

3. melléklet a 2009. évi CLXII. törvényhez

I. Általános tájékoztatás a jelzáloghitelről

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:

1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),

1.2. amennyiben van, a hitelközvetítő neve (cégneve) és címe (székhelye).

2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:

2.1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,

2.2. a jelzáloghitel biztosítékai,

2.3. a hitelező által kínált jelzáloghitel típusai, a rögzített és a változó

kamatozású hitelek közötti különbségek rövid ismertetésével beleértve a fogyasztót érintő hatásokat,

2.4. a kamatozás típusai: rögzített, változó és ezek kombinációi,

2.5. egy tipikus jelzáloghitel fogyasztót terhelő költsége,

2.6. a jelzáloghitelhez kapcsolódó költségek listája, például: adminisztratív, biztosítási, jogi és közvetítói költségek,

2.7. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát,

2.8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,

2.9. szükséges-e a fedezetül szolgáló ingatlan értékelése, ha igen, ki végzi el,

2.10. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,

2.11. adott esetben a hitelbírálat időtartama.

II. Személyes tájékoztatás a jelzáloghitelről

Megnevezés	Leírás
Bevezető szöveg	„Jelen tájékoztató nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlatnak. A tájékoztatóban szereplő adatokat a hitelező jóhiszeműen nyújtja és azon ajánlatát tükrözi, amelyet a rendelkezésre álló információk alapján a jelenlegi piaci feltételek mellett tenne. Az adatok a piaci feltételek változása esetén megváltozhatnak. A tájékoztató nem kötelezi a hitelezőt a hitel jóváhagyására.”
1. Hitelező	
2. A termék leírása	A termék rövid, érthető bemutatása Egyértelművé kell tenni, hogy ingatlanon alapított jelzálogjogról, vagy más általánosan alkalmazott biztosítékról van-e szó. Egyértelművé kell tenni, hogy a kínált hitelnél a tőketartozás megfizetése csak a futamidő végén egy összegben esedékes, vagy a hitel futamideje alatt kamatot és tőkét is törleszt a fogyasztó. Egyértelművé kell tenni, hogy a hitel feltételei függenek-e attól, hogy a fogyasztó mekkora önerővel rendelkezik (pl. a lakás értékének arányában kifejezve). Egyértelműen jelezni kell, hogy a hitelfeltételek függenek-e harmadik fél által vállalt kezességtől.
3. Kamat (feltüntetve a kamat típusát és a rögzített kamatperiódus időtartamát)	Változó kamat esetén annak bemutatása, hogy milyen esetben változhat. Van-e kedvezményes kamatozású időszak és ehhez milyen feltételek, bírságok kapcsolódnak előtörlesztés esetén. Van-e felső és alsó határa a kamatlábnak. Változó kamatláb esetén indexált kamatlábról van-e szó, és ha igen, az indexálás részletei.
4. Teljes hiteldíj mutató	
5. A hitel összege és devizaneme	
6. A futamidő	
7. A törlesztések száma és gyakorisága	
8. Állandó (annuitásos) törlesztés esetén az egyes törlesztőrészek összege	
9. Csak kamattörlesztéses, befektetéssel kombinált hitelek esetén	Türelmi idő biztosítása esetén fel kell tüntetni: a) az egyes kamatfizetések összegét és gyakoriságát (lásd 7. pont), b) a tőketörlesztéshez igénybe vett befektetésbe történő fizetések összege és gyakorisága (lásd 7. pont) Fel kell hívni a fogyasztó figyelmét, ha előfordulhat, hogy a befektetésbe befizetett összeg nem fedezi a kölcsön összegét. Egyértelművé kell tenni, hogy az ajánlat függ-e attól, hogy a fogyasztó elfogadja-e a befektetési formát.

Frissítve: 2019. szeptember 16. 11:52

Hatály: közlönyállapot (2009.XII.30.)

Magyar joganyagok - 2009. évi CLXII. törvény - a fogyasztónak nyújtott hitelről

Megnevezés	Leírás
10. Egyéb egyszeri költségek	<p>Azon egyszeri költségek felsorolása, amelyeket az fogyasztónak meg kell fizetnie a jelzáloghitel felvételéhez.</p> <p>Ha az egyszeri költségek a hitelezők közvetett vagy közvetlen ellenőrzése alá tartoznak, meg kell adni a költségek becsült összegét.</p> <p>Fel kell tüntetni, hogy a költség kifizetése függ-e a hitelbírálat eredményétől.</p> <p>Egyszeri költségek pl.: ügyintézési költségek, jogi díjak, közjegyzői díj, értékbecslés díja.</p> <p>Jelezni kell, ha az ajánlat függ attól, hogy a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásokat a fogyasztó a hitelezőn keresztül veszi-e igénybe.</p>
11. Egyéb rendszeres költségek (amelyeket a 8. pont nem tartalmaz)	<p>E költségek pl.:</p> <ul style="list-style-type: none">- hitelfedezeti biztosítás díja,- tűzkár elleni biztosítás díja,- ingatlan és ingóság biztosításának díja. <p>Jelezni kell, ha az ajánlat függ attól, hogy a kölcsönhöz kapcsolódó szolgáltatásokat a fogyasztó a hitelezőn keresztül veszi-e igénybe.</p>
12. Előtörlesztés	<p>A hitelezőnek jeleznie kell:</p> <ul style="list-style-type: none">- az előtörlesztés lehetőségét és feltételeit,- az előtörlesztéssel kapcsolatos díjakat. <p>Ha nem lehet ebben a szakaszban meghatározni a díjat, jelezni kell, hogy a fogyasztónak meg kell fizetnie a hitelező lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit.</p>
13. Belső panaszkezelés	<p>A kapcsolattartó neve, címe és telefonszáma</p>
14. Törlesztési táblázat	<p>A hitelezőnek biztosítania kell egy szemléltető, összefoglaló törlesztési táblázatot, amely legalább a következőket tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none">- a havi vagy negyedéves törlesztőrészleteket (az adott esetben) az első évre vonatkozóan,- az éves törlesztéseket a kölcsön teljes futamideje alatt. <p>A táblázatban fel kell tüntetni a következő adatokat:</p> <ul style="list-style-type: none">- visszafizetett tőke összege,- a kamat összege,- a fennmaradó tőke összege,- az egyes törlesztőrészletek összege,- a tőke és a kamatok összege. <p>Egyértelműen fel kell tüntetni, hogy a táblázat szemléltetés céljából készült, továbbá fel kell hívni a figyelmet arra, ha az ajánlott hitel kamata változó.</p>
15. Fizetési számla	<p>Egyértelműen fel kell tüntetni, hogy kötelező-e a fogyasztónak a hitelezőnél számlát vezetnie, illetőleg a jövedelmét a hitelezőnél vezetett számlára utaltatnia.</p>