

TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.
ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNÉRŐL
Társasházak és Lakásszövetkezetek számára
Érvényes: 2010.01.01-jétől befogadott kölcsönkérelmekre

1. Legalább 2 év szerződés szerinti rendszeres megtakarítás után kérhető, ha legalább a szerződéses összeg 25 %-a már a betétszámlán van.
2. Az áthidaló kölcsön összege mindig megegyezik a szerződéses összeggel. Amennyiben kevesebb kölcsönre van szükségük, a szerződéses összeget a kért összegre csökkenthetik (azaz a különbségről visszavonhatatlanul lemondanak).
3. A kölcsönszerződés adója a társasház vagy a lakásszövetkezet lesz.
4. 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.
5. A kamat mértéke és teljes hiteldíj mutató (THM)¹: Az áthidaló kölcsön kamata a futamidő alatt fix. Az alkalmazott kamatlábakról és a THM-ről a mindenkor érvényes és hatályos díjtáblázatunkból és THM hirdetményünkől tájékozódhat, amelyet Ügyfélszolgálatunkon kifüggesztve vagy a www.fundamenta.hu -ról érhet el.
6. 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 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.
7. 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

¹ 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 kamatokat, 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).

hó 1-én esedékesek. A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a szerződéses összegből történik. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik!

8. 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 járulékaira 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).

9. A hitelkérelem elbírálása: Csak hiánytalanul kitöltött, a hitelkérelemmel kézhez kapott tájékoztatóban kért mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogadunk 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.

10. Elbírálási idő: Üzletszabályzatunk 36.§ (5) bekezdése szerint. A kölcsön kifizetésére a kölcsönszerződés megkötése és az abban szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor.

11. 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.

12. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Az áthidaló kölcsönök kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések és a megtakarítások megfizetésének fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli - csoportos beszedést (inkasszó) fogad el.

13. Tanácsadóink személyesen felkeresik Önöket, hogy a kérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.

14. 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 ügyfelntanácsadóink, és nyilvános hirdeteményeink segítségével tájékozódhat.

15. Egyéb kérdéseikre munkatársaink az alábbi telefonszámon állnak rendelkezésükre:

06-1-411-8181

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság