

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Adós

Az a természetes személy ügyfél, akivel a hitelintézet hitelszerződést vagy kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget a rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Adóstárs

Az a természetes személy, aki a kölcsön és járulécai visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az adóssal. A hitelintézet a hitelezés feltételül előírhatja adóstársként különösen házastárs (élettárs), valamint a fedezetül lekötött ingatlan tulajdonosainak bevonását. Az adós kötelezettségei ugyanolyan mértékben terhelik az adóstársat. Általában Adós- Adóstárs nem szerepelhet a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR), amennyiben szerepel, abban az esetben csak zálogkötelezett/dologi adós lehet, aki a fedezetet nyújtja a hitelhez.

Annuitás /egyenletes törlesztés/

Olyan törlesztési mód, mely esetén az adós havonta azonos összegű törlesztő részletet fizet, / tőke, +kamat, + kezelési költség együttes összege/. A törlesztés kezdetén magas a részlet kamattartalma, így kevesebb jut a törlesztő részletből a tőketörlesztésre a magas hiteltartozás miatt. Ahogy csökken a tőketartozás összege, úgy nő a törlesztő részleten belüli tőketartozásra jutó részarány a kevesebb kamat miatt.

Banki munkanap

Minden olyan naptári nap, melyen a Hitelintézet bankműveletet végez.

Biztosíték

Az Adós vagy valamely harmadik személy (Biztosítékot Nyújtó) által az Adós Szerződésből származó kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, a Szerződésben felsorolt, vagy a Szerződés mellékleteként megkötött, ill. azzal összefüggésben megkötött biztosítéki szerződéseket jelenti.

Devizahitel

Az a hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

Deviza kockázat

Devizában (pl.: CHF, EURO) felvett hiteleknel az idegen deviza, és a forint átváltási aránya (árfolyam) a napi piaci mozgások hatására változhat, ezért egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás/emelkedés többletköltséget okozhat. Fordított esetben, ha a forinttal szemben esik az árfolyam, úgy csökken a finanszírozás Ft "ellenértéke": vagyis a tőkeösszeg és kamatai visszafizetését szolgáló törlesztő részleteket fedező deviza megvásárlása kevesebbe kerül az ügyfélnek, ahhoz kevesebb Ft szükséges.

Devizabelföldi

Az a természetes személy, aki rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal (személyi igazolvánnyal).

Devizakülföldi

Az a természetes személy, aki nem rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, és azzal nem is rendelkezhet.

Dologi adós

Az a személy, aki a hitel-visszafizetés biztosítékaként a tulajdonát képező ingatlant, betétet felajánlja. Az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyezve. Jelentése megegyezik a zálogkötelezett jelentésével.

Előtörlesztés

A hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése. A 2009. évi CLXII. törvény alapján a fogyasztó minden esetben élhet a hitel teljes vagy részleges előtörlesztésének lehetőségével. (A törvény szabályozza az előtörlesztés maximálisan felszámítható költségét is hiteltípusonként.)

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Esedékesség

Az a szerződésben meghatározott nap, amikor az Adósnak a szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét teljesítenie kell.

Eltartottak

Eltartottnak minősülnek: az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke, legalább egy éve gyámsága alá tartozó gyermeke, ha 16. életévét még nem töltötte be, ha a 16. életévét betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. évét még nem érte el; a 16. évét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékoság miatt munkaképességét min. 67 %-ban elvesztette, és ezen állapot legalább egy éve tart, és előreláthatóan egy éven belül nem szűnik meg.

Éven belüli kölcsön

A Hitelintézet által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

Éven túli kölcsön

A Hitelintézet által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

Értékbecslés

Az ügyfelek által biztosítékul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. Hitelintézet az általa elfogadott értékbecslők ingatlan értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

Fedezet

Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Hitelintézet nem szerződésszerű adós/adóstårsi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz kinnlevősége megtérülhet.

Futamidő

Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A futamidő kezdőnapja a kölcsön folyósításának napja, s az első ügyleti év kezdő napja. A futamidő utolsó napja a lejárat napja. Rövid lejáratú hitelek, az éven belüli, középlejáratú az 1-5 év közötti, míg hosszú lejáratú az 5 évnél hosszabb futamidejű hitelek.

Fedezetcsere

Ha, a hitel biztosítékául szolgáló ingatlant/betétet/ingóságot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő ingatlant/betétet/ingóságot ajánlanak fel hitel fedezetként.

Felmondott követelés

Hátralékos hitelszámla esetén, amennyiben a korábbi behajtási intézkedések (felszólító levelek) nem vezettek eredményre, vagy egyéb felmondási ok következik be (ezt minden esetben a kölcsönszerződés tartalmazza) úgy a Hitelintézetnek a követelés felmondásáról szükséges intézkedni. A hitelszerződés felmondásakor a tartozás teljes összege azonnal esedékessé válik.

Hátralék

Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztőrészlet, kamat vagy bármilyen egyéb költség , egyéb díj nem került szerződészerűen megfizetésre.

Hirdetmény

A Hitelintézet üzlethelyiségeiben kifüggesztett tájékoztató, mely tartalmazza a kamatok, díjak, jutalékok, költségek aktuális típusát, mértékét, esedékességét, számításának módját és más szerződéses elemeket, amelyet a hitelintézet jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Hitelbírálat

Összetett Hitelintézeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a Hitelintézet által folyósítható hitel nagyságát. A Hitelintézet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

Hitelszerződés

A hitelszerződéssel a Hitelintézet arra vállal kötelezettséget, hogy - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén – meghatározott hitelt (hitelkeretet) bocsát az Ügyfél rendelkezésére. Írásba foglalt megállapodás, melynek elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet Üzletszabályzata.

Hiteldíj

Magába foglalja az ügyleti kamat, valamint a futamidő alatt szerződészerű teljesítés esetén bármely jogcímen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes értékét, amelyekről a hitelszerződés, Hirdetmény és Üzletszabályzat rendelkezik.

Hitel (hitelkeret) lejárat

A hitel lejárat a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Banknak a hitelszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

Hitel összege (hitelkeret)

Hitel az a hitelszerződésben meghatározott összeg, melyet a Hitelintézet az Adós rendelkezésére tart, illetve bocsát a hitelszerződés feltételeinek megfelelően.

Jelzálog /Keretjelzálogjog/

A jelzálogjog célja annak biztosítása, hogy a hitelező által nyújtott kölcsönt, és ezeknek járulékait visszakapja. A tartozás nemfizetése esetén a jelzálogjoggal terhelt ingatlan a meghatározott szabályok szerint eladható, és a vételár a tartozás rendezésére fordítható. Az elzálogosított ingatlan a tulajdonos birtokában marad, a jelzálogjog fennállása alatt rendeltetésszerűen használhatja, de gondoskodnia kell értékének megőrzéséről.

Jövedelemvizsgálat

Az adós és adóstársak fizetőképességének vizsgálata, a háztartás bevételeinek, és kiadásainak, és a fogyasztó szokásainak elemzésével készül.

Kamat

Az adós által az igénybe vett kölcsön használatáért a kölcsönnyújtónak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzüsszeg. A kölcsönadott pénz ára. A kamat az egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott, éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával kerül kiszámításra.

Kamatperiódus

A kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, a kölcsönszerződés szerint nem változhat.

Kamattámogatás

Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatokat kell megfizetniük.

Késedelmi kamat

A hitel késedelmes törlesztése esetén a bank által felszámított, a kölcsönszerződésben is rögzített büntető kamat.

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Készfizető kezes

Ha a Hitelintézet kevésnek tartja a biztosítékul felajánlott ingatlant/betétet/ingóságot és a felvevő(k) hitelképességét, akkor rendszerint kezes bevonását is kérheti a hitelügyletbe. Kezes az, aki kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adós nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. A Hitelintézet csak készfizető kezességvállalást fogad el: ekkor a Kezes nem követelheti, hogy a Hitelintézet a követelést először az adóstól vagy az adóstárstól hajtsa be.

Kezelési költség

A banki adminisztrációért felszámított költség.

KHR

A központi hitelinformációs rendszer (a továbbiakban: KHR) /korábbi nevén: Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR)/ olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja, hogy támogassa a pénzügyi intézmények üzleti tevékenységét, hitelezési és ügyfél-minősítési munkáját, csökkentse a hitelnyújtás kockázatát. A KHR nyilvántartásában minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaság bekerülhet, ha hitelviszony alanyává válik hitelkérőként, illetve a hitel felvevőjeként. Kevesen tudják, hogy hitelszerződés megkötése nélkül is bekerülhet valaki az adósnyilvántartásba, amennyiben hitelszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ és mindez okirattal bizonyítható.

A 2006-tól csak az kerülhet fel a listára, aki legalább a minimálbért kitevő összeg megfizetésével folyamatosan, több mint 90 napon át késlekedik.

Évente egyszer minden adós ingyenesen tájékoztatást kérhet arról, hogy szerepel-e az adatbázisban.

Ha valaki úgy gondolja, indokolatlanul került fel a listára, kifogással élhet a hitelintézetnél vagy a BISZ Zrt-nél, a panaszt az adatközpontnak tizenöt napon belül ki kell vizsgálnia, s az eredményről írásban tájékoztatnia az ügyfelet. Ha a beadványnak helyt adnak, két napon belül törölni kell az adatokat a listáról.

Kölcsönfolyósítás

A Hitelintézet a folyósított kölcsön összegét, a szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően az Adós által megjelölt bankszámlán írja jóvá vagy készpénzben kifizeti.

Kölcsönszerződés

Kölcsönszerződés alapján a Hitelintézet meghatározott pénzüsszeget nyújt az Adós részére, az Adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

Kölcsön futamideje

A kölcsönszerződés megkötésének időpontja / vagy kölcsönfolyósítás időpontja / és a - hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott – kölcsön lejáratá közötti időszak.

Kölcsön lejáratá

Az a nap, amikor az Adós a Hitelintézetrel szembeni teljes kölcsöntartozását a Hitelintézetnek a kölcsön devizanemében a hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

Közjegyzői díj

A hitel-, és jelzálog szerződés tartalmának, feltételeinek, és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.

Közjegyzői okirat

Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. A kölcsönszerződés kerülhet közjegyzői okiratba foglalásra, ezt nevezzük kétoldalú közjegyzői okiratnak, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Opciój jog

A Polgári Törvénykönyv 375. §-a szerint: ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást - a dolog és a vételár megjelölésével - írásba kell foglalni. Tehát aki az opciós jogot megszerzi (adott esetben a bank), az a tulajdonos hozzájárulása, új szerződés megkötése nélkül megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát. Megteheti mindazt, amit az opciós szerződés tartalmaz: pl. egyoldalú nyilatkozattal tulajdonjogot szerez, él vevőkijelölési jogával és így jut hozzá a hitel összegéhez.

Az opciós jog nem fizetés esetén azt eredményezheti, hogy az adós tartozásáért cserébe a banké vagy az általa kijelölt vevőé lehet a fedezetül felajánlott ingatlan.

Önerő

A megjelölt hitelcél bekerülési értéke / beruházás összege; termék,- ingatlan,-ingóság stb. vásárlási értéke; felújítási, tatarozási összeg / és a hitel összege közötti érték az önerő.

Prolongáció

Az adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása a törlesztő részlet csökkentése érdekében vagy a lejáraton belül a törlesztő részek módosítása, átütemezése. A prolongálás végrehajtásáért a Hitelező díjat számol fel .

Referencia kamat

Az ügyleti kamat része. Forint alapú kölcsönök esetén : jegybanki alapkamat; egyhónapos, vagy 3 hónapos BUBOR. A referencia kamat változása esetén az ügyfél által fizetett kamat is változik.

Rendelkezésre tartási idő

Az az időszak, amelyen belül az Adós a kölcsönt igénybe veheti.

Rendelkezésre tartási jutalék

A rendelkezésre tartási idő alatt az adós által igénybe vehető /rendelkezésre álló/ hitelösszegért felszámított díj.

Szerződéskötési feltételek

A Hitelező által meghatározott olyan kötelező előírt standard feltételek, amely(ek) nélkül a kölcsönszerződés megkötése nem történhet meg. Az egyes termékeknél ezen feltételek eltérhetnek, és az engedélyező még plusz feltételeket is előírhat.

Szerződésmódosítási díj

A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

THM (Teljes Hiteldíj-Mutató)

A teljes hiteldíj mutató (THM) a 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet rendelkezései szerint valamennyi lakossági kölcsönök esetén az egy éves időszakra számított - vetített- százalékos érték, amely a hitel teljes díját mutatja meg, azaz gyakorlatilag minden olyan költséget tartalmaz, amelyet a pénzügyi intézménynek a tőkén felül fizetni kell. A THM tartalmazza a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (kamatot, díjat, költséget, jutalékot,) valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező pénzintézet számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez a hitelező pénzintézet előírja.

A THM szerepe az, hogy közlése időpontjában (hirdetéskor vagy a szerződés aláírása előtt), az akkor ismert feltételek alapján adjon előzetes tájékoztatást, és tegye lehetővé az összehasonlítást a hasonló termékek tekintetében.

A THM nem tartalmazza a késedelmi kamatot, a hitel futamideje meghosszabbításának költségét, az egyéb olyan fizetési terhet, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

Tőketartozás Az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, azt követően annak a megfizetett törlesztőrészek tőketartalmával csökkentett összege.

Törlesztőrészlet

A felvett hitel után fizetendő kamat és tőketörlesztés együttes, meghatározott rendszerességgel és összegben az ügyfél által, a futamidő alatt fizetendő összeg.

Tulajdoni lap

A Földhivatal által nyilvántartott, kiadott tanúsítvány, mely adott ingatlanra vonatkozóan közhitelesen igazolja az ingatlan nyilvántartás által bejegyezhető jogok és feljegyezhető tények fennállását, a bejegyzés, feljegyzés iránti eljárás megindulását, valamint az adott ingatlan földhivatal által nyilvántartott adatait.

LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

Türelmi idő

A hitel folyósításától számított azon időszak, amely alatt még nem kell a tőketartozás törlesztését megkezdeni, csak a kiszámított kamatot kell megfizetni.

Ügyleti év:

Egy teljes év, úgy, hogy az első ügyleti év kezdete a folyósítást követő azon számú nap, amely számszerűen megfelel a mindenkorli törlesztés napjának.

Ügyleti kamat

A kölcsön kamata, amely az alábbi elemekből tevődhet össze:

- A Hitelintézet által meghatározott **kamat**, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Referencia kamat:** jegybanki alapkamat, egyhónapos vagy 3 hónapos BUBOR ,
- A hitelintézet által meghatározott **kamatfelár**, melyet a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz

Üzletszabályzat:

Azon dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet valamely szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és / vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől.

Az Üzletszabályzat a kirendeltségek ügyfélterében kerül kifüggesztésre.

Változó kamatozás

Változó kamatozású hitelek esetén a hitel futamideje alatt, illetve a szerződésben meghatározott kamatperiódusok végén a Hitelintézet, a pénzügyi, devizapiaci és jogszabályi feltételek változását követve, illetve ahhoz igazodva megváltoztathatja az ügyleti kamatlábat.

Végrehajtási jog

Az ingatlanokat terhelő követelések kielégítését biztosító jogi korlátozás arra az esetre, ha a követelés teljesítését hatósági úton kell végrehajtani. A tulajdoni lap III. részén levő bejegyzés felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonjogra érvényes terhek rakódtak (bírósi végrehajtás, államigazgatási végrehajtás - adó és illetéktartozás kiegyenlítésére).

Végtörlesztés

Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, költség-, és esetleges díj tartozását megfizeti a Hitelezőnek, és ezzel megszűni a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettsége. A szerződésben meghatározott, utolsó törlesztőrészlet esedékességi időpontjában a végtörlesztés automatikusan megszűnik - amennyiben nincs késedelmes fizetés - . Lehetőség van a futamidő alatt bármikor végtörleszteni hitelt.

Zálogjog

Olyan jogosultság, amelynek alapján a jogosult - amennyiben követelését az adós a kötelezettség esedékességekor nem egyenlíti ki - a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgy értékesítésével kielégítés nyerhet. A zálogtárgyból való kielégítés általában bírósi határozat alapján, végrehajtás útján történik.

Zálogjogosult

Akinek követelését a zálogjog biztosítja. Jelzáloghitelek esetén, a hitelt nyújtó Hitelintézet tekinthető zálogjogosultnak.