

**ZÁLOGKÖTELEZETI TÁJÉKOZTATÓ**

HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Ügynök a(z) által TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-től igényelt jelzáloghitel biztosítására szolgáló zálogjog zálogkötelezettje részére a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 1.§ (5) bekezdése, valamint a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014 (XII.31.) NGM rendelet 8.§-a alapján az alábbi tájékoztatást nyújtja:

<b>A hitel típusa:</b>	03/1. TakaréK Ötös Otthon Lakáshitel - ingatlancélra
<b>A hitelező neve (cégneve) és levelezési címe:</b>	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. 1908 Budapest
<b>A hitelközvetítő neve (cégneve) és levelezési címe:</b>	Minta Gizella EV. 1111 Budapest Egy u. 1.
<b>A hitel teljes összege:</b>	20 000 000 Ft

**A hitel lehívásának feltételei:**

- A Bank a kölcsön összegét (beleértve a költségvetési támogatásokat) az egyedi Ügyfélszerződés - illetőleg a megfelelő Biztosítékra (önálló zálogjog) vonatkozó szerződések - az előírt alakításoknak megfelelő formában történt aláírását követően, abban az esetben folyósítja, amennyiben a Kölcsönszerződés hatályba lépett, és a Kölcsönszerződésben előírt Előfeltételek a Bank által előírt formában és tartalommal maradéktalanul teljesültek. A kölcsön folyósítása az utolsó Előfeltétel teljesülésének a Bank részére történő igazolását követő öt, minősített fogyasztóbarát hitel esetén kettő banki munkanapon belül, illetve az Adós által megjelölt banki munkanapon történik.
- A kölcsön folyósításának valamennyi Lakossági Kölcsön esetében feltétele, hogy az Adós a Banknál lakossági bankszámlával vagy Hiteltörlesztési számlával rendelkezzen, továbbá a Kölcsönszerződés alapján a Folyósítás Napjáig esedékessé váló díjakat és költségeket a Bank részére maradéktalanul megfizesse. Amennyiben az Adós saját erő (önerő vagy önrész) megfizetésére is köteles, úgy az Adós azt a kölcsön folyósítását, illetőleg a kölcsönösszeg kifizetését megelőzően köteles maradéktalanul megfizetni és ennek megtörténtét a Bank felé igazolni.
- A folyósítás az egyedi Ügyfélszerződésben meghatározott időpontban vagy időszak alatt, egy összegben vagy részletekben történik. Amennyiben a Folyósítás Napja vagy a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti- vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt megelőző munkanap.
- A Bank a kölcsönt az Adós személyes jelenlétében, vagy az Adós (a Bank saját, egyoldalú döntése szerint közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített) meghatalmazottja részére a bankfiók pénztárában, készpénz kifizetéssel, vagy az Adós, illetőleg az Adós által megjelölt személy Banknál vezetett lakossági bankszámlájára történő jóváírással, illetőleg - amennyiben a hitelcél a kölcsön összegének harmadik személy részére történő kifizetése révén valósul meg - a kölcsön összegének az Adós nevére megnyitott, elkülönített és zárolt számlán történő jóváírásával folyósítja. A kölcsönfolyósítás módja a Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

Ha a kölcsön folyósításának valamennyi Előfeltétele legkésőbb a Kölcsönszerződésben meghatározott időpontig - amennyiben ezen időpont munkaszüneti- vagy bankszünnap, az ezt megelőző munkanapig - nem teljesül, e határnapot követően a Bankot a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha több részletben folyósítandó kölcsön esetén a kölcsön további részleteinek folyósításához a Kölcsönszerződésben az adott kölcsönrészhez meghatározott bármely Előfeltétel az ahhoz meghatározott időpontig nem teljesül, úgy e határnapot követően a Bankot a kölcsön mindazon részletének rendelkezésre tartási kötelezettsége nem terheli, amely részlethez rendelt Előfeltételek nem teljesültek. Amennyiben a kölcsön nem kerül folyósításra, úgy a fedezetül felajánlott ingatlanon bejegyzett zálogjog törésre kerül. A zálogjog törésének feltétele, hogy az Adós a Bank részére megtérítse a Kölcsönszerződés megkötésével kapcsolatosan esetlegesen felmerült költségeket.

**A hitel futamideje:** 300 hónap

**A késedelmi kamat és egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik:**

A törlesztőrészek megfizetésének elmulasztása miatt a következő fizetési kötelezettsége keletkezhet az adósnál, amelyek növelik a fennálló tartozás összegét:

- Késedelmi kamat mértéke: ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum
- késedelem miatti felszólító levél, távirat díja: a mindenkori postai díjszabás szerint
- késedelem miatti felszólító levél postázási díja: a mindenkori postai díjszabás szerint
- késedelem miatti felszólító távirat kiküldési díjaként: a mindenkori Magyar Telekom Távközlési Nyrt. díjszabás szerint
- késedelem miatti sms felszólító
- behajtással kapcsolatos személyes megkeresés

**Az előtörlesztéshez való jog, és annak az Fhtv. 24.§-a szerinti esetleges költségei:**

Az Adós, a Kezes, a Zálogkötelezett és a kölcsön biztosítékát nyújtó, vagy annak visszafizetéséért bármilyen személyes vagy dologi kötelezettséget vállaló harmadik fél bármikor jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére. A fentiek szerinti jogosult a Tőketartozást a lejárat előtt részben, vagy teljes egészében előtörlesztheti, amennyiben erre irányuló szándékát a Bank felé írásban jelzi.

A Végtörlesztés szándékának bejelentése önmagában nem minősül a Kölcsönszerződés Adós általi felmondásának. Elő- és végtörlesztés esetén az Adós köteles az Elő- és Végtörlesztés napjáig megszolgált kamatokat és díjakat maradéktalanul megfizetni. A Bank jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségei megtérítésére, az Előtörlesztés díjának mértékét a mindenkori hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza, és amelynek mértéke több tényezőtől függ: - Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik.

- Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt (csoportos hitelfedezeti személybiztosítás, vagyonbiztosítás)
- Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett TakaréK-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézetet a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- Amennyiben a kölcsönt a Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb



az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a

- A Hiteintézet visszavonásig nem számolja fel bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés díját.
- A Hiteintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.

**A fizetés elmulasztásának lehetséges következményei:**

A fizetési kötelezettségek határidőben történő teljesítése elmulasztása elsősorban késedelmi kamatfizetési kötelezettséggel jár, valamint a fenti pontban említett behajtási költségek megtérítésének kötelezettségével, amelyek mind a fennálló tartozást növelik. A fizetés elmulasztása a hitelszerződés felmondásával járhat, amelynek folytán a hitelszerződés biztosítékai, így az Ön ingatlanán alapított zálogjog is érvényesítésre kerül.

**A Zálogfedezet:**

A kölcsön biztosítéka ingatlanon alapított önálló zálogjog. A önálló zálogjog más pénzügyi intézményre jogszabályban meghatározott módon átruházható, az átruházás azonban a zálogkötelezett kötelezettségeit semmilyen módon nem befolyásolja, az továbbra is a Kölcsönszerződéshez kapcsolódik. A zálogul felajánlott ingatlanra a teljes forgalmi értékre fedezetet nyújtó vagyonbiztosítást kell kötni és azt a kölcsön teljes futamideje alatt fenn kell tartani. A Zálogjog érvényesítése során a bejegyzett keretösszeg erejéig a Bankot kielégítési elsőbbség illeti meg. A közokiratba foglalt Zálogszerződés alapján közvetlen végrehajtás kezdeményezhető. A Kölcsönösszeg maradéktalan megfizetése esetén a fedezetül felajánlott ingatlanon bejegyzett zálogjog törlésre kerül.

