

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS A JELZÁLOGHITELRŐL

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:

- 1.1. Hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye):** MECSEK Hitel- és Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7622 Pécs, Bajcsy-Zsilinszky utca 9. 1.em.67.) (továbbiakban: Zrt.)
- 1.2. A Zrt. nem alkalmaz hitelközvetítőket.**

2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:

- 2.1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:** Szabad felhasználású jelzáloghitel: kölcsöncél megjelölése nélkül igényelhető, bármire szabadon felhasználható, a kölcsön felhasználását a Zrt. nem vizsgálja.

2.2. Jelzáloghitel biztosítékai:

§ Jelzálogjog a fedezetül szolgáló ingatlanon:

A jelzáloghitel biztosítéka az ügyletben szereplő adósok jövedelme mellett a kölcsön jelzálog fedezetét képező ingatlan vagy ingatlanok. A Zrt. jelzáloghitelnek minősülő fogyasztói kölcsönt csak Magyarország területén lévő, magánszemély tulajdonában álló, önállóan forgalomképes, per-, teher- és igénymentes ingatlanon vagy ingatlanhányadon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt.

§ Elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése:

A fedezetként bevont ingatlanokra a Zrt. jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be.

§ Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás:

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul leköötött ingatlanokat - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - köteles, legalább a Zrt. által meghatározott kockázati körökre (így különösen tűz, elemi kár stb.) biztosítani (kivéve termőföld, építési telek) és a biztosítási szerződést a Biztosító által a Zrt.-t megillető hitelbiztosítéki záradékkal ellátni. A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Zrt. hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Zrt. számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni. A vagyonbiztosítás feltételeit külön tájékoztató tartalmazza.

§ További biztosítékok lehetnek:

Fundamenta megtakarítási szerződés, életbiztosítás, készfizető kezes. A kezes arra vállal kötelezettséget a Zrt.-vel, mint jogosulttal szemben, hogy ha a főkötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.

2.3. a hitel lehetséges futamideje: 3-72 hónap

- 2.4. a Zrt által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató**

Hitelkamata: a fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzüsszeg

A kamatozás típusai:

FIX, rögzített kamatozás esetén a futamidő teljes hosszában (max. 72 hónap) az ügyleti kamat állandó

Változó kamatozás esetén a kölcsön ügyleti kamata referencia kamatlábból és kamatfelárból tevődik össze. Referencia kamatláb: 3 havi BUBOR, melynek mértékét a jelen tájékoztató időpontjában hatályos Hirdetmény tartalmazza.

MECSEK

Hitel- és Pénzügyi Zrt.

A Zrt. referencia-kamatlábhoz (3 havi BUBOR-hoz, mint báziskamathoz) kötötten meghatározott kamatok esetében, a báziskamat mértékének meghatározásakor a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon jegyzett referencia-kamatláb mértékét veszi figyelembe. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott napon referencia-kamatláb nem kerül jegyzésre, úgy az e napot közvetlenül megelőző olyan napon jegyzett értéket alkalmazza, amelyen referencia-kamatláb jegyzésre került. **Kamatfelár:** a referencia-kamatláb fölül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségéért meghatározott kamatrész.

2.5. A Zrt. referenciamutatókat nem alkalmaz hitelszerződéseiben.

2.6. Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve. A Zrt. nem nyújt forinttól eltérő devizanemben fogyasztói kölcsönöket.

2.7. Reprezentatív példa

A THM, azaz a teljes hiteldíj mutató: az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értébecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a (3) bekezdés f) pontjában foglalt kivétellel,
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját - ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat -, valamint
- f) a biztosítás és garancia díját. **A teljes hiteldíj mutató meghatározásakor nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.**

A c) pont alkalmazásánál, ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

A hitelező a fogyasztó részére előírhatja, hogy rendelkezzen fizetési számlával, amely kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja, és ezt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó részére biztosítani.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b) a késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget,
- d) a közjegyzői díj,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint

MECSEK

Hitel- és Pénzügyi Zrt.

f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

Az alábbi példákban kölcsön termékeként bemutatjuk a kölcsönre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértékét, valamint minden hónap 1-én esedékes törlesztést figyelembe véve.

Reprezentatív példa:

Konstrukció	Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön	FIX Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 3 havi BUBOR	a kölcsön teljes futamidejére (max.72 hónap) rögzített
Hitel teljes összege	5.000.000 Ft	5.000.000 Ft
Hitel futamideje	240	240
Törlesztőrészletek száma	240	240
Hitelkamat mértéke	6,82%	9,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	7,67% - 7,73%	9,98% - 10,04%
Törlesztőrészlet összege	38.326 Ft	41.929 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	9.407.201 Ft – 9.426.886 Ft	9.274.734 Ft – 9.294.419 Ft
A hitel teljes díja	4.407.201 Ft –	5.274.734 Ft –
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	4.426.886 Ft	5.294.419 Ft

A THM értéke **Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 5.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 50.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 31.115-50.800 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft
- tulajdoni lap díja 2 pld.: 4.155 Ft és 6.250 Ft
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 54.720 Ft; forgalmi jutalék 0,011%, min. 113 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 50.560 Ft; forgalmi jutalék 0,51%, + 514 Ft max. 20.560 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%

A THM értéke **FIX Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 5.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 50.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 31.115-50.800 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft
- tulajdoni lap díja 2 pld.: 4.155 Ft és 6.250 Ft
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft

4. számú melléklet: Általános tájékoztatás a jelzáloghitelről

MECSEK

Hitel- és Pénzügyi Zrt.

- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 57.360 Ft; forgalmi jutalék 0,011%, min. 113 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 50.560 Ft; forgalmi jutalék 0,51%, + 514 Ft *max. 20.560 Ft* + külön forgalmi jutalék 0,6%

* az értékbecslés díjától függően

2.8. A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak:

A THM számítás során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembevételre az alábbi költségek, díjak:

- a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- a késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget,
- a közjegyzői díj,
- kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

2.9. Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:

Az előtörlesztésre az Adós bármikor jogosult. A részleges vagy teljes előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell jeleznie a Zrt. felé az előtörlesztés tervezett időpontjának a megjelölésével. A Zrt. az előtörlesztett összeget az alábbi sorrend szerint könyveli le a hitel törlesztésére: egyéb költség, késedelmi kamat, ügyleti kamat, tőke.

A részleges előtörlesztést követően a kölcsönszerződés csökkentett futamidő vagy a törlesztő-részlet összegének csökkentése és változatlan futamidő mellett marad hatályban. Az előtörlesztés a kölcsönszerződés módosítását vonja maga után, amennyiben a felek a futamidőt csökkentik.

Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Zrt.-nek, a Zrt. papíron az Adós rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a jelen pontban meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

MECSEK Hitel- és Pénzügyi Zrt. az Ügyféllel egyeztetve vagy a havi törlesztő részletek összegét csökkenti, vagy a kölcsön lejárat időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az előtörlesztés következtében módosuló törlesztőrészlet vagy módosuló lejárat esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

Amennyiben a felek a lejárat idő módosításában egyeznek meg, a szerződést módosítani szükséges és a módosítás közjegyzői okiratba foglalásának költségeit az Adós köteles viselni.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a MECSEK Hitel- és Pénzügyi Zrt. jogosult az előtörlesztésre szánt összeget először a lejárt díj-, költség-, kamattartozásra, majd a lejárt tőketartozásra elszámolni és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet a fennmaradó tőke előtörlesztésére fordítani.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

A kölcsön teljes előtörlesztésével, a felek közötti elszámolást követően a kölcsönszerződés megszűnik.

4. számú melléklet: Általános tájékoztatás a jelzáloghitelekről

MECSEK

Hitel- és Pénzügyi Zrt.

Előtörlesztéskor az Adósnak a hatályos Hirdetményben közzétett díjat kell megfizetnie.

2.10. Törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:

A Zrt. annuitásos módszerrel, havi gyakorisággal egyenlő összeggel fizetendő törlesztő-részletet határoz meg, mely tartalmazza a tőketörlesztést és a kamatfizetést. Az utolsó törlesztő részlet általában alacsonyabb összegű, mint az azt megelőző részletek a futamidőtől függően.

A törlesztő-részletek száma a hitel futamidejéhez igazodik: 3-72 hónap.

2.11. A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:

A fedezetül szolgáló ingatlant minden esetben fel kell értékelní. Az értékebecslést minden esetben a Zrt. által kijelölt szakértő végzi el.

A fogyasztót az értékebecsléssel kapcsolatban terhelő költség mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

2.12. Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:

I. Szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez:

- **lakásbiztosítás** megléte vagy megkötése, mely esetében az ügyfél szabadon választhat több biztosító társaság biztosítási termékei közül.

II. Kapcsolódó szolgáltatásként előírásra kerülhetnek az alábbi termékek:

- **hitelfedezeti életbiztosítás:** amennyiben a hitelnyújtás feltétele hitelfedezeti célú életbiztosítás megkötése (ide nem értve azt az esetet amikor az ügyfél a hitel igénylést megelőzően köt hitel felvétel céljából életbiztosítást), akkor erre csak a pozitív hitelbírálatot követően, a hitel folyósítás feltételeként kerül sor és az ügyfél szabadon választhat több biztosító társaság biztosítási termékei közül. A hitelfedezeti életbiztosítás az ügyfél és a biztosító társaság közötti szerződéses jogviszony megkötésével jön létre.

2.13. Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:

A Kölcsönszerződésben, illetve az **ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK-ben** meghatározott, szerződésszegésnek minősülő események, illetve körülmények bekövetkezte/fennállta esetén a Zrt. jogosult - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének megfelelően, az adott körülmények által megengedett mértékben az Adós érdekeit lehetőség szerint figyelembe véve - a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a fennálló tartozást egy összegben lejárttá tenni.

Amennyiben Ön nem tudja szerződés szerint teljesíteni a fizetési kötelezettségét, vállalnia kell a hátralékos tartozás miatt felszámításra kerülő költségeket, valamint a hátralékhoz kapcsolódó esetleges eseményeket, melyek az alábbiak lehetnek:

- késedelmi kamat felszámítása
- nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámításra kerülő költség felszámítása
- hátralékos tartozás adatok rögzítése a Központi Hitel Információs (KHR) rendszerben
- fizetési felszólítások a hátralékossági szint mértékétől függően:
 - sms
 - telefon
 - levél
 - személyes megkeresés
- kölcsönszerződés felmondása
- hitel biztosítékok végrehajtása

MECSEK

Hitel- és Pénzügyi Zrt.

2.14. A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás nem része jelen tájékoztatónak, mivel a Zrt. lakáshitelt nem folyósít.

2.15. A hitelbírálat időtartama:

A benyújtott igénylések a szükséges dokumentumok hiánytalan beérkezését követő 15 munkanapon belül elbírálásra kerülnek.

2.16. A fogyasztó által fizetett részletek haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését eredményezik.

NYILATKOZAT

Alulírott, (anyja neve:; születési hely, idő:; lakóhely:) kijelentem, hogy a tájékoztatás egy példányát átvettem és a fentiek szerinti tájékoztatást megkaptam.

Kelt: _____, 20____. _____.

.....
ügyfél aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....	Aláírás:.....
Név:	Név:
Lakcím:.....	Lakcím:.....
Azonosító ig.sz.:.....	Azonosító ig.sz.:.....