li>- Nyilatkozattétel: a folyósítás megfelelő időben történő igénylése</li> </ul>		
Kiutalás napja	az értékelési fordulónapot követő negyedik hónap első napja		
Lakáskölcsön összege	szerződéses összeg mínusz a kiutalási napon fennálló megtakarítási egyenleg		
A havi törlesztési részlet nagysága (SZÖ ezrelékében)	9,6‰	7,4‰	6,3‰
Utolsó törlesztő részlet (SZÖ ezrelékében)	9,3‰	3,2‰	3,8‰
Maximális hitel futamidő	61 hó	84 hó	101 hó
Kezelési költség	az első hitelévben a hitelből történő kifizetéskor fennálló hiteltartozás, a további hitelévekben a hitelév elején fennálló hitelegyenleg 0,8 %-a, amely a lakáshitel tartozást növeli		
Hitelkamat	évi fix 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Törlesztés kezdete	Kifizetést követő hónap első napja		
Kölcsöndíj mutató	6,83 %		
Egyéni teljesítmény mutató	0,914	0,922	0,977

**7. sz. melléklet**

**A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt.  
1997.05.15-1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői**

**1. Valamennyi módozat esetén egységes jellemzők:**

Szerződéses összeg	10.000 Ft egész számú többszöröse, minimális összege 100.000 Ft, maximális összege 20.000.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 %-a
Betéti kamat (névleges)	3% évente, napi kamatszámítással
Tényleges betéti kamat (havi kamatszámítás miatt)	3,04%
Állami támogatás megtakarítási évenként	Az első megtakarítási év alatt befizetett megtakarítások 40%-a, a további években 30%-a, de legfeljebb 36.000 Ft
Hitelkamat (névleges)	6% évente, napi kamatszámítással
Tényleges hitelkamat (havi kamatszámítás miatt)	6,17%
Hitel- és betéti kamatok számítása	a naptári hónapok utolsó napján
Értékelési fordulónap	a naptári hónapok utolsó napja, évente 12 alkalommal
A megtakarítási hányad minimuma	a szerződéses összeg 50%-a
A kiutalás napja	az értékelési fordulónapot követő 3. hónap utolsó napja
A lakáskölcsön összege=	(szerződéses összeg) - (a kiutalás napján fennálló tényleges megtakarítási hányad)
Kölcsön kezelési költség	a hitelév első napján fennálló tartozás 1%-a, először a második hitelévben esedékes
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő hónap
Az értékszám növekménye (n) az i-edik fordulónapon	$n = (\text{fordulónapi egyenleg} / \text{szerződéses összeg}) * (\text{módozati szorzó})$
Az értékszám kiszámítása az i-edik fordulónapon	$\text{ÉSz}(i) = \text{ÉSz}(i-1) + n$
Minimális értékszám	23,000

**2. Módozatonként eltérő jellemzők:**

Módozat jele:	01	02	03	04	05
A havi, rendszeres megtakarítás nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	7,7	6,0	4,9	4,2	3,6
Megtakarítási időszak minimális hossza a kiutalásig (hónap)	51	51	51	51	51
Módozati szorzó	1,88	1,53	1,28	1,12	0,98
Törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	8,1	7,4	6,8	6,3	5,9
Kölcsöndíj mutató (%)	7,06	7,09	7,11	7,12	7,13

## 8. sz. melléklet

### A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01-2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

#### 1. Valamennyi módozat esetén egységes jellemzők:

Szerződéses összeg	10.000 Ft egész számú többszöröse
Minimális szerződéses összeg - 1998.01.01. ... 2002.08.31. között kötött szerződések - 2002.09.01. ... 2003.03.31. között kötött szerződések	100.000 Ft  300.000 Ft, kivéve a csoportos szerződéseket, ahol a minimális szerződéses összeghez tartozó havi megtakarítás összege el kell érje az 1000 Ft-ot
Maximális szerződéses összeg	20.000.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 %-a
Betéti kamat (névleges)	3,0% évente, napi kamatszámítással
Tényleges betéti kamat (a havi kamatszámítás miatt)	3,04%
Állami támogatás megtakarítási évenként	A megtakarítási év alatt befizetett megtakarítások 30%-a, de legfeljebb 36.000 Ft
Lakáshitelkamat (névleges)	6% évente, napi kamatszámítással
Tényleges hitelkamat (a havi tőkésítés miatt)	6,17%
Hitel- és betéti kamatok számítása	A naptári hónapok utolsó napján
Értékelési fordulónap	a naptári hónapok utolsó napja, évente 12 alkalommal
A kiutalási időpont	az értékelési fordulónapot követő 3. hónap utolsó napja
A lakáskölcsön összege =	(szerződéses összeg) - (teljes megtakarítás)
Kölcsön kezelési költség	a hitelév első napján fennálló tartozás 1%-a, a második hitelévtől évente egyszer
A törlesztés kezdete	a hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap
Az értékszám növekménye (n) az i-edik fordulónapon	$n = (\text{fordulónapi egyenleg} / \text{szerződéses összeg}) * (\text{módozati szorzó})$
Az értékszám kiszámítása az i-edik fordulónapon	$\text{ÉSz}(i) = \text{ÉSz}(i-1) + n$
Minimális értékszám a kiutaláskor	23,000

#### 2. Módozatonként eltérő jellemzők:

Módozat jele:	11	12	13	14	15	16	17
A havi, rendszeres megtakarítás nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	8,1	7,7	7,1	6,6	5,8	5,0	3,6
Megtakarítási időszak minimális hossza a kiutalásig (hónap)	51	53	55	60	65	77	101
Módozati szorzó	1,95	1,88	1,88	1,66	1,59	1,27	0,98
A megtakarítási hányad minimuma a kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapon a szerződéses összeg %-ában	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	8,7	8,6	9,3	8,1	8,5	6,7	6,1
Kölcsöndíj mutató (%)	7,05	7,06	7,05	7,07	7,07	7,11	7,13
EBKM	3,13	3,13	3,13	3,12	3,11	3,10	3,09



**A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt.  
1997.05.01 és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői**

Módozatok	201. Rövid futamidejű, az első évben 40 %-os, a következő években 30 %-os áll. támogatás	202. Normál futamidejű, az első évben 40 %-os, a következő években 30 %-os áll. támogatás	203. Hosszú futamidejű, az első évben 40 %-os, a következő években 30 %-os áll. támogatás	204. Max. áll. támogatás kihasználására vonatkozó, rövid futamidejű módozat
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft-onként, min. 100.000 Ft			1.140.000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 % - a			
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8,0 ‰	5,5 ‰	4,0 ‰	1.év havi 7.500 Ft 2. évtől: havi 10.000 Ft
Betételhelyezés gyakorisága	havi			
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor			
Maximális állami támogatás megtakarítási évenként	36.000 Ft			
Kiutalás	a hónapok utolsó napján			
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	Minimális megtakarítási idő: 45 hónap minimális megtakarított összeg : a szerződéses összeg 50 % - a minimális értékszám : 62 nyilatkozattétel kérése : a folyósítás megfelelő időben történő igénylése			
Értékelési fordulónap	A folyósítást megelőző harmadik hónap utolsó napja			
Értékszám	$\frac{\text{a megtakarításokra fizetett kamat} \times \text{módozati szorzó} \times \text{teljesítményszorzó}}{\text{a szerződéses összeg ezerre kerekítve}}$			
Módozati szorzó	2,10	1,35	1,00	2,10
Teljesítményszorzó (legalább 1, legfeljebb 2)	Megtakarítás / minimális megtakarítási összeg			
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg – teljes megtakarítás, kifizetés 100 %-ban			
Kezelési költség	Az egyes hitelévek elején fennálló hiteltartozás 0,5 %-a, ami a lakáshitelhez kerül hozzáadásra			
Hitelfolyósítási díj	nincs			
Hitelkamat	Évi 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente			
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	8,5 ‰	6 ‰	5,2 ‰	8,5 ‰
A törlesztés kezdete	A kifizetés után 1 hónappal			
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 10	9 / 1	11 / 2	5 / 10
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) év / hónap	4 / 3	6 / 1	8 / 0	4 / 3
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,90	0,90	0,92	0,94

## 10. sz. melléklet

**A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Zrt.  
1998.01.01 és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői**

Módozatok	205. Rövid futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás	206. Normál futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás	207. Hosszú futamidejű, egységesen 30 % áll. támogatás
Szerződéses összeg	Kerek 10.000 Ft- onként, min. 100.000 Ft		
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 % - a		
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában )	8,0 ‰	5,5 ‰	4,0 ‰
A megtakarított összegre fizetett kamat	évi 3 %, napi kamatozás, kamattőkésítésre évente kerül sor		
Maximális állami támogatás megtakarítási évenként	36.000 Ft		
Kiutalás	a hónap utolsó napján		
A rendszeres megtakarító megtakarítási ideje a fordulónapig (év / hó)	4 / 1	5 / 11	7 / 10
A kiutalás értékelési fordulónapon vizsgált feltételei	minimális megtakarított összeg : a szerződéses összeg 50 % - a minimális értékszám : 62 nyilatkozattétel kérése : a folyósítás megfelelő időben történő igénylése		
Értékelési fordulónap	a kiutalást megelőző harmadik hónap utolsó napja		
Értékszám	$\frac{\text{a megtakarításokra fizetett kamat} \times \text{módozati szorzó} \times \text{teljesítményszorzó}}{\text{a szerződéses összeg ezred része}}$		
Módozati szorzó	2,10	1,35	1,00
Teljesítményszorzó legalább 1, legfeljebb 2	$\frac{\text{Megtakarítás}}{\text{min. megtakarítási összeg}}$		
Lakáskölcsön	Szerződéses összeg - megtakarított összeg, kifizetés 100 % - ban		
Hitelfolyósítási díj	Nincs		
Kezelési költség	az egyes hitelévek elején fennálló hitelegyenleg 0,5 %-a, ami a lakáshitelhez kerül hozzáadásra		
Hitelkamat	évi 6 %, napi kamatozás, kamattőkésítés évente		
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	8,5 ‰	6 ‰	5,2 ‰
A törlesztés kezdete	a kifizetés után 1 hónappal		
Max. törlesztési idő év / hónap	5 / 10	9 / 1	11 / 2
A rendszeres megtakarító megtakarítási ideje (a kiutalásig ) év / hónap	4 / 4	6 / 2	8 / 1
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében	0,93	0,91	0,93

