

UFS Group Pénzügyi Tervező Kft.

Független pénzügyi közvetítői (**többes ügynöki**, valamint jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző közvetítő) tevékenységgel foglalkozó

Pénzügyi Szolgáltatás Közvetítési (Credit) Üzletága

Általános Üzletszabályzata

Hatályos: 2017. március 21.

UFS Group Pénzügyi Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Tevékenységi engedély száma: H-EN-I-411/2014. sz. MNB határozat
Tevékenységi engedély kelte: 2014. június 11.

Jelzáloghitel közvetítői tevékenységét 2017. március 21-ét követően a H-EN-I-179/2017 sz. MNB határozat alapján végzi

Nyilvántartásba vette a Budapest Környéki Törvényszék mint Cégbíróság a 13-09-180380. cégjegyzékszámmon

Székhely: 2636 Tésa, Petőfi utca 16.

Honlap: <http://www.ufsgroup.hu>

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	3
II. ÜGYFELEKKEL TÖRTÉNŐ KAPCSOLATTARTÁS	5
III. UFS ÁLTAL VÉGZETT SZOLGÁLTATÁS.....	8
IV. UFS MEGBÍZÓK FELÉ FENNÁLLÓ FELADATAI.....	15
V. KÖZVETÍTŐK KÉPZETTSÉGE, NYILVÁNTARTÁSA	19
VI. FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK	21
VII. DÍJAK, PÉNZKEZELÉSI SZABÁLYOK	21
VIII. TELJESÍTÉS HELYE ÉS IDEJE	21
IX. NYILVÁNTARTÁSI SZABÁLYOK	21
X. TITOKTARTÁS.....	22
XI. SZEMÉLYES ADATOK VÉDELME	22
XII. PANASZKEZELÉS.....	23
XIII. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	24
1. sz. melléklet – HIRDETMÉNY A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZERRŐL	25
2. sz. melléklet.....	31
3. sz. melléklet.....	32
4. sz. melléklet.....	36
5. sz. melléklet.....	40
6. sz. melléklet.....	41
7. sz. melléklet.....	47
8. sz. melléklet.....	48
9. sz. melléklet.....	51

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Az UFS Group Pénzügyi Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **UFS**) Általános üzletszabályzata (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**) az UFS és Ügyfelei között pénzügyi szolgáltatások közvetítése kapcsán létrejövő jogügyletek általános feltételeit tartalmazza, amelyek a megbízási szerződés vagy az egyes pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződések alapján mind az UFS-re, mind az Ügyfélre nézve kötelezőek.
2. Az UFS a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 6.§ (1) bekezdés 90. pont b) valamint e) alpontja és a 10.§ (1) bekezdés bb) pontja alapján **jelzáloghitel közvetítését is végző független közvetítőként** (többes ügynökként) **pénzügyi szolgáltatás közvetítésével foglalkozik.**
3. Az UFS Group Kft. nyilatkozik, hogy 2017. március 21. napját követően jelzáloghitel közvetítői tevékenységet a Tisztelt Magyar Nemzet Bank kérelmezett engedélye birtokában végzi majd.
4. **Ügynöki tevékenység** fogalma: 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.
5. **Többes ügynök** fogalma: olyan **független közvetítő**, amely a pénzügyi szolgáltatás közvetítését ügynöki tevékenységként több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzi.
6. **Jelzáloghitel közvetítői tevékenység:** az ügynöki tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése.
7. **Jelzáloghitel:** a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is – fedezete mellett nyújtott hitel, vagy kölcsön (Hpt. 6§ (1) 50.pont)
8. **Ügyfélnek** tekintendő minden olyan természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek az UFS pénzügyi szolgáltatást (ideértve a kiegészítő pénzügyi szolgáltatást) nyújt, illetve aki ilyen szolgáltatás nyújtását kéri az UFS-től.
9. **Fogyasztó:** az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy
10. **Megbízó:** az UFS-sel közvetítői tevékenység vonatkozásában szerződéses jogviszonyban álló pénzügyi intézmények
11. **Közvetítő:** minden olyan személy, aki az UFS-sel szerződéses jogviszonyban állva az UFS Group Pénzügyi Tervező Kft. tevékenységét az Ügyfél érdekeit is szem előtt tartva az Ügyfél előtt megjeleníti
12. Az UFS és az Ügyfél között létrejött egyedi szerződésben nem szabályozott kérdésekben mindenekelőtt az Üzletszabályzat, az ebben nem szabályozott kérdésekben a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, elsősorban a hitelintézetekről és a pénzügyi

vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

13. Az UFS Üzletszabályzata nyilvános, az Üzletszabályzatot, egyéb szabályzatokat, illetve a Magatartási kódexet az Ügyfelek számára is nyitva álló UFS irodákban, illetve az UFS honlapján (Működési szabályaink menüpont alatt) bárki megtekintheti.

II. ÜGYFELEKKEL TÖRTÉNŐ KAPCSOLATTARTÁS

1. Ügyféllel történő kapcsolatfelvétel módja:
 - a) hideghívás útján
 - b) Ügyfelek ajánlása alapján
2. Az UFS az alábbi módokon tarthat kapcsolatot az Ügyféllel:
 - a) írásban,
 - i. levélben,
 - ii. telefaxon,
 - iii. e-mailben,
 - b) szóban,
 - i. telefonon,
 - ii. UFS irodákban.
3. Az UFS és az Ügyfél szerződéses kapcsolataikban megfelelően együttműködnek és így a megbízási szerződés jóhiszemű teljesítése szempontjából jelentős tényekről, azok változásáról egymást késedelem nélkül értesítik. Az Ügyfél tájékoztatási kötelezettségének megszegéséből eredő károkért az UFS felelősséget nem vállal.
4. Az üggyellett összefüggő egymáshoz intézett kérdésekre kötelesek a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 30 napon belül választ adni, és felhívni egymás figyelmét az esetleges tévedésekre, mulasztásokra.
5. Az UFS bármilyen jog vagy tény fennállását (elsősorban, de nem kizárólagosan cég- és ingatlan-nyilvántartási adatok esetében), igazoló okirat esetében kérheti 30 (harminc) napnál nem régebbi keltezésű eredeti példány rendelkezésre bocsátását.
6. Az UFS hatósági igazolványt és hatósági bizonyítványt az abban foglalt érvényességi idő lejártának napjáig fogad el. Érvényességi időt nem tartalmazó hatósági bizonyítványt az UFS kizárólag 30 (harminc) napnál nem régebbi keltezéssel fogad el.
7. Az UFS kizárólag eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati formájú okiratot fogad el bemutatásra, és bármely okirat esetében kérheti az Ügyfelet az okirat eredeti példányának vagy közjegyzői hiteles másolatának bemutatására.
8. Amennyiben az adott üggyellett vonatkozó szerződés, vagy az Ügyfél és az UFS közötti üzenetváltás, illetőleg az Üzletszabályzat kifejezetten eltérően nem rendelkezik, akkor okiraton, nyilatkozaton, értesítésen papír alapú okiratot kell érteni.
9. Az UFS belföldön kiállított közokiratot korlátozás nélkül elfogad.
10. Az UFS teljes bizonyító erejű magánokiratot jogosult a polgári perrendtartásról szóló törvény 196. § (1) bekezdésének b)-e) pontjaiban meghatározott okirati formában bekérni az Ügyfél-től. Ebben az esetben az okirat akkor fogadható el, ha
 - b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
 - c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van;

d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírásával aláírt vagy minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel ellátott elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;

11. A tanúk aláírásával is ellátott okiraton szerepelnie kell az „Előttünk mint tanúk előtt” kitételnek vagy ezzel azonos értelmű kifejezésnek, a tanúk nevének és lakcímének olvasható formában és sajátkezű aláírásuknak.
12. Az UFS nem Magyarországon kiállított közokiratot – nemzetközi szerződés eltérő rendelkezése hiányában – kizárólag felülhitelesített vagy a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének (felülhitelesítésének) mellőzéséről Hágában, az 1961. október 5. napján kelt egyezmény kihirdetéséről szóló 1973. évi 11. törvényerejű rendelet szabályai szerinti ún. Apostille-záradékkal ellátott formában fogad el.
13. Amennyiben nemzetközi szerződés a külföldön kiállított okiratnak a 9. pontban meghatározottól eltérő formában való elfogadását írja elő, úgy a nemzetközi szerződés fennállását, hatályát és tartalmát az UFS – az Ügyfél közreműködésével – vizsgálja. Ennek keretében az Ügyfelet az UFS felkérheti az Ügyfél által hivatkozott nemzetközi szerződés megjelölésére, annak igazolására, hogy a nemzetközi szerződés személyi, tárgyi és időbeli hatálya az ügyben alkalmazandó, valamint annak közlésére, hogy mely okirati körre vonatkozóan írja elő a nemzetközi szerződés a 9. pontban meghatározottaktól eltérő okirati forma elfogadását.
14. Nem magyar nyelven kiállított okirat esetében az UFS jogosult az Ügyféltől az okiratról készült - a mindenkor irányadó magyar jogszabályok szerinti - hiteles fordítást kérni, amelynek költségei az Ügyfelet terhelik.
15. Az Ügyfél a levélben való kapcsolattartáson kívüli módon kizárólag saját kockázatára, kifejezetten ilyen tartalmú megállapodás esetén tarthat kapcsolatot az UFS-sel és csak a megállapodásban meghatározott terjedelemben.
16. Az UFS által az Ügyfélnek írásban küldött értesítések kapcsán a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet irányadó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Az írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Ügyfél, vagy egyéb jogosult átvevő általi kézhezvételének napja. A postai úton, az UFS által az Ügyfél ismert (Ügyfél által írásban bejelentett) címére igazoltan megküldött értesítéseket a Felek a második kézbesítés megkísérlését követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, amennyiben azok „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, illetve „bejelentve: meghalt/megszűnt” megjelöléssel jönnek vissza az UFS-hez. Az elküldés tényének igazolásául az UFS postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított (lepecsételt) okirat is szolgálhat.
17. Az Ügyfél és az UFS közötti kapcsolattartás nyelve a magyar.

18. Az UFS a fogyasztóvédelmi jogszabályok szerinti panaszkezelés rendjéről panaszkezelési szabályzatban tájékoztatja Ügyfeleit, amely a honlapján, ügyfélszolgálatán megtalálható.
19. Az UFS jogosult és egyben a vonatkozó jogszabályok alapján köteles meggyőződni az Ügyfél, illetőleg képviselője személyazonosságáról, illetve képviseleti jogáról. E célból kérheti, hogy az Ügyfél vagy képviselője személyazonosságát, képviseleti jogát hitelt érdemlően igazolja. Az Ügyfél vagy képviselője a személyazonosság igazolását bármikor megtagadhatja, ez esetben azonban részére semmilyen szolgáltatási és/vagy információadási tevékenység nem végezhető. Az UFS a hozzá bejelentett képviselőket mindaddig az Ügyfél képviselőjének tekint, amíg a képviseleti jog visszavonásáról vagy annak egyéb módon történő megszűnéséről szóló írásbeli értesítés az UFS-hez be nem érkezik.
20. Az UFS nem felel az általában elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított megbízás teljesítésének következményeiért.
21. Az UFS-hez intézett, – mind a közokiratba, mind a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – meghatalmazásnak legalább a következő tartalmi elemeket magában kell foglalnia
 - a) fel kell tüntetni a meghatalmazó és a meghatalmazott nevét,
 - b) a meghatalmazó és a meghatalmazott beazonosítására/személyazonosítására alkalmas adatainak megjelölését (cégnév, székhely, adószám, cégjegyzékszám/név, születési hely, idő, anyja születési neve, lakcím, személyazonosító okmány száma), amely alapján az UFS a meghatalmazót és a meghatalmazottat teljes bizonyossággal azonosítani tudja. Az ügyvédnek adott meghatalmazás esetében az ügyvédi igazolvány szám, az abban szereplő nyilvántartási szám megadása az ügyvédi bélyegző elhelyezése mellett az eljáró ügyvéd azonosításához elegendő.,
 - c) minden esetben pontosan meg kell jelölni azt az ügyletet, amelynek tárgyában a meghatalmazott az UFS-nél eljárhat, a meghatalmazás tárgyának, a rendelkezési jog körének egyértelmű megjelölésével
 - d) a meghatalmazás keltét (hely és időpont),
 - e) a meghatalmazó aláírását.
22. A meghatalmazásra vonatkozó tartalmi, formai követelmény a meghatalmazás világos, egyértelmű, pontos megfogalmazása, továbbá, hogy a szöveg jól olvasható legyen, törlés, javítás, vagy a szöveg értelmezése és hitelessége tekintetében kétséget támasztó helyesbítések ne forduljanak elő. A meghatalmazott további harmadik személy részére meghatalmazást nem adhat, kivétel az ügyvéd által adott további meghatalmazás az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény rendelkezéseinek megfelelően.
23. Az UFS visszautasíthatja az olyan meghatalmazás alapján történő rendelkezést, amely a fenti 21. és 22. pontban foglalt követelményeknek nem felel meg.

Jogszabályok és az adott termék szerződési feltételei az adott ügylet jellegzetességeinél fogva és az Ügyfelek jogainak és törvényes érdekeinek védelme miatt eltérő formai kötöttségeket és további tartalmi elemek meghatalmazásban való szerepeltetését is előírhatják.

24. A meghatalmazás megszűnik:
 - a) az Ügyfél általi visszavonással,

- b) a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával,
- c) az Ügyfél halálával,
- d) a meghatalmazott halálával,
- e) a jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.

25. A meghatalmazás korlátozásának és visszavonásának jogáról való lemondás semmis. A meghatalmazás korlátozása és visszavonása az UFS irányában akkor hatályos, ha arról tudott vagy tudnia kellett. Ptk. 6:15. § (4)

III. UFS ÁLTAL VÉGZETT SZOLGÁLTATÁS

1. Az UFS pénzügyi szolgáltatás közvetítését a Hpt.-ben foglaltaknak megfelelően jelzáloghitel-közvetítői tevékenységgel is foglalkozó többes ügynökként végzi Ügyfelei számára.
2. A független közvetítő 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. 53/2016 NGM rendelet 3. § (1)-(2)
3. A pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a független közvetítő az ügyfél tájékoztatása alapján felméri az ügyfél igényeit és szükségleteit, valamint azokat az indokokat, amelyek a független közvetítő által e tevékenységével összefüggésben adott tanácsot alátámasztják. 53/2016 NGM rendelet 3. § (3)
4. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció során az UFS kerül 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. Az UFS a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékét feltűnően, a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal minden esetben megadja. Fhtv. 4. § (1)
5. Az UFS abban az esetben, ha a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációjában 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 megadja 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. Fhtv. 4. § (2)

6. Az UFS abban az esetben, ha a jelzáloghitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációjában a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra – ideértve a díjat, jutalékot, költséget – vonatkozó számadatot megjelöl – az előző pontban foglaltakon túl –, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően megadja 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. Fhtv. 4. § (3)
7. Az UFS a kereskedelmi kommunikációban alkalmazott reprezentatív példát a tájékoztatásban is következetesen alkalmazza. Fhtv. 4. § (4)
8. 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, az UFS a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációjában a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének kötelezettségét is jelzi egyértelműen, tömören és feltűnően, a teljes hiteldíj mutatóval együtt. Fhtv. 4. § (5)
9. Az UFS a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációjában feltünteti, hogy kinek a képviselőjében jár el. Fhtv. 4. § (6)
10. Az UFS mint független közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó ügyfél részére írásban 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
 - e. arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást
 - f. arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el.
 - g. 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. adott esetben a közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint fogyasztó esetében a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről, valamint

- i. arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más – pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékeként díjat számít-e fel. 53/2016 NGM rendelet 2. § (1)
11. Az UFS a fogyasztó kérésére tájékoztatást ad arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hitelek nyújtó pénzügyi intézmények által fizetendő díjazás mértéke. 53/2016 NGM rendelet 2. § (2)
12. Az UFS köteles a fogyasztót tájékoztatni arról, hogy jogosult az előző pont szerinti tájékoztatást kérni. 53/2016 NGM rendelet 2. § (3)
13. Az UFS 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 az UFS a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a különböző ajánlatok összehasonlításához szükséges információkat annak érdekében, hogy a fogyasztó megalapozott döntést hozhasson a hitelszerződés esetleges megkötése tekintetében. Fhtv. 5. § (1)
14. Az UFS mint jelzáloghitel-közvetítő a hitelszerződést megkötését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó fogyasztó részére egyértelmű tájékoztatást ad:
 - a. az ajánlott termékek legfontosabb jellemzőiről,
 - b. az ajánlott terméknek a fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatásáról,
 - c. fizetés elmulasztásának következményeiről, különösen a késedelmi kamatról, a hitel felmondásáról és a biztosítékok érvényesítéséről,
 - d. a hitelfelvétel folyamatáról,
 - e. a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről,
 - f. a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről. Fhtv. 5. § (2),(4)
15. Az UFS az előző pont a-c pontja szerinti felvilágosítást tömör és informatív módon úgy nyújtja, hogy az a fogyasztó számára érthető és áttekinthető legyen, reprezentatív példákkal ábrázolt módon bemutatja a fogyasztó számára, 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. Fhtv. 5. § (3)
16. Ha az UFS mint jelzáloghitel-közvetítő a hitelszerződést megkötése mellett kapcsolódó szolgáltatást is nyújt, a szerződés megkötését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó fogyasztó részére egyértelmű tájékoztatást ad:
 - a. arra vonatkozóan, hogy az összekapcsolt szolgáltatások viszonya járulékos vagy önálló, valamint
 - b. az egyes szerződések felmondásának körülményeire. Fhtv. 5.§ (5)
17. Az UFS az általános tájékoztatási kötelezettségének a 3. melléklet szerinti tájékoztatás teljesítésével tesz eleget.

Az UFS a személyre szóló tájékoztatási kötelezettségének a 4. melléklet szerinti formában történő tájékoztatás átadásával tesz eleget.

18. Jelzáloghitelre vonatkozó, a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlatot papíron vagy más tartós adathordozón a személyre szóló tájékoztatóval együtt az UFS a fogyasztó rendelkezésére bocsátja, ha
- a) még nem bocsátotta a fogyasztó rendelkezésére a személyre szóló tájékoztatót vagy
 - b) az ajánlat eltér a korábban a fogyasztó rendelkezésére bocsátott személyre szóló tájékoztatótól. Fhtv. 12. § (4)
19. Az UFS a személyre szóló tájékoztatóban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve ad tájékoztatást. Fhtv. 12. § (6)
20. Az UFS a hitelszerződésekre vonatkozó ajánlatok összehasonlítása és a hitelszerződés megkötése tekintetében hozandó megalapozott fogyasztói döntés érdekében az előző pontokban meghatározott 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 - az 2. melléklet szerinti formanyomtatvány felhasználásával – írásban tájékoztatni:
- a. a hitel típusáról,
 - b. a hitelező nevééről (cégnevééről) és levelezési címéről,
 - c. a hitelközvetítő nevééről (cégnevééről) és levelezési címéről,
 - d. a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,
 - e. a hitel futamidejéről,
 - f. termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezéséről és készpénzáráról,
 - g. 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,
 - h. a teljes hiteldíj mutatóról egy reprezentatív példával annak valamennyi feltételével,
 - i. a fogyasztó által a szerződéskötéskor ismert feltételek alapján fizetendő teljes összegéről,
 - j. a fogyasztó által fizetendő törlesztőrészek összegéről, a törlesztőrészek számáról, és a törlesztés gyakoriságáról, esetlegesen a törlesztőrészeknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjéről,
 - k. 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,
 - l. a hitelhez kapcsolódó hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat, jutalékot (a továbbiakban együtt: díj) és költséget -, és módosításuk feltételeiről,
 - m. adott esetben a közjegyzői díjról,

- n. a hitelhez kapcsolódó olyan szolgáltatásokról (például biztosítás), amely a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges,
- o. a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- p. a fizetés elmulasztásának következményeiről,
- q. a szükséges biztosítékok meghatározásáról,
- r. az elállási jogról, illetve annak hiányáról,
- s. az előtörlesztéshez való jogról, és annak a 2009. évi CLXII. törvény 24. § szerinti esetleges költségeiről,
- t. arról, hogy a hitelszerződés megkötését követően a hitelező nem mondhatja fel a hitelszerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy a fogyasztó által közölt adatok hiányosak voltak
- u. arról, hogy 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 kötelezettségmenetesen a rendelkezésére kell bocsátani, valamint
- v. a megadott adatok érvényességének esetleges időbeli korlátozásáról. Fhtv. 6. §(1)

21. Ha az előző bekezdés g. pontja szerinti egyes hitelkamatok alkalmazásának feltételei eltérnek egymástól, az UFS a hitelkamat módosításának gyakoriságára, feltételeire és eljárási szabályaira vonatkozó tájékoztatást valamennyi hitelkamat tekintetében megadja. Fhtv. 6. § (2)

22. Ha a fogyasztó a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megjelöli az általa előnyben részesített hitel jellemzőit, az UFS a teljes hiteldíj mutatóról és a fogyasztó által fizetendő teljes összegről ezek alapulvételével nyújt tájékoztatást. Fhtv. 6. § (3)

23. 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, az UFS a tájékoztatás során jelezi, hogy más lehívási mód magasabb teljes hiteldíj mutatót eredményezhet. Fhtv. 6. § (4)

24. 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, a 20. pont szerinti tájékoztatás során az UFS köteles egyértelműen és tömören tájékoztatni, hogy a részletek megfizetése nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését, kivéve ha a felek kifejezetten erről állapodnak meg. Fhtv. 6. § (5)

25. A Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén az UFS - a 6. melléklet szerinti formanyomtatvány felhasználásával - az alábbiakról tájékoztatja a fogyasztót:

- a)** a 20. pont a-e. alpontjában, g. alpontjában, h. alpontjában, o. alpontjában és v. 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. Fhtv. 6. § (6)

26. Ha a fogyasztó arról tájékoztatja az UFS-t, hogy hitelszerződés megkötése érdekében igénybe kívánja venni az UFS által képviselt hitelintézetek szolgáltatását, a fogyasztó által megadott tájékoztatás alapján - a fogyasztó igényeinek, lehetőségeinek és szükségleteinek felmérését követően – az UFS szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad:
- a)** az igényelhető hitel lehetséges összegéről,
 - b)** a kamatozás módjáról (fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött, vagy kamatperiódusokban rögzített) és a kamat módosításának lehetőségéről,
 - c)** a reprezentatívnak tekinthető teljes hiteldíj mutatóról,
 - d)** a törlesztőrészek összegéről és a törlesztés gyakoriságáról, valamint
 - e)** a hitel választható futamidejéről. 56/2014 NGM rendelet 4. § (1)
27. A fogyasztó lehetőségeinek felmérése érdekében a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (a továbbiakban: MNB rendelet) hatálya alatt álló hitelszerződés ajánlása esetén az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást megelőzően az UFS szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad az MNB rendelet vonatkozó főbb követelményeiről, így különösen a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóról, a havi nettó jövedelem igazolásának módjáról, a havi adósságszolgálat számításának módjáról, ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett vagy gépjármű vásárlására nyújtandó hitelnél a kitettség értékére vonatkozó előírásról. 56/2014 NGM rendelet 4. § (2)
28. Referencia-kamatlábhoz kötött hitelszerződés ajánlása esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy
- a)** milyen gyakran változhat a referencia-kamatláb,
 - b)** a kamat és ennek megfelelően a fizetendő törlesztőrészlet a kamatfelár változásának hiányában is módosulhat, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak,
 - c)** a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében - így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén - a kamat módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával. 56/2014 NGM rendelet 4. § (3)
29. Kamatperiódusokban rögzített hitelszerződés ajánlása esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében - így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén - a kamat kamatperiódus lejártához kapcsolódó módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával. 56/2014 NGM rendelet 4. § (4)
30. Deviza alapú hitelszerződés esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy az árfolyamkockázatot a fogyasztó viseli, így a kamat változatlan-sága esetén is a törlesztőrészlet annyi százalékkal változhat (növekedhet vagy csökkenhet), amennyivel az adott deviza Fhtv. 21/B. §-a szerint meghatározott árfolyama változik. 56/2014 NGM rendelet 4. § (5)

31. Az UFS szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásában kitér arra, hogy a fogyasztónak a hitelszerződés megkötésekor felelősen kell eljárnia, felelős döntést kell hoznia. 56/2014 NGM rendelet 5. § (1)
32. Az előző pontban meghatározottak érdekében az UFS felhívja a fogyasztó figyelmét arra, hogy:
- a) a fogyasztó kizárólag alaposan áttanulmányozott és megértett hitelszerződést írjon alá,
 - b) a fogyasztó pénzügyi teljesítőképességének romlása, így különösen a rendszeres jövedelmének csökkenése vagy más rendkívüli kiadás felmerülése nem mentesíti a hitelszerződésben foglaltak teljesítése alól,
 - c) fizetési nehézség esetén a fogyasztó mielőbb tájékoztassa hitelezőjét, annak érdekében, hogy a hitelszerződés felmondásának megelőzése érdekében lehetőség legyen a közös megoldás keresésére,
 - d) a lejárt tartozás esetén a szerződésben meghatározott késedelmi kamat kerül felszámításra,
 - e) a nem szerződésszerű teljesítés esetén a hitelező a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amellyel a teljes tartozás lejárttá és egy összegben esedékessé válik, valamint a hitelező a tartozás meg nem fizetése esetén a biztosítékok érvényesítésére jogosult,
 - f) a hitelező által felmondott hitelszerződésből eredő tartozások érvényesítésének költségei is a fogyasztót terhelik, valamint - ha a biztosíték nem elegendő a tartozás rendezésére - a fogyasztó jövedelmére, más vagyontárgyára is végrehajtás foganatosítható. 56/2014 NGM rendelet 5. § (2)
33. A fogyasztó - az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - aláírásával igazolja, hogy megkapta a 26. - 32. pontban meghatározott tájékoztatást. 56/2014 NGM rendelet 3. § (2)
34. Az UFS a 28. pontban meghatározottak érdekében írásban vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a fogyasztó által előnyben részesített hitelszerződés törlesztőrészlete változásának lehetséges hatásait bemutató 5. melléklet szerinti minta táblázatot.
35. A pénzügyi termékek létrejöttéhez/fenntartásához szükséges adatszolgáltatást az Ügyfél megfelelő időpontban tartozik az UFS-nek átadni.
36. Ha az Ügyfél a teljesítéshez szükséges adatokat tévesen, hiányosan, vagy késedelmesen adja meg, az ebből eredő kárért az UFS nem felel.
37. Az UFS az ajánlatot visszaküldi, ha az ajánlat vizsgálata során a téves adatközlés felismerhető volt vagy a ajánlatot hiányosan állították ki és a helyesbítés, illetve a kiegészítés rövid úton (pl. telefonos egyeztetéssel) nem volt lehetséges.
38. Az UFS az ügyfélfogadási időről a honlapján tájékoztatja ügyfeleit.
39. AZ UFS 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 bocsátja. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati

kötöttsége a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn. Fhtv. 13. § (1)

40. A 39. 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. Fhtv 13.§ (2)
41. A hitelező a fogyasztó hitelképességét a rendelkezésére álló információk alapján értékeli és kizárólag abban az esetben tesz ajánlatot a fogyasztónak hitelszerződés megkötésére, ha a hitelképesség-vizsgálat eredményeként valószínűsíthető, hogy a fogyasztó képes a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek maradéktalan teljesítésére. A hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait jogszabály állapítja meg.
- Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az információk a fogyasztó által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételén alapulhatnak. A hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételéről a hitelező előzetesen papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót.
- A hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztót a hitelkérelem elbírálásának eredményéről és adott esetben arról, ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.
- A hitelszerződés megkötését követően a hitelező nem mondhatja fel a hitelszerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy a fogyasztó által közölt adatok hiányosak voltak.
- Ha a felek a hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a hitelszerződés módosítását megelőzően a hitelező köteles a fogyasztó hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtén értékelni, kivéve, ha a hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették.
- Ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján a fogyasztóval nem kíván szerződést kötni, a fogyasztót a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről és a hitelreferencia-szolgáltatás jellemzőiről haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja. Fhtv. 14. §

IV. UFS MEGBÍZÓK FELÉ FENNÁLLÓ FELADATAI

1. UFS köteles a Megbízói Etikai Kódexeiben foglaltakat megismerni, és azokat a tevékenysége során betartani illetve Közvetítői által megismertetni és betartatni. Megbízók által elfogadott és alkalmazott Magatartási Kódexben foglaltakat köteles megismerni és azt a tevékenysége során betartani, illetve közvetítője által betartatni.
2. UFS köteles a Megbízókkal kötött megbízási szerződések és az általános együttműködési/szerződési feltételek tartalmát a Közvetítőivel megismertetni és az azokban foglaltak betartását biztosítani.
3. UFS a Megbízók nevében a megbízási szerződésekben foglaltakon túlmenően semmilyen más, a Hpt. hatálya alá tartozó pénzügyi/kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nem végezhet; az ügyfél pénzét, illetve eszközét nem kezelheti; nem jogosult sem szóban, sem írásban, sem pedig

elektronikusan a Megbízók nevében történő kötelezettségvállalásra és jognyilatkozat tételére, továbbá az ügyféllel kötendő szerződés aláírására.

4. UFS köteles minden ésszerűen elvárható erőfeszítést megtenni a Megbízók megbízási szerződéseiben meghatározott termékeinek közvetítése érdekében.
5. UFS a teljesítés érdekében az adott helyzetben általában elvárható gondossággal, a Megbízók érdekeire figyelemmel és utasításai szerint köteles eljárni, továbbá köteles arra törekedni, hogy a Megbízók ismertségét, jó üzleti hírnevét tovább mélyítse, illetve szélesítse.
6. UFS köteles tájékoztatni az ügyfelet képviselési jogköre terjedelméről.
7. UFS az ügyfelek érdekeinek felmérését, valamint teljes körű tájékoztatását követően a lakás- és jelzáloghitel, valamint lakáslízing termék közvetítése esetén a szükséges kalkuláció elvégzésére, valamint az ajánlat és vonatkozó mellékletek Megbízók felé történő továbbítására köteles.
8. UFS a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően köteles a szolgáltatását igénybe venni szándékozó ügyfél részére írásban vagy más tartós adathordozón egyértelmű tájékoztatást adni az alábbiakról:
 - a) a cég nevééről, székhelyéről, levelezési címéről, felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
 - b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilván tartását ellenőrizni lehet,
 - c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért a fogyasztó felé ki áll helyt,
 - d) arról, hogy többes kiemelt közvetítőként, többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából jár el a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével, vagy alkuszként 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 kiemelt közvetítőként és 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 tájékoztatásban 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
9. Megbízó hitelintézetektől díjazásban részesülő UFS a fogyasztó kérésére tájékoztatást ad arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hitelek nyújtó pénzügyi intézmények által fizetendő díjazás mértéke. A fogyasztót tájékoztatni kell arról, hogy jogosult ilyen információt kérni.

10. UFS a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során köteles az ügyfélnek kielégítő mennyiségű, de - ha a piacon hozzáférhető - legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemezni és átadni. Ha kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át.
11. UFS a megbízási szerződésekben részletezett tevékenységek kifejtése során folyamatosan kapcsolatot tart az ügyféllel, a Megbízók illetékes fiókjával.
12. Az UFS-nek az értékesítési tevékenységhez kapcsolódó, az ügyfél által kitöltött és aláírt dokumentumokat továbbítani kell a Megbízók részére.
13. UFS felelős az ügyfél részére adott téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok indokolatlanul késedelmes továbbításáért.
14. UFS köteles nyilvántartást vezetni az ügyféllel kötött közvetítői szerződésről és a közvetített pénzügyi szolgáltatási szerződésről. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a közvetített szerződés feleinek nevét, a szerződéskötés idejét, tárgyát, lényeges feltételeit. Az UFS köteles a közvetítői tevékenységével kapcsolatos iratokat három évig megőrizni. Ez a kötelezettség nem érinti a számviteli bizonylat megőrzésére vonatkozó rendelkezéseket. Az UFS köteles a nyilvántartást a Megbízók kérésére bemutatni. Megbízók jogosultak ellenőrizni, hogy a nyilvántartás vezetése a törvényi előírásoknak megfelelő.
15. UFS igazolja Megbízók felé, hogy az UFS teljesítési segédjével munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló és pénzügyi szolgáltatás közvetítését végző természetes személyek büntetlen előéletűek és megfelelnek a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) által előírt szakmai követelményeknek, valamint jelzáloghitel közvetítés esetén a 462/2015. (XII.29.) Korm. rendeletben foglalt szakmai követelményeknek.
16. UFS vállalja, hogy a Megbízók által szervezett oktatáson illetve megkövetelt vizsgákon biztosítja Közvetítője részvételét, és kötelezettséget vállal arra, hogy az adott termék értékesítését csak az előírt vizsgát sikeresen teljesített Közvetítője végzi.
17. UFS köteles az Közvetítője nevét és adatait a közvetítői tevékenység megkezdése előtt haladéktalanul írásban bejelenteni.
18. UFS köteles a jogosan igénybevett Közvetítői nevét és adatait a tevékenység megkezdése előtt haladéktalanul írásban bejelenteni a Megbízóknak.
19. Amennyiben a Közvetítő UFS-sel fennállt jogviszonya megszűnik, az UFS ezt a Megbízók felé haladéktalanul tartozik írásban bejelenteni.
20. UFS köteles Közvetítőjének adataiban bekövetkezett változásokról a Megbízókat tájékoztatni.
21. Amennyiben az UFS a rendszeresen vagy alkalmanként megjelenő hirdetési újságokban, szóróanyagokban, hirdetésekben, honlapján, közösségi oldalakon, levélben vagy elektronikus levélben, illetve egyéb marketing anyagokban a Megbízók termékeivel/szolgáltatásaival kapcsolatos információkat is megjelentet, akkor azokban köteles maradéktalanul betartani a fo-

gyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet, valamint a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Korm. rendelet kereskedelmi kommunikációra vonatkozó rendelkezéseit. UFS minden esetben köteles a hirdetéseket a megjelenés előtt, jóváhagyás céljából Megbízók részére elküldeni.

22. UFS hitel és lízing termékek közvetítése során köteles a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendeletben meghatározott, az MNB honlapján megtalálható, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelképesség vizsgálatát megelőzően az ügyfél részére átadni (<http://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-a-tulzott-eladosodottsag-kockazatairol-20150918.pdf>)
23. UFS köteles természetes személy ügyfél esetén az MNB honlapján megtalálható „A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magányszemélyek részére a Központi Hitelinformációs Rendszeről” elnevezésű tájékoztatót az ügyfél részére átadni.
24. Vállalkozások valamint természetes személy ügyfelek esetén az, MNB által közzétett Tájékoztató átadásával, valamint a részletesebb információkat tartalmazó, a Megbízók internetes oldalán megtalálható mindenkor hatályos Hirdetmény elolvasására való figyelemfelhívással az ügyfelet az UFS az alábbiakról köteles tájékoztatni:
 - a) a KHR-re irányadó szabályokról,
 - b) a nyilvántartás céljáról,
 - c) a nyilvántartott személyt megillető jogokról,
 - d) arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni,
 - e) a hitelbírálat során a bank átveszi – az ügyfél hiteligenylés során tett nyilatkozata szerint – a KHR-ben tárolt
 - ea) teljes hitelszerződés adatkörét, ha
 - ehhez az ügyfél a jelen hitelbírálatkor hozzájárult vagy
 - most nem nyilatkozik, de a legutolsó erre vonatkozó nyilatkozata hozzájárulást tartalmazott
 - eb) csak a mulasztásokra és visszaélésre vonatkozó adatokat, ha
 - a teljes adatkörre vonatkozó lekérdezéshez az ügyfél nem járul hozzá a jelen hitelbírálatkor vagy
 - jelen hitelbírálat során az ügyfél nem nyilatkozik, és korábban sem nyilatkozott erre vonatkozóan vagy korábban a teljes adatkör átvételéhez nem járult hozzá
 - f) valamint arról, hogy adatai a szerződéskötést követően átadásra kerülnek a KHR részére.
25. UFS kötelezettséget vállal arra, hogy az általa, valamint az Közvetítője által foglalkoztatott, jelzáloghitelt közvetítő természetes személyek büntetlen életűek és megfelelnek a 462/2015. (XII.29.) Korm. rendeletben foglalt szakmai követelményeknek, továbbá a Megbízó kérésére a büntetlen előélet igazolására köteles, tekintettel a Hpt. 74. § (1) bekezdésében előírtakra.
26. Az UFS és Közvetítői a hitelszerződés megkötése során és kapcsolódó szolgáltatások közvetítése esetén tisztességesen, becsületesen, átlátható módon, a szakmai elvárásoknak megfele-

lően, a fogyasztók érdekeit figyelembe véve kötelesek eljárni. A hitelszerződés megkötése során és kapcsolódó szolgáltatások közvetítése esetén a fogyasztó által közölt információk – ideértve a pénzügyi helyzetére vonatkozó információkat is –, igények, továbbá a fogyasztó személyes körülményei alapján a tervezett futamidő vonatkozásában alkotott ésszerű feltételezésekkel kell élniük.

27. UFS tevékenysége során köteles az ügyfél figyelmét felhívni az MNB fogyasztóvédelmi honlapjára és annak tartalmára, valamint az írásos tájékoztatás(oka)t érthető szóbeli magyarázattal is kiegészíteni.
28. UFS kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólag olyan Közvetítőt jelent le Megbízók felé, aki a Hpt. 10 § (3) bekezdés előírásainak megfelelően pénzügyi intézménnyel, illetve más közvetítővel nem áll pénzügyi szolgáltatási tevékenység végzésére irányuló jogviszonyban.
29. UFS kijelenti, hogy a fogyasztóknak nyújtott pénzügyi szolgáltatás közvetítése esetében az MNB valamennyi fogyasztóvédelmi ajánlását, egyéb szabályozó eszközét ismeri és azok módosulását figyelemmel kíséri és az abban foglaltakat maradéktalanul betartja, illetve azokat Közvetítőivel egyaránt megismerteti és betartatja.
30. UFS minden esetben a Partner honlapokon megtalálható, hatályos függelékeket köteles használni.

V. KÖZVETÍTŐK KÉPZETTSÉGE, NYILVÁNTARTÁSA

1. UFS megbízásából csak olyan természetes személy járhat el pénzügyi Közvetítőként, aki
 - a) szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel, vagy
 - b) középiskolai végzettséggel és
 - ba) szakképesített bankreferensi szakképesítéssel,
 - bb) banki, befektetési termékértékesítői szakképesítéssel,
 - bc) befektetési tanácsadói szakképesítéssel,
 - bd) banki szakügyintézői szakképesítéssel,
 - be) pénzügyi szakügyintézői szakképesítéssel,
 - bf) értékpapír-piaci szakügyintézői szakképesítéssel,
 - bg) pénzügyi szervezeti mérlegképes könyvelői szakképesítéssel,
 - bh) tőzsdei szakvizsgával,
 - bk) a Magyar Bankszövetség Felsőfokú Bankszakmai Oklevelével,
 - bl) a ba)-bk) alpontban foglaltakkal egyenértékű szakképesítéssel, vagy
 - c) jogszabályban meghatározott, a Felügyelet által kiadott közvetítői hatósági vizsga letételét igazoló tanúsítványával rendelkezik.
2. Az UFS megbízásából csak olyan természetes személy járhat el jelzáloghitel közvetítése esetén, aki
 - a) szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel, vagy
 - b) középiskolai végzettséggel és
 - ba) banki, befektetési termékértékesítő szakképesítéssel,
 - bb) pénzügyi termékértékesítő (bank, befektetés, biztosítás) szakképesítéssel,

- bc) banki szakügyintézői szakképesítéssel,
 - bd) szakképesített bankreferens szakképesítéssel,
 - be) a Magyar Bankszövetség Felsőfokú Bankszakmai Oklevelével,
 - bf) a ba)–be) alpontban foglaltakkal egyenértékű szakképesítéssel vagy
- c) jogszabályban meghatározott, a Felügyelet által kiadott közvetítői hatósági vizsga letételét igazoló tanúsítvánnyal rendelkezik. 462/2015 Korm. rend.
3. Az 1. és 2. pont alkalmazásában szakirányú felsőfokú végzettségnek minősülnek
- a) a felsőoktatásról szóló törvény szerint a közgazdasági felsőoktatásban szerzett egyetemi vagy főiskolai szintű szakképzettség, vagy a felsőoktatásról szóló törvény szerint a gazdaságtudományok képzési területen alapképzésben vagy mesterképzésben szerzett közgazdász, vagy jogász szakképzettség, könyvvizsgálói képesítés, illetőleg felsőfokú vagy posztgraduális bankszakmai képesítés,
 - b) a főiskolai vagy egyetemi szintű, illetve mesterképzésben szerzhető gazdasági agrármérnök szakképzettség vagy műszaki menedzser alapképzési szakon, vagy gazdasági és vidékfejlesztési agrármérnök alapképzési szakon szerzhető szakképzettség, és
 - c) a felsőfokú végzettség birtokában szakirányú továbbképzésben, szakosító továbbképzésben a közgazdasági felsőoktatásban szerzett bankszakmai szakképzettség vagy gazdasági, közgazdasági szakképzettség.
4. Az UFS megbízásából eljáró pénzügyi Közvetítő lehet az UFS munkavállalója, illetve állhat az UFS-sel megbízási, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban. A pénzügyi Közvetítőket a megbízó pénzügyi intézményeknek be kell jelenteniük az MNB részére.
5. Az UFS gondoskodik arról, hogy a vele – e tevékenységi körében – munkaviszonyban, vagy megbízási viszonyban álló természetes személy a közvetített szolgáltatással kapcsolatban részletes ismeretekkel rendelkezzen.
6. Az UFS a fenti követelmények betartását ellenőrzi és erről belső nyilvántartást vezet.
7. Az UFS 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. Az UFS-sel munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban lévő természetes személy, aki a jelzáloghitel-nyújtásban közvetlenül részt vesz vagy a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos tevékenység végzése - ide nem értve az adatrögzítést, a behajtást és a számlavezetést - során a fogyasztókkal kapcsolatot tart fenn legalább évente belső képzésen köteles részt venni és a szakmai ismeretek elsajátításáról számot kell adnia. 462/2015 Korm. rend. 5. § (3)
9. Az UFS a belső képzésre vonatkozó dokumentumokat és az annak teljesítését igazoló dokumentumokat a személyi feltételek meglétének igazolása céljából öt évig megőrzi. 462/2015 Korm. rend. 5. § (4)

VI. FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK

1. Ha az UFS az okmányokat csak abból a szempontból vizsgálja, hogy megfelelnek-e a megbízásban foglaltaknak. Az UFS azonban nem felel az okmányok eredetiségéért, érvényességéért, azok tartalmáért.
2. Az UFS a tőle elvárható gondossággal vizsgálja a személyazonosság, a képviseleti jogosultság vagy a meghatalmazás igazolására bemutatott okmányokat. Ezek valódiságáért, illetőleg hamis vagy hamisított voltának gondos vizsgálata melletti fel nem ismerhetőségéért nem vállal felelősséget
3. Az UFS felelős a téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért.
4. UFS és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele munkaviszonyban, megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért az UFS felel.
5. UFS felelős a vele pénzügyi közvetítés kapcsán jogviszonyban álló természetes személyekkel szemben támasztott szakmai követelmények fennállásának ellenőrzéséért.
6. Az UFS nem felel a belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésből eredő kárért.

VII. DÍJAK, PÉNZKEZELÉSI SZABÁLYOK

1. **Az UFS a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízó pénzügyi intézménytől fogadhat el.**
2. Az UFS a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő **ügyfele számára más – a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása ellenértékeként díjat** (ún. egyéb költségek) **nem számít fel.**
3. UFS megbízott Közvetítője az UFS döntése alapján **az ügyféltől a pénzügyi intézményt megillető pénzeszegeket átvenni nem jogosult.** Ennek megfelelően az UFS ilyen célra letéti számlát sem tart fent.
4. UFS, illetve UFS megbízott Közvetítője **nem jogosult az ügyfél nevében a pénzügyi intézménytől az ügyfelet megillető pénz átvételére.**

VIII. TELJESÍTÉS HELYE ÉS IDEJE

1. Az UFS és az Ügyfél közötti szerződéses kapcsolatok során keletkező kötelezettségek teljesítésének helye az UFS ügyfélszolgálati irodája, a teljesítés ideje pedig az okiratok dátuma.

IX. NYILVÁNTARTÁSI SZABÁLYOK

1. Az UFS az Ügyféllel kötött közvetítői szerződésről és a közvetített pénzügyi szolgáltatási szerződésről nyilvántartást vezet.

2. A nyilvántartás tartalmazza a közvetített szerződés Feleinek nevét, a szerződéskötés idejét, tárgyát, lényeges feltételeit.
3. A független közvetítő a közvetítői tevékenységével kapcsolatos iratokat három évig megőrzi. Ez a kötelezettség nem érinti a számviteli bizonylat megőrzésére vonatkozó rendelkezéseket.

X. TITOKTARTÁS

1. Az UFS az egyes Ügyfeleiről rendelkezésére álló minden olyan adatot, tény, információt, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira vonatkozik, az ügylet jellegétől függően bank-, értékpapír-, biztosítási vagy üzleti titokként kezel. Természetes személyek ezen adatai vonatkozásában a személyes adatok védelmére vonatkozó szabályok is alkalmazandók.
2. A titoktartási kötelezettség – időbeli korlátozás nélkül – az UFS minden vezető tisztségviselőjére és alkalmazottjára, valamint mindazokra vonatkozik, akik az Ügyfelekkel kapcsolatos információkhoz az UFS-sel kapcsolatos tevékenységük során bármilyen módon jutottak hozzá.
3. Bank-, illetve üzleti titok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha
 - a) az UFS és az Ügyfél erről szerződésben megállapodtak, vagy
 - b) az Ügyfél, annak törvényes képviselője a rá vonatkozó titokkört pontosan megjelölve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (esetleg a felek között létrejött szerződésbe) foglaltan kéri, vagy erre felhatalmazást ad, vagy
 - c) az Ügyfél vagy annak törvényes képviselője a rá vonatkozó kiszolgáltatható titok körébe tartozó adatokat pontosan megjelölve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri vagy erre felhatalmazást ad, vagy
 - d) az UFS-nek az Ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához, értékesítéséhez vagy lejárt követelése érvényesítéséhez ez szükséges, vagy
 - e) a hatályos jogszabályok rendelkezése a titok megtartásának kötelezettsége alól felmentést adnak.
4. Az UFS a központi hitelinformációs rendszerről az 1. sz. mellékletben tájékoztatja Ügyfeleit.

XI. SZEMÉLYES ADATOK VÉDELME

1. Az UFS jogosult a szerződésben foglalt szolgáltatás, valamint a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében, a természetes személy Ügyfél, valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy személyi adataira vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), az egyéb jogszabályok, az Ügyféllel kötött szerződések rendelkezései alapján adatkezelés céljából szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni és az abban foglalt személyes adatokat kezelni. A természetes személy Ügyfél valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy jogosult megismerni minden olyan adatot, melyet az UFS személyükkel kapcsolatban kezel. Az ügylet vonatkozásában kezelt adatok felsorolását a vonatkozó általános szerződési feltételek és szerződések tartalmazzák.
2. A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének általános céljai: az Ügyfél, illetve képviselőjének azonosítása, a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az

UFS jogos érdekeinek érvényesítése, a szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kapcsolattartás, az UFS-t az Ügyfél vonatkozásában terhelő adókötelezettségek teljesítése. Az egyéb, ügyletspecifikus adatkezelési célokat a vonatkozó szerződések tartalmazzák.

3. Az adatkezelés maximális időtartama: a Felek közötti jogviszony megszűnését követő ötödik (5.) év vége. A számvitelről szóló törvény rendelkezései alapján az UFS könyvviteli elszámolását közvetlenül és közvetetten alátámasztó számviteli bizonylatot (ideértve a főkönyvi számlákat, az analitikus, illetve részletező nyilvántartásokat is), így az abban foglalt személyes adatokat is, legalább nyolc (8) évig kell olvasható formában, a könyvelési feljegyzések hivatkozása alapján visszakereshető módon megőriznie az UFS-nek. Az egyéb, ügyletspecifikus adatkezelési időtartamokat a vonatkozó szerződések tartalmazzák.
4. A természetes személy Ügyfél valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az Infotv. rendelkezései az irányadók.
5. Az UFS tájékoztatja az Ügyfelet, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos tényekről történt tájékoztatást követően, a természetes személy Ügyfél valamint az Ügyfelet képviselő természetes személy az egyedi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a részére az UFS által nyújtott szolgáltatással kapcsolatos szerződésben, az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban és okiratokban feltüntetett személyes adatait az UFS a megjelölt előírásoknak és céloknak megfelelően kezelje.
6. Az UFS az Ügyféllel történt telefonbeszélgetést jogosult rögzíteni, amelyről az Ügyfelet előzetesen tájékoztatja. A telefonbeszélgetés kezdeményezésével, illetve tájékoztatást követő folytatásával az Ügyfél hozzájárul a telefonbeszélgetés rögzítéséhez.
7. Az UFS az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben fénykép- és videofelvételeket készíthet. Az erre vonatkozó, az ügyfelek figyelmét felhívó jelzések (matricák, piktogramok stb.) az érintett irodák bejáratánál megtalálhatók. A felvételek elkészítéséhez az ügyfelek az irodák szolgáltatásainak önkéntes igénybe vételével hozzájárulnak. Az így megvalósuló adatkezelés az Infotv. előírásaival összhangban történik, időtartama az UFS ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben rögzített felvételek esetében az adat keletkezésétől számított legalább 60 naptári nap.
8. Az UFS az Infotv. rendelkezései alapján jogosult – az érintettek tájékoztatása mellett – az adatkezelési feladatok végrehajtásával adatfeldolgozót megbízni. Ilyen megbízás esetén az adatkezelési feladatok végrehajtásával megbízott személyeket, illetve szervezeteket az Üzletszabályzat melléklete tartalmazza. Ez esetben az UFS mint adatkezelő felel az adatkezelési műveletekre vonatkozó utasítások jogszerűségéért az általa az adatkezelési feladatok ellátásával esetlegesen megbízott személy, illetve szervezet, mint adatfeldolgozó pedig felelősséggel tartozik a személyes adatok feldolgozásáért, megváltoztatásáért, törléséért, továbbításáért és nyilvánosságra hozataláért.
9. Az adatkezelésre egyebekben az UFS Adatkezelési és adatbiztonsági szabályzatának rendelkezései, valamint a vonatkozó jogszabályok irányadók.

XII. PANASZKEZELÉS

1. Az UFS-sel és/vagy az UFS megbízásából eljáró pénzügyi Közvetítőkkal kapcsolatos panaszokat az UFS a honlapján és az ügyfélszolgálatán megtalálható panaszkezelési és fogyasztóvédelmi szabályzata alapján kezeli.
2. A megbízó pénzügyi intézményekkel kapcsolatos panasz előterjeszhető az UFS-nél is, az UFS honlapján és az irodájában megtalálható panaszkezelési és fogyasztóvédelmi szabályzata szerint. Ez esetben az UFS a panaszt a megbízó pénzügyi intézményhez továbbítja.

XIII. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

1. Az UFS jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani.
2. Az Üzletszabályzat megváltoztatásáról az UFS legalább 30 nappal korábban a honlapján keresztül (Működési szabályaink menüpontban) értesíti Ügyfeleit. Ha az Ügyfél a közzétételtől számított 30 napon belül észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változást részéről elfogadottnak kell tekinteni.
3. Amennyiben az Ügyfél az Üzletszabályzat megváltoztatása következtében nem kívánja az UFS szolgáltatásait igénybe venni, jogosult – amennyiben a vonatkozó szerződés eltérő határidőt nem állapít meg – 30 napos határidővel az UFS-vel kötött szerződést felmondani.

1. sz. melléklet – HIRDETMÉNY A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZERRŐL

Forrás: Az MNB honlapja:

<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/hitelfelvetel/kozponti-hitelinformacios-rendszer>

MI IS AZ A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER, AZAZ A KHR?

A KHR a hazai pénzügyi intézmények kezelésében álló hitelinformációs adatbázis, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a hitelt igénylők hitelképességét. Ezáltal a hitelezési kockázatok összességében csökkenhetnek, a felelős hitelezési tevékenység könnyebbé válhat, és mindez gyorsíthatja és kedvezőbbé teheti a hitelfelvételt.

A lakossági KHR mind a pozitív hiteltörténetet, mind pedig negatív információkat (mulasztások, visszaélések, csalások), mint az adosságrendezési eljáráshoz kapcsolódó információkat képes rögzíteni.

A KHR működtetésének célja ezen túlmenően, hogy védje az ország pénzügyi rendszerét az olyan személyekkel szemben, akik korábban visszaéléseket követtek el a pénzügyi piacon.

A fenti célok megvalósítása érdekében a pénzügyi szervezetek adatokat adnak és kapnak a KHR-ből. Az ügyféllel intézmény az adatainak egy részét a szerződés megkötése után, más részét bizonyos események bekövetkeztekor adja át a KHR-nek (lásd részletesen 3. pontban). Amennyiben az ügyfélről az előzőekben említettek következtében már van információ a KHR-ben, az intézmények az ügyféllel való szerződés előtt információkat kérhetnek a KHR-ből hitelképességének megállapításához (lásd részletesen a 2. pontban).

A KHR-ben kizárólag a törvényben meghatározott adatok tárolhatók, és az adatok kizárólag a törvényben meghatározott célokra használhatók fel, valamint csak az arra jogosult pénzügyi szervezeteknek adhatók ki, szigorú törvényi feltételek alapján. A KHR-t működtető vállalkozás (KHR-t az MNB által engedélyezett és folyamatosan felügyelt vállalkozás működtethet, Magyarországon jelenleg a BISZ Zrt. látja el a feladatot) felelős az adatok teljes körű és naprakész nyilvántartásáért. A KHR-ben rögzített adatok banktitoknak minősülnek, és ennek megfelelő jogi védelem alatt állnak. Nem jelenti a banktitok sérelmét ezen adatok BISZ Zrt. részére történő átadása, illetve ezen adatok pénzügyi szervezetek részére történő szolgáltatása.

2. HOGYAN DÖNTIK EL A HITELEZŐK, HOGY KAPHAT-E AZ ÜGYFÉL KÖLCSÖNT?

Mielőtt a hitelezők – így például bankok, hitelintézetek – az ügyfélnek kölcsönt nyújtanak vagy egyéb szolgáltatásra szóló szerződést kötnek (lásd 3.1. pont), meg kívánják állapítani, hogy képes lesz-e kötelezettségvállalását teljesíteni, hitelét visszafizetni.

Ahhoz, hogy a hitelnyújtó megállapíthassa az Ügyfél adóminősítését, különböző adatokat használ fel. Ilyen adatok lehetnek a hitelkérelmének kitöltése során megadott információk (például van-e állása, mennyi a havi jövedelme, van-e saját ingatlana), valamint a KHR-ben szereplő adatok (lásd részletesen 3. pont). Ezen információk összesített értékelése alapján dönt a hitelnyújtó a kölcsön

folyósításáról, vagy éppen elutasításáról. Minden egyes hitelnyújtó saját egyedi adóminősítő rendszert használ.

Fontos tudni, hogy a KHR-be került adatok – a 3.2. pontban felsorolt esetek kivételével – csak az ügyfél hozzájárulásával adhatók át más pénzügyi szervezetnek. Amennyiben nem adja meg az ügyfél a hozzájárulását, ennek tényét is rögzíti a KHR, és ezt megismerhetik a pénzügyi szervezetek. Az ügyfél hozzájárulása, vagy annak megtagadása az ügyfél összes szerződésére kiterjed és bármikor szabadon módosítható.

A hitel/kölcsönszerződések aláírása előtt minden esetben írásban nyilatkoztatják a pénzügyi intézmények a hitelt felvevőket, hogy

- megkapták-e a KHR-ben történő nyilvántartáshoz fűződő tájékoztatást
- hozzájárulnak-e a KHR nyilvántartásban szereplő azonosító és hiteleire vonatkozó adatainak átadásához más pénzintézet részére.

A hitelintézet a hiteligenylés során

- a fizetési mulasztással érintett ügyfelek,
- bírósági ítélet szerint a hiteligenylés során bizonyítottan valótlan adatokat közlő ügyfelek,
- bírósági ítélet szerint a kártyavisszaélés miatt a KHR-be került ügyfelek

adatait ezen ügyfelek hozzájárulása nélkül is láthatják.

A megfelelő hitelbírálat kialakítása szempontjából rendkívül fontos, hogy a KHR-ben lévő, az ügyfélről szóló adatok helytállóak és érvényesek legyenek (probléma esetén lásd 4. és 5. pont).

A pénzügyi szervezet csak abban az esetben fog az ügyféllel szerződést kötni, ha az ügyfelet – a KHR-ben lévő információra is tekintettel – megfelelő adósnak ítélte.

Amennyiben a hiteligenylét a pénzügyi szervezet a KHR-ben szereplő adatok miatt utasítja el, akkor ezt köteles az ügyfél tudomására hozni. Más okból történő elutasítást nem köteles indokolni.

3. HONNAN ÉRTESÜL AZ ÜGYFÉL A KHR-BE TÖRTÉNŐ ADATÁTADÁSRÓL ÉS MILYEN ADATOKAT TARTALMAZHAT RÓLA A KHR?

Fontos tudnia, amikor a pénzügyi szervezet az ügyfélről adatot ad át a KHR részére, erről az átadást követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja. Amennyiben az ügyfél szerződése tartalmazza, akkor a tájékoztatás e-mailben is teljesíthető.

E kötelezettség nem vonatkozik a szerződése fennállása alatti rendszeres havi adatátadásra a fennálló tőketartozásokról, illetve a törlesztő részletekről.

Az átadható adatokról a következőkben tájékozódhat.

3.1 Szerződéshez kapcsolódó adatátadás

3.1.1 Szerződéskötéshez kapcsolódó adatátadás

Ha az ügyfél, mint fogyasztó hitelt vesz fel, illetve egyéb szolgáltatást vesz igénybe (például pénzügyi lízingszerződést, hallgatói hitelszerződést, értékpapír kölcsönzésre vonatkozó szerződést köt), az alábbi adattípusok kerülnek a szerződéskötést követően a KHR-be:

- az adós, adóstárs, készfizető kezesek azonosító adatai (név, születési név, születési idő és hely, anyja születési neve, személyi igazolvány szám, vagy egyéb azonosításra alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím)
- a szerződésére vonatkozó adatok (a szerződés típusa és száma, a szerződés megkötésének, lejártának, megszűnésének időpontja, ügyféli minősége (adós, adóstárs), a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja)
- a más pénzügyintézményeknek történő adatátadásra kapcsolatos hozzájárulás megtagadásának ténye
- az adósságrendezési eljárást kezdeményező adós, adóstársa, továbbá az adósságrendezési eljárásban az adós mellett résztvevő egyéb kötelezettre vonatkozó adatok, valamint az eljárásra vonatkozó, törvény által előírt információk is átadásra kerülnek a KHR nyilvántartásba

3.1.2 Szerződéshez kapcsolódó adatátadás

- rendszeres: havonta fennálló tőketartozásainak összege és pénzneme,
- eseti: előtörlesztéseinek, végtörlesztésének ténye, dátuma, összege

Az ebben a pontban felsorolt adatok a szerződés megszűnését követő 1 munkanapon belül törölődnek a KHR-ből. Amennyiben az ügyfél írásban kéri, - a jövőbeni pozitív hitelbírálat érdekében - az adatai a szerződés megszűnését követő 5 évig még a KHR-ben maradhatnak. Amennyiben meggondolná magát, e kérését a hiteltartozás megszűnése előtt visszavonhatja, melynek eredményeként a nyilvántartott adatokat törlik.

3.2 Egyes eseményekhez kapcsolódó adatátadás

3.2.1 Hitelmulasztás nyilvántartása

Amennyiben a fogyasztó szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és **meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll**, az alábbi adatok kerülnek a KHR nyilvántartásba:

- a 3.1.1 pontban ismertetett azonosító adatok és a szerződésre vonatkozó adatok
- a mulasztás adatai és annak sorsa (a 90 napon túli késedelembe esés időpontja, az aktuális fennálló és meg nem fizetett tartozás összege, a megfizetett tartozás megszűnésének időpontja, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, (pl. elengedés, követelés jóváírása), a követelés átruházása, perre utaló megjegyzés)

A minimálbér aktuális összegéről a pénzügyi szolgáltatóknál érdeklődhet, vagy felkeresheti a Nemzeti Adó- és Vámhivatal weboldalát.

Fontos tudni, hogy az adat-átadás megtörténte előtt 30 nappal az ügyféllel szerződéses viszonyban lévő pénzügyi szervezetnek figyelmeztetést kell küldenie arról, hogy a fenti adatai fognak bekerülni a KHR nyilvántartásba, ha nem rendezi mulasztását. A tartozásának rendezésére a figyelmeztetést követően is van lehetősége.

Ezen adatok- amennyiben a tartozás nem szűnt meg- az átadástól számított 10 évig maradnak a KHR-ben és ezen idő alatt felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához, az ügyfél hozzájárulása nélkül is. A 3.2.1. első bekezdése szerinti, a KHR-ben negatív mulasztásként szereplő tartozásokra vonatkozó adatok a kifizetés napjától számított 1 év után törlődnek véglegesen és nem visszaállítható módon a KHR-ből.

A mulasztás nélkül megfizetett tartozások esetén a szerződések megszűnését követő 1 munkanapon belül az adatok véglegesen és vissza nem állítható módon törlődnek a KHR-ből.

Az adósságrendezési eljáráshoz kapcsolódóan a KHR-ben nyilvántartott adatok törlésének időpontjai:

- az adósságrendezési eljárás megszűnésének dátuma,
- a bíróságon kívüli adósságrendezés sikertelensége esetén a Családi Csődvédelmi Szolgálat részére történő bejelentésének napja,
- a bírósági adósságrendezési eljárást elutasító bírósági végzés jogerőre emelkedésének napja,
- a bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodás hatálya megszűnését megállapító bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
- a bírósági adósságrendezési egyezség hatálya megszűnését megállapító bírósági határozat esetén az ezt megállapító bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
- az adós (adóstars) mentesítéséről szóló bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
- az adóst mentesítő határozat hatályon kívüli helyező bírósági határozat jogerőre emelkedésének napja,
- az adósságrendezésnek az adós, adóstars mentesülése nélküli megszüntetéséről rendelkező bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
- a bíróságon kívüli adósságrendezés sikeres lezárásának a Családi Csődvédelmi Szolgálat részére történő bejelentése napja.

3.2.2 Csalás miatt elutasított hitelkérelmek nyilvántartása

Aki pénzügyi intézménnyel való hiteligénylés, szerződéskötés kezdeményezése során valótlan adatot ad meg, hamis dokumentumot, hamisított okiratot nyújt be és ezért a bíróság jogerős ítéletében bűncselekmény elkövetését állapítja meg, arról az alábbi adatok kerülnek a KHR-be:

- a 3.1.1 pontban ismertetett azonosító adatok,
- ilyen magatartás adatai (igénylés elutasításának időpontja és indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírói ítéletre utaló megjegyzések).

Ezen adatok az adatátadástól számított 5 évig maradnak a KHR-ben, és ezen időszak alatt hozzájárulás nélkül is felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához.

3.2.3 Készpénz helyettesítő eszközökkel (pl.:bankkártya) történő visszaélések nyilvántartása

- Akit bíróság jogerősen elítél bankkártyával való visszaélés miatt, annak az alábbi adatai kerülnek a KHR-be:
 - a 3.1.1 pontban ismertetett azonosító adatok,
 - a jogellenes készpénzhelyettesítő eszköz (pl.: bankkártya) használatával kapcsolatos adatok.

Ezen adatok az adatátadástól számított 5 évig maradnak a KHR-ben, és ezen időszak alatt hozzájárulás nélkül is felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához.

4. HOGYAN ISMERHETI MEG AZ ÜGYFÉL A KHR-BEN RÓLA NYILVÁNTARTOTT ADATOKAT?

Joga van az ügyfélnek nyilvántartott adatokat megismerni. Bármely KHR-hez csatlakozott pénzügyi szervezetnél tájékoztatást kérhet az ügyfél arról, hogy

- milyen adatok szerepelnek róla a KHR-ben, illetve melyik intézmény adta át ezeket,
- ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezekhez az adatokhoz.

A tájékoztatásért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel. A kérelmének eredményéről szoros törvényi határidők alapján levélben, vagy kérése esetén e-mailen kap hivatalos tájékoztatást.

5. MIT TEHET AZ ÜGYFÉL, HA A RÓLA NYILVÁNTARTOTT ADATTAL NEM ÉRT EGYET?

Amennyiben úgy gondolja az ügyfél, hogy a róla nyilvántartott adat jogellenesen került a KHR-be, vagy a nyilvántartott adat nem felel meg a valóságnak, úgy kérheti annak helyesbítését vagy törlését. Az ügyfél az erre vonatkozó panaszát az adatot átadó pénzügyi szervezetnek, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak nyújthatja be. A kifogás vizsgálatának eredményéről szoros törvényi határidők mellett írásban kap tájékoztatást. A kifogás beadása előtt az ügyfél érdeklődjön az intézménynél a vonatkozó eljárási szabályokról és a beadvány szükséges tartalmáról.

Amennyiben a KHR-be adatot szolgáltató pénzügyi szervezet az ügyfél kifogásának helyt ad, a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul köteles a KHR-t kezelő vállalkozást értesíteni, amely a helyesbítést, illetve a törlést elvégzi.

Amennyiben az ügyfél a panaszára kapott tájékoztatással nem elégedett, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a lakóhelye szerint illetékes járási bírósághoz fordulhat. Személyes adataival kapcsolatban az Adatvédelmi Hatóságot is megkeresheti, illetve fogyasztói beadványt nyújthat be az MNB-hez, ha megítélése szerint az adatot átadó intézmény, vagy a KHR-t kezelő vállalkozás nem a fentiekben ismertetett tájékoztatási, eljárási, illetve adatátadási szabályok szerint járt el.

6. KHR-REL KAPCSOLATOSAN TOVÁBBI INFORMÁCIÓK

Az ügyfél a KHR-rel kapcsolatos kérdésével forduljon bizalommal bármelyik pénzügyi szervezethez, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz. A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat a 2011. évi CXXII. törvényben találja meg.

Hasznos címek:

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatai:

BISZ Központi Hitelinformációs Zrt.

Cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.,

honlap: www.bisz.hu,

telefon: (+36 1) 421-2505

Adatvédelmi Hatóság:

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság

Cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C.,

honlap: www.naih.hu,

telefon: (+36 1) 391-1400

2. sz. melléklet

Az UFS a THM-ről a következő ismertető alapján nyújt tájékoztatást az ügyfelei számára

Forrás: Az MNB honlapja:

https://www.mnb.hu/archivum/Felugyelet/root/fooldal/fogyasztoknak/iranytu_jobbmenu/thm

Mi alapján hasonlíthatóak össze az egyes hitel termékek?

A hitelek esetében ezt legkönnyebben a **Teljes Hiteldíjmutató (THM) alapján tehetjük meg**. Ez megmutatja, hogy a tőkén felül mekkora összeg visszafizetésére kell majd számítania az ügyfélnek a hitel felvétele után.

Mit mutat a THM?

A hitelért nem csak kamatot fizet az ügyfél. A kamaton felül az igénybevételért és a folyósításért a bank különböző díjakat, költségeket (pl. értékbecslés díja, kezelési költség) is felszámíthat, melyek **növelik a ténylegesen visszafizetendő összeget**. Fontos, hogy az ügyfél tudja, hogy vannak olyan költségek, melyeket a THM nem tartalmaz. Ilyen pl. a késedelmi kamat, a közjegyzői díj és a futamidő hosszabbítás költsége. UFS tájékoztatja az ügyfelet a felmerülő díjakról, költségekről.

Példa:

Felvett hitelösszeg	THM értéke	Futamidő	Törlesztő részlet	Ténylegesen visszafizetendő összeg
600 000 Ft	22,96 %	60 hónap	16 180 Ft	970 800 Ft

Azaz, ha az ügyfél 600 000 Ft hitelt igényel 22,96%-os THM érték, 60 hónapos futamidő és havi 16 180 Ft-os törlesztő részlet mellett 970 800 Ft-ot fog visszafizetni. Előfordulhat, hogy egy másik intézménynél kedvezőbb feltételek mellett igényelheti ugyanezt a hitelösszeget.

Hol lehet megismerni a hitel THM értékét?

A mutatót az intézmények egységes számítási mód alapján kötelesek megállapítani és ügyfeleik tudomására hozni **a bankfiókokban, hirdetésekben, illetve a honlapjukon keresztül**. Érdemes tehát a kamatláb helyett a bankok kínálatában a THM értéket keresni és ez alapján összehasonlítani egymással a különböző hitel termékeket.

Amikor az ügyfél hitelszerződést köt a hitelintézettel, a hitelintézet köteles a THM-et kiszámítani és annak értékét a szerződésben szerepeltetni. Mielőtt aláírja a szerződést, az ügyfél ismerje meg az intézmény által megállapított értéket!

Az egyes hiteltermékek összehasonlítására használja a Felügyelet honlapjáról elérhető ingyenes hitel- és lízingtermék választó programot (http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo) A program működéséről, illetve a THM jellemzőiről készült kisfilmeket megtekintheti az ügyfél az MNB fent hivatkozott honlapján.

3. sz. melléklet

Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól¹

Jelen tájékoztató minden hiteligénylőnek átadásra kerül.

Forrás: Az MNB honlapja: <http://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-a-tulzott-eladosodottsag-kockazatairol-20150918.pdf>

Terveink megvalósításához átmenetileg több pénzre lehet szükségünk, mint amennyit meglévő megtakarításaink és havi jövedelmünk megenged. Egy hitel felvétele segítheti céljaink gyorsabb elérését, azonban egy ilyen döntés előtt érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére is. Ha a teherbíró-képességünkönél nagyobb hitelt veszünk fel, akkor előfordulhat, hogy a hitelt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni. Ebben az esetben komoly anyagi hátrány is érhet minket.

Kérjük, mindenképpen szánjon időt ennek a rövid tájékoztatónak az elolvasására, a hitelfelvétel kockázatainak megismerésére és mérlegelésére!

Milyen kockázatai vannak a hitelfelvételnek?

Hitelfelvételkor a legjelentősebb kockázat az, ha az **adós nem tudja visszafizetni** a hitelt. Ez akkor következhet be, amikor a hitel törlesztőrészletében és/vagy az adós jövedelmében, életkörülményeiben jelentős, kedvezőtlen változás történik.

Amennyiben az adós a törlesztőrészletek teljesítésével tartósan késedelembe esik, a hitelező felmondhatja a szerződést és az abból eredő tartozás megfizetését egy összegben kérheti. Ha az adós rosszul mérte fel törlesztési képességét, és anyagi lehetőségeit meghaladó mértékben eladósodott – elveszítheti a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat, akár a lakhatása is veszélybe kerülhet. Nem szabad megfeledkezni arról sem, hogy a késedelmes fizetés és a követelésérvényesítés – sokszor jelentős összegű – költségei is az adóst terhelik. Amennyiben a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a hiteltartozás és az egyéb járulékos díjak, költségek összege, az adóst még további fizetési kötelezettség is terheli. Ha az adós a mindenkori minimálbért meghaladó összeggel több mint 90 napja tartozik, adatai bekerülnek a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR, korábbi közismert nevén BAR-lista), ami jelentősen megnehezíti, illetve sokszor kizárja a későbbi hitelhez jutás esélyét.

Fontos, hogy a hitelfelvevő hitelfelvételkor reálisan és inkább óvatosan ítélje meg jövőbeli hiteltörlesztési képességét, és csak akkora összegű hitelt vegyen fel, amelynek törlesztését – még váratlan kiadások felmerülése, jövedelmének csökkenése és a törlesztőrészlet emelkedése esetén is – biztonsággal tudja teljesíteni!

A felvett hitelt és kamatait a hitel futamideje alatt általában havonta kell törleszteni. A hitel kamata lehet **rögzített** (fix) vagy valamilyen kijelölt piaci kamatlábhoz (ún. referencia-kamatlábhoz)

¹ Ez a tájékoztató, melyet a hitelező köteles a hiteligénylőnek átadni, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettséggel összhangban készült. A tájékoztató célja, hogy felhívja a figyelmet a túlzott eladósodottság kockázataira és ajánlásokat tegyen a körültekintőbb hitelfelvételre. Mivel azonban egy hitelfelvétel során nem lehet minden kockázatot kizárni, ezért a Magyar Nemzeti Bank nem vállal és nem is vállalhat semmilyen felelősséget a felvett hitellel kapcsolatos esetleges veszteségeikért.

igazítottan **változó**. A referencia-kamatláb mellé egy rögzített kamatfelár is megállapításra kerül. Mind a fix kamat, mind pedig a rögzített kamatfelár a három évnél hosszabb futamidejű hitelek esetén legalább három évre előre rögzített. Az adott periódusokra rögzített kamat vagy kamatfelár az egyes periódusok végén emelkedhet, de csak a Magyar Nemzeti Bank által elfogadott módszertanoknak megfelelő mértékben (bővebb tájékoztatás kapcsán lásd: <https://www.mnb.hu/fair-bank>).

A hitel kamatlábának emelkedése esetén a **törlesztőrészlet megemelkedik**. Minél hosszabb a hitel futamideje, annál nagyobb arányban emelkedik a törlesztőrészlet a kamatláb azonos mértékű emelkedése esetén. Bizonyos konstrukciónál a törlesztőrészlet emelkedése helyett a futamidő növekszik, így az eredeti futamidő lejáratát követő időszakra további törlesztőrészlet-fizetési kötelezettség keletkezhet. A törlesztőrészletet a devizaalapú hiteleknél a deviza kamatszintjének változása mellett a forint/deviza árfolyam is befolyásolja. Ha az árfolyam megváltozik, akkor a törlesztőrészlet ezzel megegyező arányban változik: például a forint árfolyamának 10 százalékos leértékelődése, minden más tényező (kamat, kezelési költség) változatlansága mellett, önmagában is 10 százalékos törlesztőrészlet-emelkedést jelent.

Mielőtt hitelt venne fel, érdemes megvizsgálni, hogyan hatnak a hitel egyes paramétereinek esetleges változásai a törlesztőrészletre. Ehhez használja az MNB honlapján elérhető hitelkalkulátort: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell/alkalmazasok/szamitsa-ki-hitelet>

Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy a törlesztőrészleteken felül milyen egyéb díj- és költségelemek merülhetnek fel, változó kamatozású hitel esetén mi alapján számítják a kamatot (pl.: mi a referencia kamatláb), illetve milyen gyakorisággal (pl. havonta, negyedévente, évente) változhat a kamat!

Jelentősen nehezedhet a hiteltörlesztés, ha az adós vagy a háztartásában **élők jövedelme csökken**, esetleg elveszíti a munkáját, vagy váratlan kiadások merülnek fel. Amennyiben van rá lehetőség, javasolt olyan mértékű tartalékot képezni, amely segítségével hosszabb ideig, akár 6-12 hónapig képes a hitel további törlesztésére. Ennyi idő alatt lehetőség van új munkahelyet találni, a hitelnyújtóval a feltételeket újratárgyalni.

Hitelfelvétel előtt gondolja végig, hogy esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e a hiteltörlesztéshez felhasználható tartalékai! Ha nehéz helyzetbe került, mihamarabb vegye fel a kapcsolatot a hitelezővel és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről! Ügyeljen arra, hogy a hitel kiváltása során egy növekvő terhet jelentő hitel felvételével könnyen adósságcsapdába kerülhet, és egyre nagyobb adósságot kell törlesztenie!

Mekkora törlesztőrészlet vállalható a kockázatok figyelembevételével?

Hitelfelvétel előtt gondolja végig és próbálja kiszámítani, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud tartósan hitel törlesztésre fordítani. Ha több hitellel rendelkezik, azok törlesztőrészleteit össze kell adni. Ne az alacsonyabb, kezdő akciós törlesztőrészletet vegye alapul a tervezésnél, hanem azt, amit majd tartósan fizetnie kell! A jövedelmének megfelelő alacsony törlesztőrészlet választásával jelentősen csökkenthető annak a kockázata, hogy nem tudja visszafizetni hitelét.

A Magyar Nemzeti Bank rendeletben 2015. január 1-jétől adósságfék-szabályozást írt elő (32/2014. MNB rendelet). A **jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM)** értékére előírt felső korlát megakadályozza, hogy a hitelfelvevő rendszeres, legális jövedelméhez képest túlságosan

nagy törlesztési teherrel járó új hitelt vegyen fel. A mutató értéke úgy határozható meg, hogy az adós havi törlesztőrészletét és a kapcsolódó díjak, költségek összegét elosztjuk a havi nettó (adózott) jövedelmével. Jövedelemként az igazolt, legális nettó jövedelem (munkabér, nyugdíj, családi pótlék, stb.) számítható be. A 300 ezer forintot meg nem haladó hitel esetében nem kell alkalmazni az adóssághék szabályozást, amennyiben az adósnak nincs másik olyan korábbi – 2015. január 1-jét követően felvett - hitelből eredő fennálló tartozása, amelynél a hitel eredeti összege nem haladta meg a háromezer forintot. Ha új hitelt vesz fel, akkor a JTM arány kiszámításához az újabb hitel havi törlesztőrészletét és egyéb díjait hozzá kell adni a fennálló, korábban felvett (és még maradéktalanul vissza nem fizetett) hitelek törlesztőrészleteihez és egyéb díjaihoz. Adóstársak bevonása esetén a JTM meghatározásához az adóstársak fennálló havi törlesztőrészleteit és kapcsolódó fizetési kötelezettségeit, valamint az új hitel törlesztőrészletét és egyéb díját, költségét össze kell adni és azt kell arányosítani a nettó jövedelmek összegéhez. Az összes havi kötelezettség és jövedelmek aránya kell, hogy alacsonyabb legyen az előírt JTM-korlátnál.

A tartósan rendelkezésre álló jövedelem és a hitel devizaneme alapján a hitelezőnek legalább a következő ábrán olvasható felső korlátok betartása szükséges a hitelfelvétel során. Kérjük, hogy hitel igénylése során vegye figyelembe a rendszeres megélhetésének költségeit, főként a havi kötelező jellegű rendszeres kiadásait mint a rezsire és élelmiszerre fordított összegeket. (Azt javasoljuk, hogy amennyiben lehetséges, inkább alacsonyabb korlátokat állítson magának!) **Fontos, hogy a hitelnyújtó ezeknél szigorúbb feltételeket is elvárhat a hitel elbírálásakor!**

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** korlát a fedezett hiteleknél (pl. jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a fedezetek (lakás, gépkocsi) értékének arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát. A HFM a fogyasztók számára azt mutatja meg, hogy a hiteligénylés során a hitel fedezetét képező ingatlan forgalmi értékének vagy gépjármű piaci értékének maximum hány százalékáig kaphatnak hitelt a pénzügyi szervezettől. Felhívjuk figyelmét, hogy a fedezet forgalmi értéke, illetve piaci értéke eltérhet a tényleges vételártól.

Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) korlátok		Hitelfedezeti mutató (HFM) korlátok	
Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársaként részt vevők havi igazolt jövedelme összesen?		Milyen típusú az Ön hitele?	
400 ezer forint alatt		400 ezer forint vagy afölött	
400 ezer forint alatt		400 ezer forint vagy afölött	
A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre:		A hitel maximális elbíráláskori értéke a fedezet forgalmi értékének arányában:	
Forinthitel esetén:	50%	60%	
Euró alapú és euróhitel esetén:	25%	30%	
Egyéb devizahitel esetén:	10%	15%	
		Jelzáloghitel	Gépjárműhitel
		80%	75%
		50%	45%
		35%	30%

Megjegyzések: A JTM korlát a legalább 5 éves kamatperiódusra rögzített jelzáloghiteleknél úgy módosul, hogy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet 85%-os súllyal vehető figyelembe a havi törlesztőrészletek meghatározásánál, azonban a mutató értéke ekkor sem haladhatja meg a 400 ezer forint feletti jövedelem esetére vonatkozó felső korlátot.

A HFM korlát pénzügyi lízing esetén 5%-kal magasabb mint a jelzáloghiteleknél és a gépjárműhiteleknél

JTM Példa: Tegyük fel, hogy az Ön háztartásában élők összes havi nettó jövedelme 320 e Ft. Ezt nem fordíthatják mind hiteltörlesztésre, hiszen megélhetésre is kell költeniük. A fenti táblázat alapján, ha forint alapú hitelt venne fel, és a hitelfelvétel időpontjában nincs más hiteltartozása, akkor a hitel elbírálásakor az előre kalkulálható maximális törlesztőrészele nem lehet több havi 160 e forintnál! ($320 \text{ e Ft} * 50\% = 160 \text{ e Ft}$) Ugyanakkor Önnek kell mérlegelnie, hogy a fennmaradó összeg elegendő lesz-e a megélhetésre! Inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat! Ha euró alapú hitelt választana, akkor az Ön hitele havi törlesztő részlete nem haladhatja meg a 80 ezer forintot ($320 \text{ e Ft} * 25\% = 80 \text{ e Ft}$), egyéb devizában a hitel törlesztőrészele pedig nem lehet több havi 32 ezer forintnál ($320 \text{ e Ft} * 10\% = 32 \text{ e Ft}$). **Vegye figyelembe, hogy a devizahitelek kockázatosak, nagymértékű árfolyamváltozás esetén törlesztési terhei jelentősen megemelkedhetnek!**

HFM Példa: Tegyük fel, hogy Ön forint hitelből szeretne ingatlant vásárolni. A hitel fedezetét képező ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre. A megvásárolni kívánt ingatlan vételára 10 millió Ft, a forgalmi értéke 8 millió Ft. A felvehető hitel nagysága legfeljebb 6,4 millió Ft ($8 \text{ m Ft} * 80\% = 6,4 \text{ m Ft}$) lehet. Amennyiben euró hitelből szeretne gépjárművet vásárolni és a megvásárolni kívánt gépjármű vételára 1,4 millió Ft, de a piaci értéke 1,2 millió Ft, akkor a felvehető hitel nagysága legfeljebb 540 ezer Ft ($1,2 \text{ millió Ft} * 45\% = 540 \text{ e Ft}$) lehet.

A táblázatban megjelölt jövedelemkategóriákhoz képest az egyes konkrét élethelyzetekben, életvitel függvényében eltérő lehet a szabadon felhasználható jövedelemhányad mértéke, ezért egyéni helyzete alapján mérlegeljen, és inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat!

A döntés előtt mindig tájékozódjon!

Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Ebben segítségére lehetnek a szolgáltatók honlapjain közzétett összehasonlító alkalmazások, tájékoztató anyagok, illetve az MNB honlapján található alkalmazás (http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo).

Kérjen részletes tájékoztatást a hitelezőtől a hitel minden lényeges feltételéről, beleértve a kamatozást, a különféle díjakat és költségeket, a teljes hiteldíjmutatót, a kalkulált törlesztési összeget! Tájékozódjon a kamat- és díjfeltételek változtatásának lehetőségéről, az adóssághoz terhelő összes kötelezettségről! E részletes tájékoztatás megadására törvény kötelezi a hitelezőket. Mindenképpen olvassa el figyelmesen a hitelszerződést és az annak részét képező általános szerződési feltételeket, az üzletszabályzati rendelkezéseket, a hirdetőanyagot! Ha esetleg egyes részek nem egyértelműek, kérjen segítséget az ügyintézőtől! Szükség esetén kérje szakértő, pénzügyekben jártas ismerős, vagy tanácsadó közreműködését pénzügyi döntésének meghozatalához, a választott hitel-feltételek értelmezéséhez!

4. 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. 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]
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 esz- közhöz 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 törlesztőrészletek 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 cégjegyzékszáma 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	...

5. 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 feltűntetése, 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.

6. sz. melléklet

2. melléklet a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelethez

A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája

Bevezető szöveg
<p>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.</p>
1. Hitelező
<p>[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.)]</p>
2. (Adott esetben): Hitelközvetítő
<p>[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.)]</p>

[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 devizane-méhez képest.

(Adott esetben) Az Ön által felvett hitel legmagasabb összege [forint összeg] lehet.

(Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk Önnek, ha a hitelösszeg eléri a [forint ösz-szeg]-t.

(Adott esetben) Lehetősége lesz [az idegen pénznemben felvett hitel újratárgyalásá-nak 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 visszafi-zetnie.

(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

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes éves díját mutatja meg százalékban kife-jezve. A THM a különböző

ajánlatok összehasonlítását szolgálja.

Az Ön hitelére érvényes THM [THM].

A THM az alábbiakat tartalmazza:

Kamatláb [a kamat mértéke százalékban, vagy adott esetben a referencia-kamatláb és a kamatfelár százalékos

mértéke]

[A THM egyéb összetevői]

Egyszer fizetendő költségek

(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. [A díj összege, ha ismert vagy a számítás alapja.]

Rendszeresen fizetendő költségek

(Adott esetben) Ez a THM a kamatlábra vonatkozó feltételezések alapján került kiszámításra.

(Adott esetben) Mivel az Ön hitele [az Ön hitelének egy része] változó kamatlábú hitel, a mindenkor 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.

(Adott esetben) Az alábbi költségek nem ismertek a hitelező számára, és így azokat a THM nem foglalja magában:

[Költségek]

(Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie.

Kérjük, tájékozódjon az ehhez a hitelhez kapcsolódó minden egyéb illetékről és költségről.

5. A törlesztések gyakorisága és száma

A törlesztések gyakorisága: [gyakoriság]

A törlesztések száma: [szám]

6. Az egyes törlesztőrészletek összege

[összeg][pénznem]

Az Ön jövedelme változhat. Kérjük, gondolja át, hogy a jövedelme csökkenése esetén is képes lesz-e törleszteni

a [gyakoriság] részleteket.

(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 törlesztőrészleteken felül

fizetendő esetleges további összegekről sem.

(Adott esetben) E hitelnek [/e hitel egy részének] a kamata változhat. Ez azt jelenti, hogy az Ön által fizetendő

törlesztőrészletek 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.
(Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg forintban kifejezett értéke az egyes [gyakoriság]-ban/-ben
eltérő lehet. (Adott esetben) Az Ön által fizetendő összeg az egyes [gyakoriság]-ban/-ben
[forintban kifejezett
maximális összeg]-ra/re növekedhet. (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]-val/vel többet kellene törlesztenie. Az Ön által fizetendő összegek ennél magasabbra is emelkedhetnek.
(Adott esetben) Az Ön [a hitel pénzneme]-ban/-ben megállapított törlesztőrészleteinek
a(z) forintra 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 [a referenciaérték vagy a kiszámítási módszer]
alkalmazásával történik.
(Adott esetben) [Részletes adatok a kapcsolt megtakarítási termékekről és a halasztott kamatfizetésű hitelekről]

7. Szemléltető törlesztési táblázat

Ebben a táblázatban a [gyakoriság] fizetendő összeg látható.
A törlesztőrészletek ([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 törlesztőrészletek után még törlesztendő hitelösszeg.
[Táblázat]

8. További kötelezettségek

A fogyasztónak a következő kötelezettségeket kell teljesítenie ahhoz, hogy az ebben a dokumentumban
ismertetett feltételekkel juthasson hitelhez:
[Kötelezettségek]
(Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett hitel-feltételek (a kamatlábat is
beleértve) változhatnak, amennyiben Ön nem tesz eleget e kötelezettségeknek.

(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 panasa 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] törlesztőrészletek 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.

7. sz. melléklet

1. melléklet az 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelethez

1. táblázat

A törlesztőrészek rendszeres jövedelemhez viszonyított arányának várható változása a rendszeres jövedelem, valamint a kamat változásának függvényében

A hitel típusa		A hitel összege.... (forint/deviza)		A hitel futamideje.....(hónap)			
A hitel kamata....		Kamat emelkedése					
Rendszeres jövedelem változása		0,0%	1,0%	2,0%	3,0%		
-30% változás	... forint/deviza	...%.					
		... forint/deviza					
-20% változás	... forint/deviza	...%					
	 forint/deviza					
-10% változás							
0% változás							
+10% változás							
+20% változás							
+30% változás							

2. táblázat

Deviza alapú hitelszerződés árfolyamkockázata

A hitel kamata.... A hitel futamideje.....(hónap)				
A törlesztőrészlet várható változása				
Kamat emelkedése	Forintgyengülés			
	0%	10%	20%	30%
0,0%	...%.....forint			
1,0%	...%.....forint			
2,0%				
3,0%				

8. sz. melléklet

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. 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 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. 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	

9. sz. melléklet

Tájékoztató pénzügyi szolgáltatások közvetítéséhez

UFS Group Pénzügyi Tervező Kft. (Cg. 13-09-180380, székhely: 2636 Tésa, Petőfi utca 16., levelezési cím: 1399 Bp., Pf.: 712., képviseli: Erdei László ügyvezető, honlap: www.ufsgroup.hu, Tel: +36 27 998 690, Fax: +36 1 505 8370, továbbiakban: **UFS**) az 53/2016. (XII.21.) NGM rendeletnek megfelelően - a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően ügyfeleit az alábbiakról tájékoztatja:

1. Az ügyfél részére az UFS többes ügynökként pénzügyi intézmények megbízásából folytat független pénzügyi közvetítői tevékenységet, közvetítői díjat kizárólag a pénzügyi intézményektől fogadhat el. Engedélyszáma: H-EN-I-411/2014. Ügyfélrészére történő közvetítéssel érintett pénzügyi intézmény(ek) neve

.....
2. UFS tájékoztatja Ügyfeleit, hogy részükre szolgáltatási díjat semmilyen jogcímen nem számít fel. UFS részére a megbízópénzügyi intézmény közvetítői díjat fizet. Közvetítő részére fizetett közvetítői díj összege: Ft. Tekintettel arra, hogy jelzáloghitel közvetítése esetén a közvetítői díj pontos összege az igényfelmérés, illetve az ajánlat felvétel időpontjában nem ismert, az UFS számára is csupán a szerződés létrejötte után válik ismertté, így Ügyfeleink a közvetítői díj pontos mértékéről az átadás-átvételi nyomtatványon kapnak tájékoztatást. Ügyfeleink – hiteligény közvetítése esetén jogosultak információt kérni más hitelnyújtó pénzügyi intézmény által a Közvetítőnek fizetendő közvetítői díjról is.

3. UFS felügyeleti hatósága a Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 9., ügyfélszolgálat: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., telefon: (+36 1) 428-2600, fax: (+36 1) 429-8000.

4. A pénzügyi szolgáltatás közvetítését végző természetes személy (Közvetítő) neve és törzsszáma:

.....
gazdálkodó szervezet (egyéni vállalkozó) cégneve, székhelye, melynek megbízásából a tevékenységét végzi:

.....
5. UFS hiteltanácsadást nem nyújt, díjat (díjelőleget) az ügyféltől, illetve az ügyfélnek járó kifizetést a pénzügyi intézménytől át nem vehet. Adatkezelés kapcsán a honlapján közzétett hatályos Adatkezelési és adatbiztonsági szabályzat irányadó.

6. Az UFS a Magyar Nemzeti Bank által vezetett felügyeleti nyilvántartásban szerepel. Nyilvántartásba vett adatai a https://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/nyilvانتartasok/penz_kozv_lekerdezo oldalon, az UFS Group Pénzügyi Tervező Kft. cégnev, ill. 13387213 törzsszám megadásával ellenőrizhetőek.

7. Amennyiben az Ügyfél az UFS, illetve a Közvetítő tevékenységével kapcsolatosan panaszt kíván tenni, úgy ezt közvetlenül a társaságnál teheti meg: telefonon, faxon, írásban a levélcímen, illetve a panaszkezeles@ufsgroup.hu email címen, valamint személyesen a 1143 Budapest, Stefánia út 77. sz. alatti ügyfélszolgálaton (előzetes bejelentkezés ajánlott). UFS panaszkezelési és fogyasztóvédelmi szabályzatának (<http://www.ufsgroup.hu/#!blank-7/tt8mt>) megfelelően bírálja el a beérkezett panaszügyet, panasz elbírálására az ügyvezetés jogosult. A panasz elutasítása, illetve a megválaszolására előírt 30 napos törvényi határidő eredménytelen eltelte esetén jogorvoslatért a következő szervekhez fordulhat: a Pénzügyi Békéltető Testülethez (PBT, H-1525 Budapest Pf.:172., +36-80-203-776), MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ (1534 Budapest BKKP Pf.:777, telefon: + 36 80 203 776), vagy bírósághoz. UFS nem tett általános alávetési nyilatkozatot a Pénzügyi Békéltető Testületnél. A vitarendezési fórumokról készített MNB összefoglaló elérhetősége: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/panaszom-van/mit-tegyunk-ha-penzugyi-panaszunk-van>

8. Az MNB fogyasztóvédelmi honlapján (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>) a fogyasztók számára fontos tájékoztatók érhetőek el, valamint számos összehasonlítást, választást segítő (pl. hitelkalkulátor) alkalmazás található meg.

9. Az UFS a szakmai tevékenysége során okozott kár vagy felmerült sérelemdíj megfizetéséért közvetlenül helytáll, ám annak mögöttes biztosítására felelősségbiztosítással rendelkezik a Generali Biztosító Zrt.-nél.