

GERENCSÉR ÉS TÁRSA KFT.

Független Pénzpiaci,

Jelzáloghitel Közvetítői és Hiteltanácsadói Többes Ügynök

ÜZLETSZABÁLYZATA

Bevezető

Jelen Üzletszabályzat a Gerencsér és Társa Kft., mint független közvetítő pénzügyi szolgáltatás közvetítésére irányuló, valamint jelzáloghitel közvetítői és hiteltanácsadói tevékenységének szabályozására jött létre.

A Gerencsér és Társa Kft. a **több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzett közvetítői tevékenységét** a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013.évi CCXXXVII.tv. rendelkezései valamint a hatályos jogszabályok

(pl. a jelzáloghitel nyújtásával, közvetítéssel kapcsolatos eljárásra a hiteltanácsadásra és a foglalkoztatottak szakmai ismereteire vonatkozó szabályokról szóló 462/2015 (XII.29.) Korm. rendelet, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII.tv., a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet, a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016 (XII.21.) NGM rendelet, a befektetési vállalkozások, a pénzforgalmi intézmények, az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények, az utalványkibocsátók, a pénzügyi intézmények és a független pénzügyi szolgáltatás közvetítők panaszkezelésének eljárásával, valamint a panaszkezelési szabályzatával kapcsolatos részletes szabályokról szóló 435/2016. (XII.16.) Korm. rendelet, a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014. (XII.31.) NGM rendelet, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról rendelkező 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet, valamint a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet) alapján végzi.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013.évi CCXXXVII. tv. szerint

- az **ügynöki tevékenység**: pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek;
- **fogyasztó**: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy
- **közvetítői alvállalkozó**: közvetítővel pénzügyi szolgáltatás közvetítése tevékenységi körében megbízási szerződést kötött jogi személy, egyéni cég és egyéni vállalkozó;
- **jelzáloghitel közvetítői tevékenység**: -jelen üzletszabályzatban írtak tekintetében- az ügynöki tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése;
- **közvetítő** -jelen üzletszabályzatban írtak tekintetében- az, aki az e törvényben foglaltaknak megfelelően a pénzügyi szolgáltatás közvetítését ügynöki tevékenységként több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában (a továbbiakban: többes ügynök) véggez.

A Gerencsér és Társa Kft. a többes ügynöki tevékenység tekintetében szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik. A Gerencsér és Társa Kft. köteles az MNB részére a független közvetítói felelősségbiztosítási szerződésének megszűnését bejelenteni és új felelősségbiztosítási szerződésének meglétére vonatkozó fedezetigazolást bemutatni a megszűnést és a megkötést követő 5 munkanapon belül.

A Gerencsér és Társa Kft. az ügynöki tevékenységét a **Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-389/2014. számú, 2014 június 4. napján kelt engedélye** alapján, a jelzáloghitel közvetítói tevékenységét pedig a **Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-212/2017. számú, 2017. március 16. napján kelt engedélye** alapján végzi.

Amennyiben a Gerencsér és Társa Kft. a tevékenysége során közvetítói közreműködőt vesz igénybe, az ő tevékenységére is a jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. Az ügyfél

1.1. Az ügyfél az a nagykorú, cselekvőképes természetes személy, ill. belföldi székhellyel, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akivel/amellyel a Gerencsér és Társa Kft. jelen üzletszabályzatban meghatározott szolgáltatások nyújtására közvetítói szerződést köt.

1.2. Amennyiben az ügyfél a közvetítói szerződés megkötése során nem személyesen jár el, a meghatalmazását teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

2. Az ügyfél tájékoztatása

2.1. A Gerencsér és Társa Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó, **fogyasztónak nem minősülő ügyfél** részére írásban egyértelmű tájékoztatást ad:

- a) a cégnevről, székhelyéről levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé ki áll helyt,
- d) arról, hogy többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából jár el, a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével valamint
- e) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítói díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el.

2.2. A független közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó **fogyasztónak minősülő ügyfél** részére írásban vagy más tartós adathordozón igazolható módon egyértelmű tájékoztatást ad:

- a) a cég nevről, székhelyéről, levelezési címéről, felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért a fogyasztó felé ki áll helyt,
- d) arról, hogy többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából jár el a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével, vagy alkuszaként a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó fogyasztó megbízásából jár el,
- e) arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást,

f) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el,

g) többes többes ügynökként arról, hogy a megbízó pénzügyi intézménytől kap-e közvetítői díjat, és

ga) ha ismert, annak összegéről,

gb) ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni,

h) alkuszként a fogyasztó által fizetendő közvetítői díjról, ha annak megadása másként nem lehetséges a díj kiszámításának módjáról,

i) adott esetben a közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről, valamint

j) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más - pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő - szolgáltatása ellenértékeként díjat számít-e fel.

2.2.1. Pénzügyi intézménytől díjazásban részesülő független közvetítő a fogyasztó kérésére tájékoztatást ad arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hiteleket nyújtó pénzügyi intézmények által fizetendő díjazás mértéke.

2.2.2. A független közvetítő köteles a fogyasztót tájékoztatni arról, hogy jogosult a 2.2.1. pontban írtak szerinti tájékoztatást kérni.

2.2.3. A 2.2.4. pontban meghatározott eset kivételével a független közvetítő - ide nem értve az alkuszt - a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során a fogyasztónak kielégítő mennyiségű, de - ha a piacon hozzáférhető - legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemzi és igazolható módon írásban vagy más tartós adathordozón átadja.

2.2.4. Ha a független közvetítő kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át a fogyasztónak.

2.2.5. A pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a független közvetítő a fogyasztó tájékoztatása alapján felméri a fogyasztó igényeit és szükségleteit, valamint azokat az indokokat, amelyek a független közvetítő által e tevékenységével összefüggésben adott tanácsot alátámasztják.

2.2.6. Az alkusz a pénzügyi szolgáltatás megkötésének elősegítése során feltár és elemez minden olyan lehetséges ajánlatot, amely a fogyasztó céljainak elérésére alkalmas.

2.2.7. A többes ügynök és az alkusz felelős a téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért.

2.3.1. Hiteltanácsadás esetén a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó egyértelműen tájékoztatja a fogyasztót, ha a hitelnyújtással kapcsolatban hiteltanácsadást nyújt.

2.3.1.1. A hiteltanácsadás előtt vagy a hiteltanácsadásra vonatkozó szerződés megkötése előtt a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót:

a) arról, hogy a hiteltanácsadás alapja a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó esetén a megbízó hitelező termékkörére vonatkozó ajánlatok, vagy a fogyasztó céljainak elérésére alkalmas, a piacon hozzáférhető minden lehetséges ajánlat,

b) ha a hiteltanácsadásért díjat számít fel, a fizetendő díj összegéről vagy - ha annak összege a tájékoztatás nyújtásakor még nem határozható meg - a díj kiszámításának közérthető, egyértelmű módjáról.

2.3.1.2. Hiteltanácsadás esetén a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó bekéri a fogyasztótól a személyes körülményeire, pénzügyi helyzetére, céljaira és az általa előnyben részesített feltételekre vonatkozó naprakész információkat. A hiteltanácsadás során a a

hitelközvetítőnek vagy a közvetítői alvállalkozónak a hitelszerződés tervezett futamideje alatt felmerülő esetleges kockázatok tekintetében ésszerű feltételezésekkel kell élnie.

2.3.1.3. Hiteltanácsadás esetén a független hitelközvetítő vagy közvetítői alvállalkozója a fogyasztó céljainak elérésére alkalmas, a piacon hozzáférhető minden lehetséges ajánlatot figyelembe vesz és ebből a 2.2.1.2. pontban meghatározott információk alapján egy vagy több hitelt ajánl a fogyasztó részére.

2.3.1.4. Hiteltanácsadás esetén a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó a fogyasztó igényeinek és körülményeinek mérlegelése alapján az annak megfelelő hiteleket ajánlja. Az ajánlatot papíron vagy más tartós adathordozón kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani.

2.4. A Gerencsér és Társa Kft. a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során az ügyfélnek kielégítő mennyiségű, de - ha a piacon hozzáférhető - legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemzi és átadja. Ha kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át.

2.5. A Gerencsér és Társa Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően az ügyfél tájékoztatása alapján felméri az ügyfél igényeit és szükségleteit, valamint azokat az indokokat, amelyek a közvetítői tevékenységével összefüggésben adott tanácsot alátámasztják.

2.6. A pénzügyi intézmények egymással versengő termékei közül minden esetben az ügyfél jogosult kiválasztani a számára legmegfelelőbbnek ítélt pénzügyi szolgáltatást.

2.7. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció a fogyasztóval:

2.7.1. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció során kerülni kell minden olyan megfogalmazást, amely a hitel elérhetősége vagy költsége tekintetében téves várakozásokat kelthet a fogyasztóban. A kereskedelmi kommunikáció során az információnak könnyen olvashatónak vagy jól hallhatónak kell lennie. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékét feltűnően, a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal minden esetben meg kell adni.

2.7.2. Ha a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - vonatkozó számadatot megjelöl, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően, reprezentatív példával bemutatva meg kell adni a következő adatokat is:

- a) a hitelkamat mértéke és típusa (rögzített hitelkamat, változó hitelkamat vagy mindkettő),
- b) a hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó,
- c) a hitel teljes összege,
- d) a hitel futamideje,
- e) a teljes hiteldíj mutató,

f) termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás készpénzára és az önrész, valamint

g) a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a törlesztőrészlet összege.

2.7.3. Ha a jelzáloghitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - vonatkozó számadatot megjelöl - a 2.6.2. pont a)-e) és g) pontján túl -, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően meg kell adni a következőket is:

- a) a hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó neve,
- b) tájékoztatás arra vonatkozóan, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog,
- c) a törlesztőrészletek száma, valamint

d) devizaalapú hitel esetén figyelmeztetés arra vonatkozóan, hogy az árfolyam változása befolyásolhatja a fogyasztó által fizetendő összeget.

2.7.4. A kereskedelmi kommunikációban alkalmazott reprezentatív példát a tájékoztatásban is következetesen alkalmazni kell.

2.7.5. Ha a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás (például biztosítás) igénybevétele a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges, és a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás ellenszolgáltatása nem ismert, a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének kötelezettségét is jelezni kell egyértelműen, tömören és feltűnően, a teljes hiteldíj mutatóval együtt.

2.7.6. A hitelközvetítő a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el.

2.8. A hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatás a fogyasztó részére

2.8.1. A közvetítő a hitelszerződés megkötését megelőzően a fogyasztó részére köteles olyan felvilágosítást adni, amelynek alapján a fogyasztó felmérheti, hogy az igénybe venni tervezett hitel és - ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül - a kapcsolódó szolgáltatás megfelel-e az igényeinek és a pénzügyi teljesítőképességének. Ennek során a közvetítő a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a különböző ajánlatok összehasonlításához szükséges információkat annak érdekében, hogy a fogyasztó megalapozott döntést hozhasson a hitelszerződés esetleges megkötése tekintetében.

2.8.2. A 2.8.1. pontban írtak szerinti felvilágosításnak mindenekelőtt ki kell terjednie az ajánlott termékek legfontosabb jellemzőire, a fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatására és a fizetés elmulasztásának következményeire, így különösen a késedelmi kamatra, a hitel felmondására és a biztosítékok érvényesítésére.

2.8.3. A 2.8.1. pontban írtak szerinti felvilágosítást tömör és informatív módon úgy kell nyújtani, hogy az a fogyasztó számára érthető és áttekinthető legyen, reprezentatív példákkal ábrázolt módon mutassa be, hogy a hitelfelvétel törlesztése a jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot is.

2.8.4. A 2.8.1. pontban írtak szerinti felvilágosítás során egyértelmű általános tájékoztatást kell nyújtani a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről.

2.8.5. Ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül, az (1) bekezdés szerinti felvilágosításnak ki kell terjednie

- a) arra, hogy az összekapcsolt szolgáltatások viszonya járulékos vagy önálló, valamint
- b) az egyes szerződések felmondásának körülményeire is.

2.9. A hitelszerződésekre vonatkozó ajánlatok összehasonlítása és a hitelszerződés megkötése tekintetében hozandó megalapozott fogyasztói döntés érdekében a közvetítő a 2.7. pontban írt felvilágosítás mellett, kellő időben, de azt megelőzően, hogy a fogyasztót bármilyen ajánlat vagy hitelszerződés kötné, köteles a fogyasztót az általa megadott információk alapján szóba jöhető hiteltermék tekintetében – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII.tv. (továbbiakban **Fhtv.**) 1.sz. melléklete szerinti formanyomtatvány felhasználásával - papíron vagy más tartós adathordozón a következő adatokról tájékoztatni:

- 1. a hitel típusáról,
- 2. a hitelező nevééről (cégnevééről) és levelezési címéről,

3. a hitelközvetítő nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
4. a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,
5. a hitel futamidejéről,
6. termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezéséről és készpénzáráról,
7. a hitelkamatról és a hitelkamat feltételeiről, alkalmazása esetén a vonatkozó referencia-kamatlábról, kamatfelárról, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutatóról, valamint a hitelkamat módosításának gyakoriságáról, feltételeiről és eljárási szabályairól,
8. a teljes hiteldíj mutatóról egy reprezentatív példával annak valamennyi feltételével,
9. a fogyasztó által a szerződéskötéskor ismert feltételek alapján fizetendő teljes összegről,
10. a fogyasztó által fizetendő törlesztőrészetek összegéről, a törlesztőrészetek számáról, és a törlesztés gyakoriságáról, esetlegesen a törlesztőrészeteknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjéről,
11. a fizetési számlához vagy készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalékról, díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről, kivéve ha a fizetési számla vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz fenntartása nem kötelező,
12. a hitelhez kapcsolódó hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat, jutalékot (a továbbiakban együtt: díj) és költséget -, és módosításuk feltételeiről,
13. adott esetben a közjegyzői díjról,
14. a hitelhez kapcsolódó olyan szolgáltatásokról (például biztosítás), amely a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges,
15. a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
16. a fizetés elmulasztásának következményeiről,
17. a szükséges biztosítékok meghatározásáról,
18. az elállási jogról, illetve annak hiányáról,
19. az előtörlesztéshez való jogról, és annak az Fhtv. 24. §-a szerinti esetleges költségeiről,
20. a hitelezőnek az Fhtv. 14. § (4) bekezdése szerinti kötelezettségéről,
21. a hitelezőnek az Fhtv. 9. §-a szerinti kötelezettségről, valamint
22. a megadott adatok érvényességének esetleges időbeli korlátozásáról.

2.9.1. Ha a 2.8. pont 7. alpontja szerinti egyes hitelkamatok alkalmazásának feltételei eltérnek egymástól, a hitelkamat módosításának gyakoriságára, feltételeire és eljárási szabályaira vonatkozó tájékoztatást valamennyi hitelkamat tekintetében meg kell adni.

2.9.2. Ha a fogyasztó a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megjelöli az általa előnyben részesített hitel jellemzőit, a közvetítő a teljes hiteldíj mutatóról és a fogyasztó által fizetendő teljes összegről ezek alapulvételével nyújt tájékoztatást.

2.9.3. Ha a hitelszerződés alapján a hitel lehívására többféle módon kerülhet sor, és ezek eltérő hitelkamatokat vagy eltérő hitelkamaton kívüli egyéb ellenszolgáltatást - ideértve díjat és költséget - jelentenek, és a hitelező az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módot vette figyelembe, a közvetítő a tájékoztatás során köteles jelezni, hogy más lehívási mód magasabb teljes hiteldíj mutatót eredményezhet.

2.9.4. Ha a fogyasztó által fizetett részlet nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, a 2.8. pontban írtak szerinti tájékoztatás során a közvetítő köteles egyértelműen és tömören tájékoztatni, hogy a részlet megfizetése nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését, kivéve ha a felek kifejezetten erről állapodnak meg.

2.9.5. Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a közvetítő – az Fhtv. 2. sz. melléklet szerinti formanyomtatvány felhasználásával - az alábbiakról tájékoztatja a fogyasztót:

a) a 2.9. pont 1-5. alpontjában, 7. alpontjában, 8. alpontjában, 15. alpontjában, 20. alpontjában és 22. alpontjában foglaltakról,

b) a hitel felmondásának feltételeiről és módjáról,

c) olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt a hitelező felszólítására kell visszafizetni arról, hogy a hitelező bármikor jogosult a hitel teljes összegének visszafizetését követelni, valamint

d) olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt három hónapon belül vagy a hitelező felszólítására kell visszafizetni a szerződés megkötését követően felmerülő hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat és költséget -, és ezek módosításának feltételeiről.

2.9.6. A közvetítő a 2.9.-2.9.5. pontokban meghatározott adatokon kívül kizárólag az Fhtv. 1. melléklete szerinti formanyomtatványtól elkülönítetten adhat tájékoztatást.

2.9.7. Ha a hitelező a tájékoztatást tartalmazó formanyomtatványban foglaltaknak megfelelően a fogyasztóval szerződést kíván kötni, úgy a fogyasztó kérésére a hitelszerződés tervezetét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a rendelkezésére kell bocsátani.

2.9.8. Ha a hitelszerződés megkötése a fogyasztó kérése alapján a távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Tétv.) szerinti olyan távközlő eszköz útján történik, amely az Fhtv. 6. § és 7. §-a szerinti előzetes tájékoztatást nem teszi lehetővé, így különösen, ha az a Tétv. 4. § (3) bekezdése szerint telefonon történik, a hitelközvetítő a hitelszerződés megkötését követően haladéktalanul köteles az Fhtv. 6. § és 7. §-a szerint a fogyasztóval szemben fennálló tájékoztatási kötelezettségének papíron vagy más tartós adathordozón eleget tenni.

2.9.9. Ha a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés megkötése a fogyasztó kérése alapján a Tétv. szerinti olyan távközlő eszköz útján történik, amely az Fhtv. 6. § és 7. § szerinti előzetes tájékoztatást nem teszi lehetővé, így különösen ha az a Tétv. 4. § (4) bekezdése szerint telefonon történik, a hitelközvetítő a hitelszerződés megkötését követően haladéktalanul köteles a 6. § és 7. § szerint a fogyasztóval szemben fennálló tájékoztatási kötelezettségének papíron vagy más tartós adathordozón eleget tenni.

2.9.10. Jelzáloghitel igénylése esetén a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó azt megelőzően, hogy a fogyasztót bármilyen hitelszerződés vagy ajánlat kötné, kellő időben köteles papíron, más tartós adathordozón vagy elektronikus úton egyértelmű és érthető általános tájékoztatást (a továbbiakban: általános tájékoztatás) nyújtani a fogyasztónak, amelynek tartalmát a pénz-, tőke- és biztosítási piac szabályozásáért felelős miniszter rendeletben határozza meg.

2.9.10.1. A a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó az általános tájékoztatást követően, de még a szerződéskötés előtt papíron vagy más tartós adathordozón személyre szóló tájékoztatást (a továbbiakban: személyre szóló tájékoztatás) nyújt a fogyasztónak a pénz-, tőke- és biztosítási piac szabályozásáért felelős miniszter rendeletében meghatározott formában és tartalommal. A személyre szóló tájékoztatást haladéktalanul el kell készíteni és át kell adni a fogyasztónak, amint a fogyasztó megadta a szükséges információkat a jelzáloghitellel összefüggő igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről, még mielőtt a fogyasztót a hitelszerződéssel kapcsolatban ajánlati kööttség terhelné.

2.9.11. A 2.9.10. és a 2.9.10.1. pontban meghatározott tájékoztatást díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani.

2.9.12. Jelzáloghitelre vonatkozó, a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlatot papíron vagy más tartós adathordozón a személyre szóló tájékoztatóval együtt kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani, ha

a) még nem bocsátották a fogyasztó rendelkezésére a személyre szóló tájékoztatót vagy

b) az ajánlat eltér a korábban a fogyasztó rendelkezésére bocsátott személyre szóló tájékoztatótól.

2.9.13. Jelzáloghitel esetén a Tétv. 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott, a szerződés tárgyának lényeges jellemzőinek keretében tájékoztatást kell adni a jogszabályban szabályozott személyre szóló tájékoztató 3-6. pontjában meghatározott elemekről.

2.9.14. A hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó a személyre szóló tájékoztatóban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve adhat tájékoztatást.

2.9.15. Jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén a hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége a szerződés tervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn.

2.9.15.1. A 2.9.14. pont szerinti szerződések elektronikus úton nem köthetők meg, ez azonban nem akadályozza annak, hogy a tájékoztatási kötelezettség teljesítése és annak igazolása, valamint a szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek az Fhtv. 8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vegyék igénybe, ha annak feltételei fennállnak.

2.10. A közvetítő a 2.8. és 2.9. pontok és alpontjaik szerint általa teljesítendő tájékoztatással egyidejűleg közölni, illetve a tájékoztató iratokon feltüntetni köteles, hogy a fogyasztó érdekében vagy valamely - egy, illetve több - hitelező képviseletében jár el.

2.10.1. A közvetítő a fogyasztó által részére fizetendő díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségről a hitelszerződés megkötését megelőzően a fogyasztót tájékoztatni, és az erről való megegyezést papíron vagy más tartós adathordozón rögzíteni köteles.

2.10.2. Ha hitelező megbízásából eljáró hitelközvetítő részére a fogyasztót terheli díj-, költség- vagy egyéb fizetési kötelezettség, a hitelközvetítő a teljes hiteldíj mutató számítása érdekében köteles e fizetési kötelezettség mértékéről a hitelezőt tájékoztatni.

2.11. A fogyasztó - az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány másolatán aláírásával igazolja annak átvételét és azt, hogy a 2.6.-2.8. pontokban és alpontjaikban szabályozott tájékoztatást megkapta.

Fogyasztó részére nyújtandó jelzáloghitelre vonatkozó speciális szabályok:

2.12. Jelzáloghitel igénylése esetén a közvetítő azt megelőzően, hogy a fogyasztót bármilyen hitelszerződés vagy ajánlat kötné, kellő időben köteles papíron, más tartós adathordozón vagy elektronikus úton egyértelmű és érthető **általános tájékoztatást** (a továbbiakban: általános tájékoztatás) nyújtani a fogyasztónak az alábbi tartalommal:

2.12.1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:

1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),
2. adott esetben a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó neve (cégneve) és címe (székhelye).

2.12.2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:

1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,
2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet,

3. a hitel lehetséges futamideje,
4. a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató,
5. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve,
6. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató,
7. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen,
8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,
9. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is,
10. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli,
11. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e,
12. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire,
13. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,
14. a hitelbírálat időtartama,
15. adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.

2.13. A közvetítő az általános tájékoztatást követően, de még a szerződéskötés előtt papíron vagy más tartós adathordozón személyre szóló tájékoztatást (a továbbiakban: **személyre szóló tájékoztatás**) nyújt a fogyasztónak a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló **3/2016. (I.7.) NGM rendelet 2.sz. mellékletében írt tartalommal**.

2.13.1. A személyre szóló tájékoztatást haladéktalanul el kell készíteni és át kell adni a fogyasztónak, amint a fogyasztó megadta a szükséges információkat a jelzáloghitellel összefüggő igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről, még mielőtt a fogyasztót a hitelszerződéssel kapcsolatban ajánlati kötöttség terhelné.

2.13.1.1. A 2.13. pontban írtak szerinti adatokat egyetlen dokumentumban kell megadni.

2.13.1.2. A személyre szóló tájékoztatás kitöltésénél figyelembe kell venni a fogyasztó által megadott információkat az igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről.

2.13.2. A 2.12. pont alpontjaiban és a 2.13. pontban meghatározott tájékoztatást díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani.

2.13.3. A közvetítő távértékesítés keretében nem tesz a fogyasztónak szerződéskötésre ajánlatot.

2.13.4. A közvetítő a személyre szóló tájékoztatóban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve adhat tájékoztatást.

2.14. a közvetítőnek a szerződéskötést megelőzően tájékoztatást kell adnia a fogyasztó részére a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet fontosabb szabályairól, az alábbiak szerint:

2.14.1. Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át, pénzügyi lízingnél 85%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készülségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő.

2.14.2. Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 50%-át, pénzügyi lízingnél 55%-át.

2.14.3. Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, a 2.14.2. pontban írtaktól eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 35%-át, pénzügyi lízingnél 40%-át.

2.14.4. A 2.14.1-2.14.3. pontokban meghatározott arányok számításánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelésnek a hitelkérelem elbíráláskori vagy a hitelnyújtást követő tényleges értéke abban az esetben vehető figyelembe, amennyiben a követelés jogosultja a hitelnyújtó vagy amennyiben azt a követelés jogosultjának 30 napnál nem régebbi írásos nyilatkozata igazolja, egyéb esetben a hitelnyújtó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett értéket veszi figyelembe.

2.14.4. Amennyiben a hitelnyújtó ugyanazon ingatlanra többféle devizanemben nyújt hitelt, akkor a teljes kitettségre a 2.14.1-2.14.3. pontokban meghatározott limitek közül az alacsonyabbat alkalmazza.

2.14.5. Gépjárművásárláshoz nyújtott forinthitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 75%-át, pénzügyi lízing esetén 80%-át.

2.14.6. Gépjárművásárláshoz nyújtott euró alapú hitel és euróhitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 45%-át, pénzügyi lízing esetén 50%-át.

2.14.7. Gépjárművásárláshoz nyújtott, a 2.14.6. pontokban írtaktól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel esetén a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a gépjármű piaci értékének 30%-át, pénzügyi lízing esetén 35%-át.

2.14.8. Amennyiben a hitelnyújtó ugyanannak az ügyfélnek ugyanazon gépjárműre többféle pénznemben nyújt gépjárművásárláshoz hitelt, akkor a teljes kitettségre a 2.14.5.-2.14.7.pontokban meghatározott limitek közül az alacsonyabbat alkalmazza.

2.14.8. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (a továbbiakban: JTM) a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet 1. melléklete szerint számított mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálat és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő.

2.14.9. A hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az ügyfél összes - akár az ügyfél nyilatkozata, akár azon hitelinformációs rendszer lekérdezése alapján, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja - ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészletet beszámítja. Amennyiben az ügyfél valamely más hitelügyletben adóstársként vesz részt, a hitelnyújtó az ezen másik hitel

havi törlesztőrészletét az egyes adóstársak között egyenlő arányban megosztja, és az ügyfélre így eső havi törlesztőrészlet-hányadot tekinti az ügyfél ezen másik hitelből eredő havi törlesztőrészletének.

2.14.10. Amennyiben valamely fizetési kötelezettség devizában teljesítendő, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálat számításakor a havi törlesztőrészlet mértékét a Magyar Nemzeti Bank által a havi adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján, forintban kifejezve állapítja meg.

2.14.11. Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén a kapcsolódó befizetési kötelezettséget a hitelnyújtó havi törlesztőrészletként csak olyan mértékben számítja be, amilyen mértékben ezen kötelezettségeket az ügyfél nem mondhatja vissza egyoldalúan a hitelügylettől függetlenül.

2.14.12. Életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén, ha a kölcsön teljes vagy részleges törlesztése a hitelszerződés szerint életbiztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összegből történik, a hitelnyújtó az ügyfél által fizetendő biztosítási díj havi - nem havi esedékességű díjfizetés esetén a biztosítási díj egy hónapra eső - összegét hozzáadja a havi adósságszolgálatához. Ha a biztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összeg magasabb a jövőbeni időpontban törlesztendő összegnél, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba beszámítandó biztosítási díjat a törlesztendő összeg és a szerződésben meghatározott biztosítási összeg arányában csökkenti.

2.14.13. A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény alapján rögzített árfolyamon törlesztett hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapítását megelőző hónapra vonatkozó havi törlesztőrészlet rögzített árfolyamon meghatározott részét számítja be.

2.14.14. Amennyiben a kamat és díj mértéke változó, de azok jövőbeli mértéke a havi adósságszolgálat megállapításakor meg nem határozható, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálat megállapításakor ismert kamatot és díjat a futamidő végéig változatlanoknak tekinti.

2.14.15. Amennyiben a hitelnyújtó egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel vagy a tőketörlesztés megkezdésére haladékot nyújt, a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakor érvényes, nem kedvezményes kamat, díj és tőketörlesztési feltétel alapján számított havi törlesztőrészletet számítja be.

2.14.16.A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló Korm. rendelet és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló Korm. rendelet alapján nyújtott hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakor havi törlesztőrészletet számítja be.

2.14.17. Amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint négyszázezer forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg

a) forin hitel nyújtása esetén az 50%-ot,

b) euróhitel, euró alapú hitel nyújtása esetén a 25%-ot,

c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén a 10%-ot.

2.14.18. Amennyiben az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek összesített igazolt havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja a négyszázezer forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg

a) forin hitel nyújtása esetén a 60%-ot,

b) euróhitel, euró alapú hitel nyújtása esetén a 30%-ot,

c) a b) pontban szabályozottól eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén a 15%-ot.

3. Nyilvántartás:

3.1.A Gerencsér és Társa Kft. az ügyféllel kötött közvetítői szerződésről és a közvetített pénzügyi szolgáltatási szerződésről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmazza a közvetített szerződés feleinek nevét, a szerződéskötés idejét, tárgyát, lényeges feltételeit. A Gerencsér és Társa Kft. köteles a közvetítői tevékenységével kapcsolatos iratokat három évig megőrizni. Ez a kötelezettség nem érinti a számviteli bizonylat megőrzésére vonatkozó rendelkezéseket.

4.Pénzkezelés:

4.1.A közvetítő nem jogosult az ügyfél nevében a pénzügyi intézménytől az ügyfelet megillető pénz átvételére.

4.2.A közvetítő köteles az ügyfél által befizetett, a pénzügyi intézményt megillető pénzeszegeket elkülönített számlán tartani. Ezek a pénzeszegek a közvetítő más hitelezői kielégítésére végrehajtási és felszámolási eljárás esetén nem használhatók fel.

4.3.Az előző bekezdés szerinti elkülönített számlának tekintendő az a letéti számla, amelyen a közvetítő kizárólag az ügyfelek által befizetett, a pénzügyi intézményt megillető pénzeszegeket tarthatja.

5.Feelősség:

5.1.A Gerencsér és Társa Kft. az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért felel.

5.2.A Gerencsér és Társa Kft. felelős a téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért.

6.A közvetítői díj

6.1. A Gerencsér és Társa Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag az őt megbízó pénzügyi intézménytől fogadhat el.

6.2. A Gerencsér és Társa Kft. a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más, a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő szolgáltatása tekintetében költséget nem számít fel.

7. A közvetítői tevékenység végzésének szakmai feltételei

7.1. A közvetítői tevékenység végzésének szakmai feltételeire a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013.évi CCXXXVII.tv. 74.§-ának rendelkezései vonatkoznak.

7.2. A Gerencsér és Társa Kft. felelős a vele - e tevékenységi körében - munkaviszonyban vagy megbízási jogviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személyekkel szemben támasztott szakmai követelmények fennállásának ellenőrzéséért.

8. Üzleti titok

8.1. Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli.

9. Banktitok

9.1. Banktitok minden olyan, az egyes ügyfelekről a pénzügyi intézmény rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a pénzügyi intézmény által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, továbbá a pénzügyi intézménnyel kötött szerződéseire vonatkozik.

9.2. A banktitokra vonatkozó rendelkezéseket a Gerencsér és Társa Kft. ügyfelének a 9.1. pontban meghatározott adataira is megfelelően alkalmazni kell.

10. Üzleti titok és banktitok közös szabályai

10.1. Aki üzleti vagy banktitok birtokába jut, köteles azt időbeli korlátozás nélkül megtartani.

10.2. A titoktartási kötelezettség alapján az üzleti vagy a banktitok körébe tartozó tény, információ, megoldás vagy adat, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013 évi CCXXXVII.tv-ben meghatározott kivétellel a pénzügyi intézmény, illetve az ügyfél felhatalmazása nélkül nem adható ki harmadik személynek, és feladatkörön kívül nem használható fel.

10.3. Aki üzleti titok vagy banktitok birtokába jut, nem használhatja fel arra, hogy annak révén saját maga vagy más személy részére közvetlen vagy közvetett módon előnyt szerezzen, továbbá, hogy a pénzügyi intézménynek vagy az intézmény ügyfeleinek hátrányt okozzon.

10.4. Hitelintézet jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelintézet által kezelt üzleti vagy banktitkot tartalmazó irat a keletkezésétől számított hatvan év múlva a levéltári kutatások céljára felhasználható.

10.5. A fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás a pénzforgalmi szolgáltató és az ügyfél közötti pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződés szerint rendelkezésére álló, személyes adatnak minősülő banktitkot, fizetési titkot legfeljebb a fizetési műveletből eredő követelés elévüléséig jogosult kezelni a fizetéssel kapcsolatos csalások, valamint a készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel történő visszaélések megelőzése, vizsgálata és felderítés céljából.

10.6. Nem lehet üzleti titokra hivatkozással visszatartani az információt a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség esetén.

11. Panaszkezelés

11.1. A Gerencsér és Társa Kft. biztosítja, hogy az ügyfél a Gerencsér és Társa Kft. magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölhesse.

11.2. Ha az ügyfél panasza nem a közvetítéssel, hanem a pénzügyi intézmény közvetített szolgáltatásával kapcsolatos, azt a Gerencsér és Társa Kft. azonnali kivizsgálásra az érintett pénzügyi intézmény panaszirodájára továbbítja. Ebben az esetben a Gerencsér és Társa Kft. a panaszról és az

azzal kapcsolatos álláspontjáról jegyzőkönyvet vesz fel és annak egy példányát a személyesen közölt szóbeli panasz esetén az ügyféllel aláírattja, a másolatát az ügyfélnek átadja, az eredeti példányt – érkeztetve – szükség esetén az érintett pénzügyi intézmény panaszirodájára továbbítja.

11.3. A panaszok kezelése a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013 évi CCXXXVII.tv-ben meghatározottak szerint történik.

A személyes szóbeli panaszügyintézés helyei:

9700 Szombathely, Fő tér 24.

9022 Győr, Árpád u. 77/B.

9400 Sopron, Csengery u. 30-32.

A Gerencsér és Társa Kft. levelezési címe: 9700 Szombathely, Fő tér 24.

A Gerencsér és Társa Kft. elektronikus levelezési címe: info@gerencserbroker.hu

A Gerencsér és Társa Kft. telefonszáma: 94/393-027

A Gerencsér és Társa Kft. telefaxszáma: 94/393-027

12. Általános Szerződési Feltételek

A közvetítő tevékenysége során Általános Szerződési Feltételeket nem alkalmaz, az ügyfelekkel az alábbi tartalmú Közvetítői Szerződést köti meg:

Jelen Üzletszabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Panaszkezelési Szabályzat (külön okiratban)

2. sz. melléklet: a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. tv. 1. sz. melléklete

3. sz. melléklet: a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. tv. 2. sz. melléklete

4. sz. melléklet: a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet 1. sz. melléklete

5. sz. melléklet: a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet 2. sz. melléklete

6. sz. melléklet: a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet 3. sz. melléklete

7.sz. melléklet: 1. melléklet a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelethez

Lezárva: Szombathely, 2017. március 16.

**Gerencsér és Társa Kft.
Gerencsér Tamás ügyvezető**

2.sz. melléklet:

1. melléklet a 2009. évi CLXII. törvényhez**Általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően**

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
a hitelező neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma	...
internet címe*	...
adott esetben a hitelközvetítő neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma*	...
internet címe*	...
* jelölt mezők kitöltése nem kötelező	
Az „adott esetben” kifejezés szerepeltetése esetén a hitelezőnek kizárólag akkor kell kitöltenie az adott mezőt az adat tekintetében, ha az a hitelre vonatkozatható, ha nem, a sort törölni szükséges. A [...] -ban található szöveg helyébe a vonatkozó adatokat szükséges beírni.	
2. A hitel lényeges jellemzőinek ismertetése	
a hitel típusa	...
a hitel teljes összege a hitelszerződésben szereplő hitel összege vagy a lehívható összeg felső határa	...
a hitel lehívásának feltételei a hitel rendelkezésre bocsátásának módja és időpontja	...
a hitel futamideje a törlesztőrészletek és elszámolásuk módja	Önnek az alábbi fizetéseket kell teljesítenie: ... [a törlesztőrészletek összege, a törlesztőrészletek száma, a törlesztés gyakorisága] A hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve a díjat, jutalékot és költséget - fizetésének módja: ...
a fizetendő teljes összeg a tőke, valamint a hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot és költséget	... [a hitel teljes összege és a hitel teljes díja]
adott esetben a termék értékesítéséhez vagy a szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezése és készpénzára	...
adott esetben a szükséges biztosítékok a hitelszerződéshez szükséges biztosítékok jellemzője	... [a szükséges biztosíték típusa]
adott esetben a törlesztő-részletek megfizetése nem eredményezi haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését	...
3. ¹ A hitellel kapcsolatos ellenszolgáltatás	
hitelkamat vagy hitelkamatok	...% ... [rögzített vagy változó hitelkamat; utóbbi esetén a kiinduló referencia-kamatláb mértéke; az egyes hitelkamatok időtartamai]
teljes hiteldíj mutató (THM)	...%

¹ Módosította: 2015. évi CCXV. törvény 89. § b).

a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százaléklában kifejezve; a THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti	... [a reprezentatív példa valamennyi feltétele]
hitelszerződés megkötéséhez szükséges - biztosítási vagy - egyéb kapcsolódó szolgáltatási szerződés fennállása ha a hitelező e szolgáltatások ellenszolgáltatását nem ismeri, azok a THM-ben nem szerepelnek	igen/nem [ha igen, annak típusa] ... igen/nem [ha igen, annak típusa] ...
hitelkamaton kívüli minden ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget	...
adott esetben egy vagy több fizetési számla szükséges a hitelszerződés megkötéséhez	...
adott esetben a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség	...
adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget	...
adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve a díjat, jutalékot, költséget - módosításának feltételei	...
adott esetben közjegyzői díj	...
késedelmi kamat, vagy egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik a törlesztés elmulasztása Önre nézve komoly következményekkel járhat (pl.: zálogtárgy végrehajtása) és megnehezíthetik a hitelhez jutást	A törlesztőrészek megfizetésének elmulasztása miatt Önnek a következő fizetési kötelezettsége keletkezik: ... [az alkalmazandó hitelkamat, valamint a késedelmi kamat]
4. Egyéb jogi tájékoztatás	
elállási jog fennállása Önnek joga van a hitelszerződéstől 14 napon belül elállni	igen/nem
előtörlesztés Ön bármikor jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére	...
adott esetben az előtörlesztés esetleges költségei az előtörlesztés esetén a hitelező Öntől a következő költségek megtérítésére jogosult	... [az előtörlesztéssel kapcsolatos költségek megtérítését a 24. § rendelkezései szerint kell meghatározni]
a 14. § (4) bekezdése szerinti tájékoztatás a hitelezőnek haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatnia kell Önt a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről, ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján Önnel nem kíván szerződést kötni. Nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja	...
hitelszerződés tervezetének egy példányához való jog Önnek joga van ahhoz, hogy a hitelező a hitelszerződés-tervezetének egy példányát díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen rendelkezésére bocsássa nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a hitelező Önnel nem kíván szerződést kötni	...
adott esetben ezen tájékoztatás érvényességének időbeli korlátozása	Ez a tájékoztatás ...-tól ...-ig érvényes.
5. Adott esetben a távértékesítés keretében kötött hitelszerződések esetén nyújtandó kiegészítő tájékoztatás	
a hitelező a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállambeli képviselőjének neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma*	...

internet címe*	...
a hitelező cégjegyzékszama vagy bírósági nyilvántartásba vételi száma	... [cégjegyzékszám vagy bírósági nyilvántartásba vételi szám]
a hitelező tevékenységét engedélyező felügyelő hatóság	...
az elállási jog gyakorlása	... [az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről; továbbá arról a címről (elektronikus levelezési címről, telefaxszámról), amelyre a fogyasztónak elállási (felmondási) nyilatkozatát küldenie kell]
a szerződés létrejöttét megelőző időszakban a hitelező által alkalmazandó jog	...
jogválasztás, továbbá kizárólagos hatáskör, illetékesség kikötése	... [vonatkozó szerződési rendelkezés meghatározása]
nyelvhasználat	... [az előzetes tájékoztatás nyelvéről, a szerződéskötés nyelvéről, továbbá a szerződés hatálya alatt a fogyasztóval való kapcsolattartás - a fogyasztóval egyetértésben megállapított - nyelv]
szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére rendelkezésre álló olyan lehetőség, amelynek a hitelező aláveti magát	...

3.sz. melléklet:

2. melléklet a 2009. évi CLXII. törvényhez***Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret szerződési tájékoztató***

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
a hitelező neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma	...
internet címe*	...
adott esetben a hitelközvetítő neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma*	...
internet címe*	...
* jelölt mezők kitöltése nem kötelező	
Az „adott esetben” kifejezés szerepeltetése esetén a hitelezőnek kizárólag akkor kell kitöltenie az adott mezőt az adat tekintetében, ha az a hitelre vonatkozatható, ha nem, a sort törölni szükséges. A [...] -ban található szöveg helyébe a vonatkozó adatokat szükséges beírni.	
2. ² A hitel lényeges jellemzőinek ismertetése	
a hitel típusa	...
a hitel teljes összege a hitelszerződésben szereplő hitel összege vagy a lehívható összeg felső határa	...
a hitel futamideje	...
adott esetben Önt a hitelező bármikor felszólíthatja a hitel teljes összegének visszafizetésére	...
3. A hitellel kapcsolatos ellenszolgáltatás	
hitelkamat vagy hitelkamatok	...% ... [rögzített vagy változó hitelkamat; utóbbi esetén a kiinduló referencia-kamatláb mértéke; az egyes hitelkamatok időtartamai]
teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve; a THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti	...% ... [a reprezentatív példa valamennyi feltétele]
adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget, és azok módosításának feltételei	... [A hitelkamaton kívüli minden egyéb, a szerződés megkötésétől fizetendő ellenszolgáltatás.]
késedelmi kamat, vagy egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik	A törlesztőrészek megfizetésének elmulasztása miatt Önnek a következő fizetési kötelezettsége keletkezik: ... [az alkalmazandó hitelkamat, valamint a késedelmi kamat]
4. Egyéb jogi tájékoztatás	
hitelszerződés felmondása	... [a felmondási jog gyakorlásának feltételei, módja]
a 14. § (4) bekezdés szerinti tájékoztatás a hitelezőnek haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatnia kell Önt a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről, ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján Önnel nem kíván szerződést kötni. Nem terheli e kötelezettség a	...

² Megállapította: 2013. évi XCVIII. törvény 95. §, 3. melléklet 1. Hatályos: 2013. VI. 29-től.

hitelezőt, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja	
adott esetben ezen tájékoztatás érvényességének időbeli korlátozása	Ez a tájékoztatás ...-tól ...-ig érvényes.
5. ³ Adott esetben a távértékesítés keretében kötött hitelszerződések esetén nyújtandó kiegészítő tájékoztatás	
a hitelezőnek a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállambeli képviselőjének neve (cégneve)	... [név]
címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma*	...
e-mail címe*	...
telefaxszáma*	...
internetcíme*	...
a hitelező cégjegyzékszám vagy bírósági nyilvántartásba-vételi száma	... [cégjegyzékszám vagy bírósági nyilvántartásba vételi szám]
a hitelező tevékenységét engedélyező felügyelő hatóság	...
az elállási jog gyakorlása	
Önnek 14 naptári napon belül joga van elállni a hitelszerződéstől.	... [az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről; továbbá arról a címről (elektronikus levelezési címről, telefaxszámról), amelyre a fogyasztónak elállási (felmondási) nyilatkozatát küldenie kell]
a szerződés létrejöttét megelőző időszakban a hitelező által alkalmazandó jog	...
jogválasztás, továbbá kizárólagos hatáskör, illetékesség kikötése	... [vonatkozó szerződési rendelkezés meghatározása]
nyelvhasználat	... [az előzetes tájékoztatás nyelvéről, a szerződéskötés nyelvéről, továbbá a szerződés hatálya alatt a fogyasztóval való kapcsolattartás - a fogyasztóval egyetértésben megállapított - nyelv]
szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére rendelkezésre álló olyan lehetőség, amelynek a hitelező aláveti magát	...

³ Megállapította: 2013. évi XCVIII. törvény 95. §, 3. melléklet 2. Hatályos: 2013. VI. 29-től.

4.sz. melléklet:1. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez***A jelzáloghitelről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei***

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:
 - 1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),
 - 1.2. adott esetben a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó neve (cégneve) és címe (székhelye).

2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:
 - 2.1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,
 - 2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet,
 - 2.3. a hitel lehetséges futamideje,
 - 2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitel típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató,
 - 2.5. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve,
 - 2.6. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató,
 - 2.7. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen,
 - 2.8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,
 - 2.9. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is,
 - 2.10. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli,
 - 2.11. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e,
 - 2.12. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire,
 - 2.13. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,
 - 2.14. a hitelbírálat időtartama,
 - 2.15. adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.

5.sz. melléklet

2. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez***A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája***

Bevezető szöveg
Ez a dokumentum [aktuális dátum]-án/-én [a fogyasztó neve] részére készült. Ez a dokumentum az Ön által ezidáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült. Az alábbi tájékoztatás (adott esetben) a kamat és egyéb költségek kivételével [érvényességi dátum]-ig érvényes. Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat. (Adott esetben) Ez a dokumentum nem kötelezi [a hitelező neve]-t arra, hogy hitelt nyújtson Önnek.
1. Hitelező
[Név] [Telefonszám] [Levelezési cím] (Nem kötelező) [E-mail cím] (Nem kötelező) [Fax] (Nem kötelező) [Internetcím] (Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont] (Adott esetben tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e) [(Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk az adott jelzáloghitel feltételeiről, hogy Ön dönthessen.)]
2. (Adott esetben): Hitelközvetítő
[Név] [Telefonszám] [Levelezési cím] (Nem kötelező)[E-mail cím] (Nem kötelező) [Fax] (Nem kötelező) [Internetcím] (Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont] (Adott esetben [tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e) [(Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk Önnek./Nem ajánljuk Önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy Ön dönthessen.)] [Díjazás]
3. A hitel fő jellemzői
A hitel összege és pénzneme: [összeg][pénznem] (Adott esetben) Ez a hitel nem forint hitel. (Adott esetben) Az Ön által felvett hitel forintra átszámított összege változhat. (Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a [hitel pénzneme]-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengül, akkor az Ön által felvett hitel összege [forint összeg]-re növekedne. Az összeg azonban még ennél magasabb is lehet, ha a forint árfolyama több mint 20%-kal gyengül a hitel devizaneméhez képest. (Adott esetben) Az Ön által felvett hitel legmagasabb összege [forint összeg] lehet. (Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk Önnek, ha a hitelösszeg eléri a [forint összeg]-t. (Adott esetben) Lehetősége lesz [az idegen pénznemben felvett hitel újratárgyalásának joga vagy a hitel [adott pénznem]-ra/re való átváltásának a joga és feltételei] A hitel futamideje: [futamidő] [A hitel típusa] [Az alkalmazandó kamatláb típusa] Az Ön által fizetendő teljes összeg Ez azt jelenti, hogy [hitelösszeg]-ért, amelyet hitelként felvesz, [összeg]-et kell visszafizetnie. (Adott esetben) [Ez a hitel/Ennek a hitelnek egy része] halasztott tőketörlesztésű hitel. Ez azt eredményezheti, hogy a jelzáloghitel futamideje végén még [törlesztendő összeg]-et kell fizetnie. (Adott esetben) Ennek a tájékoztatásnak az elkészítéséhez az ingatlan értékét [összeg]-nak/nek tekintettük. (Adott esetben) A maximálisan igénybe vehető hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva [arány] vagy A példaként szereplő összeg felvételéhez szükséges minimális ingatlanérték [összeg] (Adott esetben) [Fedezet]
4. Kamat és egyéb költségek

<p>A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes éves díját mutatja meg százalékban kifejezve. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását szolgálja.</p> <p>Az Ön hitelére érvényes THM [THM].</p> <p>A THM az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>Kamatláb [a kamat mértéke százalékban, vagy adott esetben a referencia-kamatláb és a kamatfelár százalékos mértéke]</p> <p>[A THM egyéb összetevői]</p> <p>Egyszer fizetendő költségek</p> <p>(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. [A díj összege, ha ismert vagy a számítás alapja.]</p> <p>Rendszeresen fizetendő költségek</p> <p>(Adott esetben) Ez a THM a kamatlábra vonatkozó feltételezések alapján került kiszámításra.</p> <p>(Adott esetben) Mivel az Ön hitele [az Ön hitelének egy része] változó kamatlábú hitel, a mindenkori THM eltérhet az előbbieken meghatározott THM mértékétől, ha a hitel kamatlába változik. Például amennyiben a kamatláb [a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, a THM [a forgatókönyvnek megfelelő szemléltető THM]-ra/re nőhet. (Adott esetben) Tájékoztatjuk, hogy a bemutatott THM azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy a kamatláb a szerződés teljes időtartama alatt a kezdeti időszakra rögzített szinten marad.</p> <p>(Adott esetben) Az alábbi költségek nem ismertek a hitelező számára, és így azokat a THM nem foglalja magában:</p> <p>[Költségek]</p> <p>(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie.</p> <p>Kérjük, tájékozódjon az ehhez a hitelhez kapcsolódó minden egyéb illetékről és költségről.</p>
<p>5. A törlesztések gyakorisága és száma</p> <p>A törlesztések gyakorisága: [gyakoriság]</p> <p>A törlesztések száma: [szám]</p>
<p>6. Az egyes törlesztőrészek összege</p> <p>[összeg][pénznem]</p> <p>Az Ön jövedelme változhat. Kérjük, gondolja át, hogy a jövedelme csökkenése esetén is képes lesz-e törleszteni a [gyakoriság] részleteket.</p> <p>(Adott esetben) Mivel [ez a hitel/e hitelnek egy része] halasztott tőketörlesztésű hitel, Önnek külön kell gondoskodnia arról, hogy a jelzáloghitel futamideje végén visszafizesse a még fennálló [a halasztott tőketörlesztésű hitel összege] tartozását. Ne feledkezzen meg az itt feltüntetett törlesztőrészekeken felül fizetendő esetleges további összegekről sem.</p> <p>(Adott esetben) E hitelnek [/e hitel egy részének] a kamata változhat. Ez azt jelenti, hogy az Ön által fizetendő törlesztőrészek összege nőhet vagy csökkenhet. Például amennyiben a kamat [a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, az Ön által fizetendő részlet [a forgatókönyvnek megfelelő törlesztőrészlet összege]-ra/re nőne.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg forintban kifejezett értéke az egyes [gyakoriság]-ban/-ben eltérő lehet.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [forintban kifejezett maximális összeg]-ra/re növekedhet.</p> <p>(Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a [hitel pénzneme]-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengülne, akkor Önnek az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [forintban kifejezett összeg]-vel/vel többet kellene törlesztenie. Az Ön által fizetendő összegek ennél magasabbra is emelkedhetnek.</p> <p>(Adott esetben) Az Ön [a hitel pénzneme]-ban/-ben megállapított törlesztőrészeinek a(z) forintba való átváltásához alkalmazott árfolyam a(z) [az árfolyamot közzétevő intézmény neve] által [dátum]-án/-én közzétett devizaárfolyam, vagy pedig a kiszámítás [dátum]-án/-én a [referenciaérték vagy a kiszámítási módszer] alkalmazásával történik.</p> <p>(Adott esetben) [Részletes adatok a kapcsolt megtakarítási termékekről és a halasztott kamatfizetésű hitelekről]</p>
<p>7. Szemléltető törlesztési táblázat</p> <p>Ebben a táblázatban a [gyakoriság] fizetendő összeg látható.</p> <p>A törlesztőrészek ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) a fizetendő kamat ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop), adott esetben a fizetendő tőke ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) és adott esetben az egyéb költségek ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) összegéből állnak. (Adott esetben) Az egyéb költségek oszlopban szereplő költségek [költségek felsorolása]-hoz/-hez/-höz kapcsolódnak. A fennmaradó tőke ([a megfelelő oszlop száma]. oszlop) az egyes törlesztőrészek után még törlesztendő hitelösszeg.</p> <p>[Táblázat]</p>
<p>8. További kötelezettségek</p> <p>A fogyasztónak a következő kötelezettségeket kell teljesítenie ahhoz, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett feltételekkel juthasson hitelhez:</p> <p>[Kötelezettségek]</p> <p>(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett hitelfeltételek (a kamatlábat is beleértve) változhatnak, amennyiben Ön nem tesz eleget e kötelezettségeknek.</p>

(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy ha később eláll a hitelhez kapcsolódó bármely kapcsolódó szolgáltatás igénybevételétől, az az alábbi következményekkel járhat: [Következmények]
9. Előtörlesztés Ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére. (Adott esetben) [Feltételek] (Adott esetben) Előtörlesztési díj: [az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkor a kiszámítás módja] (Adott esetben) Amennyiben a hitel előtörlesztése mellett dönt, kérem vegye fel a kapcsolatot velünk, hogy pontosan megállapítsuk az előtörlesztés időpontjában esedékes előtörlesztési díjat.
10. Rugalmas elemek (Adott esetben) [Tájékoztatás a fedezetcsereéről/a szerződés átruházásról] Önnek lehetősége van ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni.[Feltételek] (Adott esetben) Nincs lehetősége ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni. (Adott esetben) További elemek: [magyarázat a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában felsorolt további elemekről, és - választható jelleggel - a hitelező részéről a hitelszerződés részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett egyéb elemekről].
11. A fogyasztó egyéb jogai 15 nap gondolkodási idő áll a rendelkezésére a hitel felvételéről szóló döntéshez. Miután kézhez kapta a hitelszerződés tervezetét a hitelezőtől, csak 3 nap eltelte után fogadhatja el az ajánlatot. (Adott esetben) Önnek [az elállási időszak kezdete]-től/-től számítva [az elállási időszak hossza] belül joga van elállni a megállapodástól. [Feltételek] [Eljárás] (Adott esetben) Az elállás jogát elveszítheti, amennyiben az elállási időszak alatt e hitelszerződéshez kapcsolódó ingatlant vásárol vagy értékesít. (Adott esetben) Ha úgy dönt, hogy él [a hitelszerződést érintő] elállás jogával, kérjük, ellenőrizze, hogy továbbra is vonatkoznak-e Önre a [8. szakaszban említett], a hitelhez [és a hitelhez kötődő kapcsolódó szolgáltatásokhoz] kapcsolódó egyéb kötelezettségek.
12. Panaszok Amennyiben panaszja van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot [a belső kapcsolattartó pont és az eljárásra vonatkozó információforrás]. (Adott esetben) A panasz kezelésére rendelkezésre álló idő legfeljebb [időtartam]. [Amennyiben a panasz helyben nem rendeződik az Ön számára kielégítően,] a következő szervezetekhez is fordulhat: Pénzügyi Békéltető Testület, (Adott esetben) vagy kapcsolatba léphet a FIN-NET hálózattal, amelytől elkérheti az Ön országában ezzel egyenértékű szerv adatait.
13. A hitelhez kapcsolódó kötelezettségeknek való nem megfelelés következményei a fogyasztóra nézve [A nem megfelelés típusai] [Pénzügyi és/vagy jogi következmények] Amennyiben nehézségei támadnak a [gyakoriság] törlesztőrészekkel fizetésével kapcsolatban, kérjük, mielőbb keressen meg minket, hogy megfelelő megoldást találjunk a problémára. (Adott esetben) A részletfizetések elmaradása esetén otthona végső esetben végrehajtás alá kerülhet. (Adott esetben) 14. További tájékoztatás
(Adott esetben) [A hitelszerződésre alkalmazandó jog]. (Amennyiben a hitelező a személyre szóló tájékoztatás nyelvétől eltérő nyelvet kíván használni) Az információkat és a szerződési feltételeket [nyelv] nyelven fogjuk rendelkezésére bocsátani. A hitelszerződés időtartama alatt az Ön hozzájárulásával [nyelv] nyelven kívánunk Önnel kapcsolatot tartani. [A hitelszerződés tervezetében rögzített irányadó jog]
15. Felügyelet A hitelező a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik. (Adott esetben) A hitelközvetítő a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik.

6.sz. melléklet:3. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez***A személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatója***

A személyre szóló tájékoztatás kitöltésekor legalább a következő utasításokat kell követni.

A szögletes zárójelben megadott szövegek helyére a megfelelő adatokat kell behelyettesíteni.

Ahol az „adott esetben” kifejezés van feltüntetve, a hitelezőnek akkor kell megadnia a kért adatot, ha az az adott hitelszerződés szempontjából alkalmazható. Ha az adat nem releváns, a hitelező törli a kérdéses adatot vagy a teljes szakaszt (például azokban az esetekben, amikor a szakasz nem alkalmazandó). A teljes szakasz törlése esetén a személyre szóló tájékoztatás szakaszainak számozását ennek megfelelően módosítani kell.

A használt betűtípusnak és betűméretnek világosan olvashatónak kell lennie. Azok az információk, amelyeket ki kell emelni, félkövér betűvel, árnyékolással vagy nagyobb betűmérettel jelölendők. Minden kockázati figyelmeztetést ki kell emelni.

„Bevezető szöveg”

Az érvényesség dátumát megfelelően ki kell emelni. E pont alkalmazásában az érvényességi dátum az az időszak, ami alatt a személyre szóló tájékoztatásban feltüntetett információk, például a hitelkamatláb, változatlanok és alkalmazandók maradnak, ha a hitelező úgy dönt, hogy hitelt nyújt ezen időszakon belül. Ha az alkalmazandó hitelkamatláb és egyéb költségek meghatározása az alapul szolgáló kötvények értékesítésének eredményétől függenek, a tényleges hitelkamatláb és egyéb költségek eltérhetnek a feltüntetettektől. Csak ebben az esetben elő kell írni, hogy az érvényességi dátum nem alkalmazandó a hitelkamatláb és egyéb költségek tekintetében és fel kell tüntetni „a kamat és egyéb költségek kivételével” szöveget.

1. A hitelező

1.1. A hitelező neve, telefonszáma és levelezési címe a hitelező elérhetőségét jelenti, melyet a fogyasztó a későbbi kapcsolattartáshoz használhat.

Az e-mail cím, a faxszám, az internetcím és a kapcsolattartó személy/kapcsolattartó pont megadása nem kötelező.

1.2. A távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény 3. § (2) bekezdés *ab*) pontjával összhangban, ha az ügyletet távértékesítés keretében kínálják, a hitelezőnek adott esetben meg kell adnia a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamban lévő képviselőjének nevét és levelezési címét. A hitelező képviselője telefonszámának, e-mail címének és internetcímének megadása nem kötelező.

1.3. Amennyiben a 2. pont nem alkalmazandó, a hitelező a személyre szóló tájékoztatás megfogalmazását felhasználva tájékoztatja a fogyasztót arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást és milyen feltételekkel.

(Adott esetben)

2. A hitelközvetítő

Amennyiben a fogyasztót hitelközvetítő tájékoztatja a termékről, a hitelközvetítőnek közölnie kell az alábbi információkat is:

2.1. A hitelközvetítő neve, telefonszáma és levelezési címe a hitelközvetítő elérhetőségét jelenti, melyet a fogyasztó a későbbi kapcsolattartáshoz használhat.

2.2. Az e-mail cím, a faxszám, az internetcím és a kapcsolattartó személy/kapcsolattartó pont megadása nem kötelező.

2.3. A hitelközvetítő a személyre szóló tájékoztatás megfogalmazását felhasználva tájékoztatja a fogyasztót arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást és milyen feltételekkel.

2.4. Tájékoztatás arról, hogy a hitelközvetítő milyen módon kapja a díjazását, mekkora a díj összege és mi az esedékessége. Amennyiben valamely hitelezőtől kap jutalékot, meg kell adni a jutalék összegét, és ha ez a hitelező nem azonos az 1. pontban szereplővel, akkor a hitelező nevét is.

3. A hitel fő jellemzői

3.1. Ebben a pontban világosan ismertetni kell a hitel fő jellemzőit, beleértve az összegét és a pénznemét, a hitelkamatlábbal összefüggő potenciális kockázatokat, beleértve a 8. pontban említetteket is, továbbá a törlesztési struktúrát.

3.2. Amennyiben a hitel pénzneme forinttól eltér, a hitelezőnek jeleznie kell, hogy a fogyasztó rendszeresen figyelmeztetést kap majd, mégpedig legalább akkor, ha az árfolyam 20%-ot meghaladó mértékben változik, és a hitelezőnek adott esetben jeleznie kell a hitelszerződés pénznemének más pénznemre történő átváltásának a jogát vagy a feltételek újratárgyalásának a lehetőségét, valamint bármely más intézkedést, amellyel a fogyasztó korlátozhatja vagy kiküszöbölheti az árfolyamkockázatot. Amennyiben a hitelszerződés az árfolyamkockázat korlátozására vagy kiküszöbölésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz, a hitelezőnek jeleznie kell azt a maximális összeget, amelyet a fogyasztónak adott esetben vissza kell fizetnie. Amennyiben a hitelszerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a fogyasztó árfolyamkockázatát az árfolyam 20%-nál kisebb mértékű változására korlátozza, a hitelezőnek szemléltetésként be kell mutatnia, hogy milyen következménnyel jár a hitel összegére, ha a forint árfolyama a hitel pénzneméhez képest 20%-kal gyengül.

3.3. A hitel futamidejét években vagy hónapokban kell kifejezni, attól függően, hogy melyik felel meg jobban a fogyasztó igényeinek. Ha a hitel futamideje változhat a szerződés időtartama alatt, a hitelezőnek el kell magyaráznia, hogy ez mikor és milyen körülmények között fordulhat elő. Ha a hitel nyílt végű, például fedezett hitelkártya esetében, akkor ezt a tényt a hitelezőnek egyértelműen jeleznie kell.

3.4. A hitel típusát (például ingatlan-jelzáloghitel, lakáshitel) egyértelműen fel kell tüntetni. A hitel típusának ismertetésénél egyértelműen fel kell tüntetni, hogy hogyan kell törleszteni a tőkét és a kamatot a hitel futamideje alatt (azaz a törlesztési struktúrát), és egyértelműen meg kell adni, hogy a hitelszerződés tőketörlesztéses vagy halasztott tőketörlesztésű hitel, vagy a kettő ötvözete.

3.5. Amennyiben a teljes hitel vagy egy része halasztott tőketörlesztésű hitel, akkor e pont végén, a személyre szóló tájékoztatásban szereplő megfogalmazást felhasználva feltűnően el kell helyezni az erre egyértelműen utaló figyelemfelhívást.

3.6. Ebben a pontban ismertetni kell, hogy a hitelkamatláb rögzített vagy változó, és adott esetben azon időtartamokat is, amelyek során rögzített marad; valamint a későbbi hitelkamatláb-felülvizsgálat gyakoriságát és a hitelkamatláb-változásra vonatkozó korlátok, például felső vagy alsó határértékek létezését.

Ismertetni kell azt a képletet, amely alapján a hitelkamatlábát felülvizsgálják, továbbá annak egyes összetevőit (például a referencia-kamatlábát és a kamat-felárat). A hitelezőnek fel kell tüntetnie, például internetcím megadásával, hogy hol található további információk a képletben szereplő indexekről és kamatlábakról, pl. a BUBOR-ról, a központi banki irányadó kamatlábról, vagy a kamatváltoztatási, kamatfelár változtatási mutatókról.

3.7. Amennyiben eltérő körülmények között különböző hitelkamatlábak alkalmazandók, az információkat valamennyi alkalmazható hitelkamatláb esetében meg kell adni.

3.8. A „fizetendő teljes összeg” a fogyasztó által visszafizetendő teljes összegnek felel meg. Ezt a hitel teljes összegéből és a hitel teljes díjából álló összegként kell feltüntetni.

Amennyiben a hitelkamatláb nincs rögzítve a szerződés időtartamára, ki kell emelni, hogy az összeg csupán szemléltető jellegű, és változhat, különösen a hitelkamatláb változása alapján.

3.9. Ha a hitelt az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog vagy más hasonló biztosíték vagy ingatlanhoz fűződő jog fedezi, a hitelezőnek erre fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét. Adott esetben a hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy az ingatlant vagy más biztosítékot milyen értéken vette figyelembe ezen adatlap elkészítéséhez.

3.10. Adott esetben a hitelezőnek fel kell tüntetnie az alábbiak egyikét:

a) az „igénybe vehető maximális hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva”, megadva a hitel/érték arányt. Ezt példán keresztül is be kell mutatni, amely abszolút értékben megadja, hogy egy adott ingatlanérték esetén mekkora a felvehető maximális összeg; vagy

b) az „ingatlanok a példaként szereplő összeg felvételéhez a hitelező által megkövetelt minimális értéke”.

3.11. Amennyiben a hitel több részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), akkor ezt a hitel típusának megadásakor jelezni kell, és az előírt tájékoztatást a hitel minden részére meg kell adni.

4. Kamat és egyéb költségek

4.1. A „kamat” a hitelkamatlábba vagy hitelkamatlábakra utal.

4.2. A hitelkamatlábát százalékban kell megadni. Amennyiben a hitelkamatláb változó és referencia-kamatlábba alapul, a hitelező a referencia-kamatlábbal és a hitelezői kamatfelár százalékos értékével adhatja meg a hitelkamatlábát. A hitelezőnek tehát meg kell adnia a referencia-kamatlábának és a kamatfelárának a személyre szóló tájékoztatás kiadásakor érvényes értékét.

Változó hitelkamatláb esetén meg kell adni a következő információkat:

a) a THM kiszámításához alapul vett feltételezések;

b) adott esetben az alkalmazandó felső és alsó értékhatárok; valamint

c) az arra vonatkozó figyelmeztetés, hogy a hitelkamatláb változó jellege befolyásolhatja a THM tényleges szintjét.

A fogyasztó figyelmének a felhívása érdekében a figyelmeztetést nagyobb betűmérettel és feltűnően kell megjeleníteni a személyre szóló tájékoztatás főszövegén belül. A figyelmeztetés mellett be kell mutatni egy a THM-re vonatkozó szemléltető példát. Amennyiben a hitelkamatlábának felső értékhatára van, a példában azt kell feltételezni, hogy a hitelkamatláb az első lehetséges alkalommal a hitelszerződésben szereplő legmagasabb szintre emelkedik. Amennyiben nincs felső értékhatár, akkor a THM-hez az elmúlt legalább 20 éves időszakban előforduló legmagasabb hitelkamatlábát kell példaként venni, illetve ha a hitelkamatláb számítására szolgáló adatok 20 évnél rövidebb időre állnak csak rendelkezésre, akkor a leghosszabb olyan időszakot kell tekinteni, amelyre vonatkozóan ezek az adatok rendelkezésre állnak, és adott esetben a hitelkamatláb számításához használt külső referencia-kamatlábának a legmagasabb értékét kell figyelembe venni, illetve ha a hitelező nem alkalmaz külső referencia-kamatlábát, akkor az EBH által megállapított legmagasabb referencia-kamatlábát kell figyelembe venni. Ez a rendelkezés nem alkalmazandó azokra a hitelszerződésekre, amelyek a hitelkamatlábát egy hosszabb, többéves kezdeti időszakra rögzítik, majd a hitelkamatláb a hitelező és a fogyasztó közötti tárgyalást követően további időszakokra rögzíthető. Olyan hitelszerződések esetében, amelyek a hitelkamatlábát egy hosszabb, többéves kezdeti időszakra rögzítik, majd a hitelkamatláb a hitelező és a fogyasztó közötti tárgyalást követően további időszakokra rögzíthető, a tájékoztatásban szerepelnie kell az arra vonatkozó figyelmeztetésnek, hogy a THM-et a kezdeti időszakokra érvényes hitelkamatláb alapján számították ki. A figyelmeztetés mellett a külön jogszabálynak megfelelően számított THM-re vonatkozó további szemléltető példát is be kell mutatni. Amennyiben a hitel több

részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), a tájékoztatást a hitel mindegyik részére meg kell adni.

4.3. A „THM egyéb összetevői” részben a THM-ben foglalt valamennyi egyéb költséget fel kell sorolni, ideértve az olyan egyszeri költségeket, mint a kezelési költségek, valamint az olyan rendszeres költségeket is, mint az éves kezelési költségek. A hitelezőnek minden költséget a megfelelő kategóriába besorolva kell megjelenítenie (egyszeri költségek, rendszeresen fizetendő, a törlesztőrészletekben foglalt költségek, valamint rendszeresen fizetendő, a törlesztőrészleteken kívüli költségek), feltüntetve az összeget, továbbá azt, hogy kinek és mikor kell fizetni őket. Itt nem kell feltüntetni a szerződéses kötelezettségek megszegéséért felszámított költségeket. Amennyiben az összeg nem ismert, a hitelezőnek, ha lehetséges, meg kell adnia az összeg tájékoztató jellegű értékét, ha pedig ez nem lehetséges, azt, hogy miként számítják majd ki, valamint azt, hogy a megadott érték tájékoztató jellegű. Ha a THM nem tartalmaz bizonyos költségeket, mivel nem ismertek a hitelező számára, ezt ki kell emelni.

Ha a fogyasztó tájékoztatta a hitelezőt az általa előnyben részesített hitel egy vagy több jellemzőjéről - például a hitelszerződés futamidejéről és a hitel teljes összegéről - a hitelezőnek ezeket az összetevőket lehetőség szerint alkalmaznia kell. Ha a hitelszerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez különböző díjak és hitelkamatlábak kapcsolódnak, és a hitelező a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés *d*) pontjában meghatározott feltevésekkel él, jeleznie kell, hogy az ilyen típusú hitelszerződéshez kapcsolódó más lehívási mechanizmusok magasabb THM-et eredményezhetnek. Amennyiben a THM kiszámításához figyelembe veszik a lehívási feltételeket, a hitelezőnek ki kell emelnie a THM kiszámításához használttól esetleg eltérő mechanizmusokhoz kapcsolódó költségeket.

4.4. Amennyiben a jelzálogjog vagy hasonló biztosíték bejegyzéséért díjat kell fizetni, ezt ebben a pontban kell közölni az összeg megadásával együtt, amennyiben az ismert, ha pedig ez nem lehetséges, akkor az összeg meghatározásának az alapját kell ismertetni. Ha a díj ismert és a THM tartalmazza, akkor a díjat és összegét az „Egyszer fizetendő költségek” között kell feltüntetni. Ha a hitelező nem ismeri a díjat, és ezért a THM azt nem tartalmazza, akkor a díjfizetési kötelezettséget egyértelműen fel kell tüntetni a hitelező számára nem ismert költségek között. Mindkét esetben a személyre szóló tájékoztatásban szereplő standard szöveget kell felhasználni a megfelelő megnevezés alatt.

5. A törlesztések gyakorisága és száma

5.1. Ha a törlesztéseket rendszeres időközönként kell teljesíteni, meg kell adni a törlesztések gyakoriságát (például havi). Ha a részleteket nem rendszeres időközönként kell majd törleszteni, ezt világosan el kell magyarázni a fogyasztónak.

5.2. A törlesztések feltüntetett számának a hitel teljes futamidejére kell vonatkoznia.

6. Az egyes törlesztőrészletek összege

6.1. A hitel pénznemét és a törlesztőrészletek pénznemét egyértelműen fel kell tüntetni.

6.2. Ha a törlesztőrészletek összege a hitel futamideje alatt változhat, a hitelezőnek meg kell adnia azt az időtartamot, amelynek során a kezdeti törlesztőrészlet mértéke változatlan marad, valamint meg kell adnia, hogy később mikor és milyen gyakorisággal változik a törlesztőrészlet.

6.3. Amennyiben a teljes hitel vagy egy része halasztott tőketörlesztésű hitel, akkor e pont végén, a személyre szóló tájékoztatásban szereplő megfogalmazással, feltűnően el kell helyezni az erre egyértelműen utaló nyilatkozatot.

Ha a fogyasztó csak úgy részesülhet halasztott tőketörlesztésű, jelzálogjoggal vagy más hasonló biztosítékkal fedezett hitelben, ha valamely kapcsolt megtakarítási terméket is

megvásárol, akkor az ez utóbbi termékhez kapcsolódó fizetések összegét és gyakoriságát meg kell adni.

6.4. Változó hitelkamatláb esetén a tájékoztatásban szerepelnie kell egy erre vonatkozó nyilatkozatnak a személyre szóló tájékoztatásban szereplő megfogalmazást felhasználva, valamint szemléltetni kell a törlesztőrészlet maximális összegét. Felső értékhatár megléte esetén a szemléltető példában a törlesztőrészlet azon összegét kell szerepeltetni, amely akkor állna elő, ha a hitelkamatláb eléri a maximális szintet. Amennyiben nincs felső értékhatár, a legrosszabb esetre szóló forgatókönyvet alkalmazva, az elmúlt 20 évben előforduló legmagasabb hitelkamatlábbal számított törlesztőrészletet kell példaként bemutatni. Ha a hitelkamatláb számítására szolgáló adatok 20 évnél rövidebb időre állnak csak rendelkezésre, a leghosszabb olyan időszakot kell tekinteni, amelyre vonatkozóan ezek az adatok rendelkezésre állnak, és adott esetben a hitelkamatláb számításához használt külső referencia-kamatlábnek a legmagasabb értékét kell figyelembe venni, illetve ha a hitelező nem alkalmaz külső referencia-kamatlábát, az EBH által megállapított legmagasabb referencia-kamatlábát kell figyelembe venni. A szemléltető példa bemutatására vonatkozó rendelkezés nem alkalmazandó azokra a hitelszerződésekre, amelyek a hitelkamatlábát egy hosszabb, többéves kezdeti időszakra rögzítik, majd a kamatláb a hitelező és a fogyasztó közötti tárgyalást követően további időszakra rögzíthető. Amennyiben a hitel több részből áll (például részben rögzített, részben változó kamatozású), a tájékoztatást a hitel mindegyik részére és a teljes hitelre is meg kell adni.

6.5. (Adott esetben) Ha a hitel forinttól eltérő devizanemben van, vagy a hitel forinttól eltérő devizanemhez indexált, a hitelezőnek a személyre szóló tájékoztató megfogalmazását felhasználva számszerű példákat kell adnia, amelyekből egyértelműen kiderül, hogy az érintett árfolyam változása hogyan befolyásolhatja a törlesztőrészletek összegét. E példában a forint árfolyamának 20%-os csökkenéséből kell kiindulni, és mellette jól kiemelt nyilatkozatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a törlesztőrészlet a példában feltételezett összegnél nagyobb mértékben is emelkedhet. Amennyiben létezik olyan felső értékhatár, amely ezen emelkedést 20% alatt tartja, akkor forintban kifejezve a törlesztőrészletek maximális összegét kell megadni, és a további emelkedések lehetőségére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.

6.6. Amennyiben a hitel részben vagy egészben változó kamatozású, és a 6.3. pont alkalmazandó, akkor a 6.5. pont szemléltető példáját a 6.1. pontban említett törlesztőrészletből kiindulva kell bemutatni.

6.7. Ha a törlesztőrészletek teljesítési pénzneme eltér a hitel pénznemétől vagy az egyes törlesztőrészleteknek forintban kifejezett összege egy annak megfelelő más pénznembeli összegtől függ, akkor ebben a pontban meg kell adni az alkalmazandó árfolyam kiszámításának az időpontját, továbbá vagy az árfolyamot, vagy pedig az árfolyam kiszámításának alapját és a kiigazítás gyakoriságát. Adott esetben meg kell adni az árfolyamot közzétevő intézmény nevét is.

6.8. Amennyiben a hitel olyan halasztott kamatfizetésű hitel, amely esetében a törlesztőrészletek nem fedezik teljes egészében a kamatot, hanem a kamat hozzáadódik a fennálló teljes hitelösszeghez, magyarázatot kell adni arra, hogy a halasztott kamat hogyan és mikor adódik hozzá készpénzösszegként a hitelhez; és hogy ez a fogyasztó számára milyen következményekkel jár a még fennálló adóssága tekintetében.

7. Szemléltető törlesztési táblázat

7.1. Fel kell tüntetni, hogy a fogyasztó milyen esetekben kap felülvizsgált törlesztési táblázatot és ennek milyen feltételei vannak.

7.2. Ha a hitelkamatláb a hitel futamideje alatt változhat, a hitelezőnek fel kell tüntetnie azt az időtartamot, amely során ez a kezdeti hitelkamatláb változatlan marad.

7.3. Az ebben a pontban szereplő táblázat a következő oszlopokból áll: „a törlesztés ütemezése” (például 1. hónap, 2. hónap, 3. hónap), „a törlesztőrészlet összege”, „törlesztőrészletenként fizetendő kamat”, (adott esetben) „a törlesztőrészletben foglalt egyéb költségek”, „törlesztőrészletenként visszafizetett tőke” és „az egyes törlesztőrészletek után fennmaradó tőke”.

7.4. A törlesztés első évére vonatkozóan minden egyes törlesztőrészlet esetében meg kell adni ezeket az információkat, és ezen első év végén minden egyes oszlopnál fel kell tüntetni a részösszeget. A következő évekre vonatkozóan az adatokat meg lehet adni éves alapon is. A táblázat végéhez egy „mindösszesen” sort kell fűzni, és minden oszlop esetében meg kell adni a teljes összeget. A hitel teljes díja (azaz a „törlesztőrészlet összege” oszlop teljes összegét) világosan ki kell emelni és ilyenként kell feltüntetni.

7.5. Ha a hitelkamatláb módosulhat, és a törlesztőrészleteknek az egyes módosításokat követő összege nem ismert, a hitelező a törlesztési táblázatban a hitel teljes futamidejére vonatkozóan ugyanazt a törlesztőrészlet-összeget tüntetheti fel. Ilyen esetben a hitelezőnek erre fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét úgy, hogy az ismert összegeket vizuálisan megkülönbözteti a feltételezettektől (például más betűtípus, szegélyek vagy árnyékolás alkalmazásával). Emellett egy világosan olvasható szöveggel el kell magyarázni, hogy a táblázatban feltüntetett összegek mely időszakokban változhatnak és miért.

8. További kötelezettségek

8.1. A hitelezőnek ebben a pontban olyan kötelezettségeket kell feltüntetnie, mint a ingatlan vagyonszolgáltatásának, életbiztosítás megkötésének, a munkabér hitelezőnél vezetett fizetési számlára való utaltatásának vagy bármely más termék vagy szolgáltatás megvásárlásának a kötelezettsége. A hitelezőnek minden kötelezettség esetében meg kell adnia, hogy a kötelezettséget kinek a részére és milyen időpontig kell teljesíteni.

8.2. A hitelezőnek meg kell adnia a kötelezettség időtartamát (például: a hitelszerződés lejáratáig). A hitelezőnek minden kötelezettség esetében meg kell adnia, hogy a fogyasztónak a THM-ben nem szereplő milyen költségeket kell megfizetnie.

8.3. A hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy a hitelnek a közölt feltételek szerinti megszerzéséhez a fogyasztó köteles-e bármilyen kapcsolódó szolgáltatást igénybe venni, és ha igen, akkor köteles-e ezt a szolgáltatást a hitelező által előnyben részesített szolgáltatótól igénybe venni, vagy saját maga is választhat-e szolgáltatót. Ha ez utóbbi lehetőségnek az a feltétele, hogy a kapcsolódó szolgáltatások megfeleljenek bizonyos minimumkövetelményeknek, akkor ezeket e pontban kell ismertetni.

Amennyiben a hitelszerződés egyéb termékekkel egy csomagban szerepel, akkor a hitelezőnek ismertetnie kell a csomagban szereplő többi termék legfontosabb jellemzőit, és egyértelműen közölnie kell, hogy a fogyasztónak joga van-e a hitelszerződést vagy a csomag egyes termékeit külön felmondani, és ha igen, akkor ennek mik a feltételei és a következményei, továbbá adott esetben közölnie kell a hitelszerződéshez kapcsolódóan megvásárolandó szolgáltatások felmondásának lehetséges következményeit.

9. Előtörlesztés

9.1. A hitelezőnek fel kell tüntetnie, hogy a fogyasztó milyen feltételek mellett fizetheti vissza részben vagy egészben a hitelt annak lejáratá előtt.

9.2. Az előtörlesztési díjról szóló pontban a hitelezőnek fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét az esetleges előtörlesztési díjakra vagy előtörlesztés esetén a hitelező költségtérítése céljából fizetendő egyéb költségekre, és lehetőség szerint meg kell adnia ezek összegét. Olyan esetekben, amikor az előtörlesztési díj összege különböző tényezők függvénye, mint például a már törlesztett összeg vagy az előtörlesztés időpontjában érvényes kamatláb, a hitelezőnek fel kell tüntetnie az előtörlesztési díj kiszámításának a módját, és meg kell adnia a díj lehetséges maximális összegét, illetve ha erre nincs mód, akkor szemléltető példával kell bemutatnia a

fogyasztó számára, hogy a különböző lehetséges forgatókönyvek esetén hogyan alakulhat az előtörlesztési díj mértéke.

10. Rugalmas elemek

10.1. A hitelező adott esetben jelzi a hitel másik hitelezőhöz vagy másik ingatlanra való átvitelének a lehetőségét és ennek feltételeit.

10.2. (Adott esetben) További elemek: Amennyiben a termék az 10.5. pontban felsorolt bármely elemet tartalmazza, akkor ebben a pontban fel kell sorolni ezen elemeket, és röviden ismertetni kell a következőket: a fogyasztó milyen körülmények között veheti igénybe ezeket az elemeket; az elemek esetleges feltételei; ha az elem úgy képezi jelzálogjoggal vagy hasonló biztosítékkal fedezett hitel részét, hogy a fogyasztó elveszíti az elemhez egyébként kapcsolódó jogszabályi vagy szerződéses védelmet; az elemet biztosító cég (ha az nem a hitelező).

10.3. Ha az elem további hitelt tartalmaz, akkor ebben a pontban a következőket kell a fogyasztónak elmagyarázni: a hitel teljes összege (ideértve a jelzálogjoggal vagy hasonló biztosítékkal fedezett hitelt is); hogy a további hitel fedezett-e vagy sem; a vonatkozó hitelkamatlábak; hogy szabályozott-e vagy sem. Az eredeti hitelképesség-vizsgálatnak vagy ki kell terjednie az ilyen további hitelösszegre is, vagy ha nem terjed ki rá, akkor ebben a pontban világosan el kell magyarázni, hogy a további összeg rendelkezésre bocsátása a fogyasztó törlesztési képességének további vizsgálatától függ.

10.4. Ha a hitel megtakarítási termékkel társul, a vonatkozó kamatlábakat meg kell magyarázni.

10.5. A lehetséges további elemek: „Túlfizetés/Alulfizetés” [a törlesztési struktúra szerint rendszeresen fizetendő részletnél nagyobb vagy kisebb összeg fizetése]; „A fizetés szüneteltetése” [olyan időszakok, amikor a fogyasztónak nem kell törlesztenie]; „Ismételt lehívás” [a fogyasztó azon lehetősége, hogy egy egyszer már lehívott és visszafizetett összeget újra felvegyen]; „További hitel felvétele külön jóváhagyás nélkül”; „További fedezett vagy fedezetlen hitelfelvétel” [a fenti 10.3. ponttal összhangban]; „Hitelkártya”; „Kapcsolt folyószámla”; és „Kapcsolt megtakarítási számla”.

10.6. A hitelező feltüntethet a részéről a hitelszerződés részeként kínált, a megelőző pontokban nem említett bármely egyéb elemet.

11. A fogyasztó egyéb jogai

11.1. A hitelezőnek világosan ismertetnie kell például a gondolkodási időhöz való jogot, és adott esetben az egyéb jogokat, például az fedezet cserére, szerződés átruházásra vonatkozó jogot, amennyiben létezik, e jog(ok) gyakorlásának a feltételeit, a fogyasztó által a jog(ok) gyakorlásához követendő eljárást, valamint (adott esetben) a vonatkozó díjakat.

11.2. Amennyiben a fogyasztót gondolkodási idő illeti meg, ezt egyértelműen jelezni kell.

11.3. A távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény 7. § (1) bekezdésével összhangban, ha az ügyletet távértékesítéssel kínálják, a fogyasztót tájékoztatni kell az elállás jogának meglétéről vagy hiányáról.

12. Panaszok

12.1. Ebben a pontban meg kell adni a belső kapcsolattartó pontot [az érintett részleg neve] és a panasz bejelentése céljából való kapcsolatfelvétel módját [levelezési cím] vagy [telefonszám], vagy a [kapcsolattartó személy nevét] [elérhetőség], továbbá meg kell adni a panaszbejelentésre szolgáló internetes oldal címét vagy hasonló információforrást.

12.2. Meg kell adni a panaszbejelentés és a peren kívüli vitarendezés tekintetében illetékes külső szerv nevét, továbbá amennyiben e szerv megkeresésének előfeltétele a belső panaszkezelési eljárás igénybevétele, ezt a tényt a személyre szóló tájékoztatás megfogalmazásával közölni kell.

12.3. Amennyiben a hitelszerződés más tagállamban lakóhellyel rendelkező fogyasztóval jön létre, akkor a hitelezőnek utalnia kell a FIN-NET hálózat (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) létezésére.

13. A hitelhez kapcsolódó kötelezettségek elmulasztásának következményei a fogyasztóra nézve

13.1. Ha a fogyasztó hitelhez kapcsolódó bármely kötelezettségének be nem tartása pénzügyi vagy jogi következményekkel járhat a fogyasztó számára, a hitelezőnek ebben a pontban kell ismertetnie az egyes fő eseteket (például késedelmes fizetés/nemteljesítés, a „További kötelezettségek” című 8. pontban meghatározott kötelezettségek teljesítésének elmulasztása), és jeleznie kell, hogy a fogyasztó hol juthat további információhoz.

13.2. A hitelezőnek minden ilyen esetre vonatkozóan egyértelmű, könnyen érthető kifejezésekkel kell részleteznie a lehetséges szankciókat vagy következményeket. A súlyos következményekre való hivatkozásokat ki kell emelni.

13.3. Amennyiben a hitel fedezetét szolgáló ingatlan a hitelező részére visszaadható vagy átruházható, ha a fogyasztó nem teljesíti a kötelezettségeit, akkor ebben a pontban a személyre szóló tájékoztatásban szereplő megfogalmazást felhasználva el kell helyezni az erre vonatkozó nyilatkozatot.

14. További információk

14.1. Távértékesítés esetében ebben a pontban fel kell tüntetni a hitelszerződésre alkalmazandó jogra és az illetékes bíróságra vonatkozó esetleges záradékot.

Amennyiben a hitelező a szerződés időtartama alatt a fogyasztóval a személyre szóló tájékoztatás nyelvétől eltérő nyelven kíván kommunikálni, akkor ezt a tényt rögzíteni kell, és meg kell nevezni a kommunikáció céljára használandó nyelvet. Ez az előírás nem sérti a távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény 3. § (2) bekezdés *ce*) pontját.

14.2. A hitelezőnek vagy a hitelközvetítőnek jeleznie kell, hogy a fogyasztó jogosult arra, hogy legkésőbb a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlat megtételekor megkapja vagy adott esetben felajánlják részére a hitelszerződés tervezetének egy példányát.

15. Felügyelet

15.1. Itt kell feltüntetni a hitelezés szerződéskötést megelőző szakaszának felügyelete tekintetében illetékes hatóságot, illetve hatóságokat.

7.sz. melléklet:

1. melléklet a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelethez

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) számításának módja:

$$JTM = \frac{\text{havi adósságszolgálat}}{\text{igazolt havi nettó jövedelem}}$$