



Általános tájékoztatás a jelzáloghitelről/pénzügyi lízingről
(A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 3. számú melléklete alapján)

- **A hitelezővel kapcsolatos adatok:**
 - a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),
 - amennyiben van, a hitelközvetítő neve (cégneve) és címe (székhelye).

- **A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:**
 - felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,
 - a jelzáloghitel biztosítékai,
 - a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, a rögzített és a változó kamatozású hitelek közötti különbségek rövid ismertetésével beleértve a fogyasztót érintő hatásokat,
 - a kamatozás típusai: rögzített, változó és ezek kombinációi,
 - egy tipikus jelzáloghitel fogyasztót terhelő költsége,
 - a jelzáloghitelhez kapcsolódó költségek listája, például: adminisztratív, biztosítási, jogi és közvetítői költségek,
 - a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát,
 - az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,
 - szükséges-e a fedezetül szolgáló ingatlan értékelése, ha igen, ki végzi el,
 - a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,
 - adott esetben a hitelbírálat időtartama.

II. Személyes tájékoztatás a jelzáloghitelről

- **A hitelező megnevezése**
- **A termék leírása** (a termék rövid, érthető bemutatása az alábbiak kifejtésével)
 - ingatlanon alapított jelzálogjogról, vagy más általánosan alkalmazott biztosítékról van-e szó,
 - 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,
 - a hitel feltételei függenek-e attól, hogy a fogyasztó mekkora önerővel rendelkezik (pl. a lakás értékének arányában kifejezve),
 - a hitelfeltételek függenek-e harmadik fél által vállalt kezességtől.
- **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.
- **Teljes hiteldíj mutató**
- **A hitel összege és devizaneme**
- **A futamidő**
- **A törlesztések száma és gyakorisága**
- **Állandó (annuitásos) törlesztés esetén az egyes törlesztőrészletek összege**
- **Csak kamattörlesztéses, befektetéssel kombinált hitelek esetén:**



Türelmi idő biztosítása esetén fel kell tüntetni:

- az egyes kamatfizetések összegét és gyakoriságát,
- a tőketörlesztéshez igénybe vett befektetésbe történő fizetések összegét és gyakoriságát,

A türelmi idős konstrukciók esetén előfordulhat, hogy a befektetésbe befizetett összeg nem fedezi a kölcsön összegét.

A tájékoztatás során egyértelművé kell tenni, hogy az ajánlat függ-e attól, hogy a fogyasztó elfogadja-e a befektetési formát.

- **Egyéb egyszeri költségek** (azon egyszeri költségek felsorolása, amelyeket az fogyasztónak meg kell fizetnie a jelzáloghitel felvételéhez)
 - Ha az egyszeri költségek a hitelezők közvetett vagy közvetlen ellenőrzése alá tartoznak, meg kell adni a költségek becsült összegét.
 - Fel kell tüntetni, hogy a költség kifizetése függ-e a hitelbírálat eredményétől.
 - Egyszeri költségek pl.: ügyintézési költségek, jogi díjak, közjegyzői díj, értékbecslés díja.
 - Jelezni kell, ha az ajánlat függ attól, hogy a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásokat a fogyasztó a hitelezőn keresztül veszi-e igénybe.
- **Egyéb rendszeres költségek, pl.**
 - hitelfedezeti biztosítás díja,
 - tűzkár elleni biztosítás díja,
 - ingatlan és ingóság biztosításának díja.

Jelezni kell, ha az ajánlat függ attól, hogy a kölcsönhöz kapcsolódó szolgáltatásokat a fogyasztó a hitelezőn keresztül veszi-e igénybe.

- **Előtörlesztés**
 - az előtörlesztés lehetősége és feltételei,
 - az előtörlesztéssel kapcsolatos díjak.

Ha nem lehet ebben a szakaszban meghatározni a díjat, jelezni kell, hogy a fogyasztónak meg kell fizetnie a hitelező lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit.

- **Belső panaszkezelés** (a kapcsolattartó neve, címe és telefonszáma)
- **Törlesztési táblázat** (szemléltető, összefoglaló törlesztési táblázat, amely legalább a következőket tartalmazza)
 - a havi vagy negyedéves törlesztőrészeket (*az adott esetben*) az első évre vonatkozóan,
 - az éves törlesztéseket a kölcsön teljes futamideje alatt,
 - visszafizetett tőke összege,
 - a kamat összege,
 - a fennmaradó tőke összege,
 - az egyes törlesztőrészek összege,
 - a tőke és a kamatok összege.

Külön fel kell hívni a figyelmet arra, ha az ajánlott hitel kamata változó.

- **Fizetési számla**
 - kötelező-e a fogyasztónak a hitelezőnél számlát vezetnie, illetőleg a jövedelmét a hitelezőnél vezetett számlára utaltatnia.