

**TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**

**AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNÉRŐL**

**Társasházak és Lakásszövetkezetek számára**

Érvényes: 2010.01.01-jétől befogadott kölcsönkérelmekre

1. Lakás-előtakarékossági szerződés megkötésével egyidejűleg azonnali áthidaló kölcsön felvételét kérheti az a szerződő, aki a 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a lakáscélú felhasználást valószínűsíti, ill. igazolja, a „Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Fedezetértékelési Szabályzat Áthidaló- és Azonnali Áthidaló Kölcsönökre” előírásainak megfelelő biztosítéko(ka)t ajánl fel, és a „Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Ügyfél- és Partnerminősítési Szabályzat Áthidaló- és Azonnali Áthidaló Kölcsönökre” alapján hitelezhető.
2. Az azonnali áthidaló kölcsön összege mindig megegyezik a szerződéses összeggel. Amennyiben kevesebb kölcsönre van szükségük, a szükséges összeget a kért összegre csökkenthetik (azaz a különbségről visszavonhatatlanul lemondanak.)
3. A kölcsönszerződés adója a társasház vagy a lakásszövetkezet lesz. A kölcsön a közös tulajdonú részek felújítására, korszerűsítésére, vagy az ilyen célra hitelintézettől felvett kölcsön kiváltására igényelhető. A kölcsön felvételére és felhasználására vonatkozó közgyűlési határozatot a kérelemhez mellékelni kell. A jogszabály szerinti felhasználást a kölcsön felvételét követően a választott céltől függő dokumentumokkal kell igazolni.
4. A kamat mértéke1 és teljes hiteldíj mutató (THM)<sup>2</sup>: Az azonnali áthidaló kölcsön kamata a futamidő alatt fix. Az alkalmazott kamatlábakról és a THM-ről a mindenkor érvényes és hatályos díjtáblázatunkból és THM hirdetményünkben tájékozódhat, amelyet Ügyfélszolgálatunkon kifüggesztve vagy a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) –ról érhet el.
5. Költségek: A felmerülő költségekről a mindenkor érvényes és hatályos díjtáblázatunkból tájékozódhatnak.
  - a) Hitelfolyósítási díj: A díj összege a kifizetésre kerülő hitelösszeget csökkenti.
  - b) Esetleges értékbecslői díj: összege 15.000 Ft + ÁFA, melyet a helyszíni értékbecslés során kell megfizetni, minden esetben az Adóst terheli.
  - c) Közokiratba foglalás költsége: A Fundamenta-Lakáskassza Zrt bármely esetben jogosult előírni (pl. dologi biztosíték pótlására) egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli, ezt készpénzben kell az eljáró

<sup>1</sup> A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jelenleg csak ingatlan fedezettel biztosított Azonnali Áthidaló Kölcsönkérelmet fogad be.

Az egy megtakarítási évet még nem teljesített szerződéshez tartozó hiteltípus és a hozzá kapcsolódó kamatláb, csak és kizárólag akciós jelleggel vehető igénybe. Jelenleg a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. erre a hiteltípusra vonatkozó akciós időszakot nem tart, így ennek igénylésére jelenleg nincs mód és lehetőség.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hosszú időtartamú termékekre kötött lakás-előtakarékossági szerződések alapján jelenleg nem folyósít azonnali áthidaló kölcsönt.

<sup>2</sup> A Korm. r. 11/D. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 1 millió forint, futamideje 5 év (60 hónap), a kölcsön törlesztése egyenletes.

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) 212. § (3) bek. alapján a THM az a belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a folyósításkor a Lakás-takarékpénztárnak fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel. A hiteldíj tartalmazza az ügyleti kamatozatot, valamint minden egyéb - a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakás-takarékpénztárnak fizetendő - díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban, jelenleg a Korm. rendeletben és annak módosításaiban foglaltaknak megfelelően került sor. Az induló THM a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra.

Felhívjuk tisztelt Ügyfeleink szíves figyelmét az alábbiakra:

- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Hpt. 212. § (1) bek. és a Korm. r. 12. §-a alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 13. § (1) bek. a) pont),
- áthidaló kölcsön esetén a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát, az ügyleti kamat megváltozása esetén a THM is módosul (Korm. r. 13. § (1) bek. c) pont).

közjegyzőnek megfizetni. A nyilatkozatot a társasház vagy lakásszövetkezet képviselőjére jogosult személy(ek) teszik meg közjegyző előtt. A szükséges igazolások (pl. közüzemi díjhátralékról), tulajdoni lap(ok) beszerzésének költségei a hitelkérőt terhelik.

- d) Szerződés módosítási díj: A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a mindenkor hatályos díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.
6. A kölcsön futamideje: A szerződéses összeg kiutalásáig tart, tehát a futamidő a 3 hónapos kiutalási időszakot is magába foglalja. Erre az időtartamra a felvett kölcsön után kamatot kell fizetni, valamint a kiutalási időszak kezdetéig a megtakarítást folytatni. A befizetések az adott hó 1-én esedékesek. A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a szerződéses összegből történik. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik!
7. A kölcsön lehetséges biztosítékai:
- a.) Közös költség engedményezése a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára. Az engedményezési szerződés elkészítéséhez mintát a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. biztosít. Amennyiben szükséges, a közös költség emeléséről szóló közgyűlési jegyzőkönyvet is kérjük mellékelni.
- b.) Megfelelő értékű jelzálogfedezet: Rendelkezésre álló forgalomképes ingatlanra (közös tulajdonú, de önálló albetétben lévő ingatlan, pl. üzlethelyiség, garázs, stb.) a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztet be a kölcsön összegére és járulékaire annak teljes visszafizetéséig.
- Az ingatlan - Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által elfogadott - forgalmi értékét az Önök által, a megfelelő űrlap kitöltésével megadott tájékoztató adatok és helyszíni szemle alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szakértője állapítja meg. Ennek az értéknek max. 70%-át fogadjuk el fedezeti értékként.
- c.) Folyamatos bevétel engedményezése (pl. bérleti díj, reklámfelület bérbeadásának ellenértéke, stb.)
- d.) Egyéb, megállapodás szerinti biztosítékok is elfogadhatók (pl. bankszámla-követelés engedményezése).
8. A hitelkérelem elbírálása: Csak hiánytalanul kitöltött, a hitelkérelemmel kézhez kapott tájékoztatóban kért mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogadjuk el. A hiányos kérelmeket - a hiányosságok pontos megjelölésével – visszaküldjük.
- A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.
9. Elbírálási idő: Üzletszabályzatunk 36.§ (5) bekezdése szerint. A kölcsön kifizetésére a kölcsönszerződés megkötése és az abban szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor.
10. A hitelkérő és harmadik fél (pl. kivitelező) között létrejött szerződés feltételei, határidői a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-re nem kötelező érvényűek, kivéve, ha azokat a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. írásban magára nézve kötelezőnek fogadta el.
11. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Az azonnali áthidaló kölcsönök kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések és a megtakarítások megfizetésének fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli - csoportos beszedést (inkasszó) fogad el.
12. Tanácsadóink személyesen felkeresik Önöket, hogy a kérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.
13. Ez a tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Fundamenta-Lakáskassza hitelbírálatainak függvénye. A kölcsönkérelem benyújtásának részletes feltételeiről ügyféltanácsadóink, és nyilvános hirdményeink segítségével tájékozódhat.
14. Egyéb kérdéseikre munkatársaink az alábbi telefonszámon állnak rendelkezésükre:

06-1-411-8181

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság**