

TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNÉRŐL

Társasházak és Lakásszövetkezetek számára

Érvényes: 2018. június 21-től befogadott kölcsönkérelmekre

1. Ki igényelhet azonnali áthidaló kölcsönt?

Az azonnali áthidaló kölcsön felvételét a lakás-előtakarékossági szerződés szerződője kezdeményezheti a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-től (továbbiakban: Hitelező), aki a kölcsönszerződés adója lesz. Az azonnali áthidaló kölcsön kizárólag a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján lakáscélú felhasználásra igényelhető.

2. Milyen lakáscélokra használható fel a lakás-előtakarékossági szerződés?

- a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése
- az a) és b) pontokban meghatározott célok finanszírozására hitelintézettől felvett kölcsön kiváltására

A kölcsönszerződés alapján felvett összeg lakáscélú felhasználását a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell.

3. Mekkora az azonnali áthidaló kölcsön összege?

Az azonnali áthidaló kölcsön összege mindig megegyezik a szerződéses összeggel. Amennyiben a társasház/lakásszövetkezet kevesebb kölcsönösszeget igényelne, úgy a szerződéses összeget az igényelt összegre csökkentheti (ilyen esetben a társasház/lakásszövetkezet a különbözeti összegről visszavonhatatlanul lemond). Azonnali áthidaló kölcsön minimális összege: **1.000.000 Ft.**

4. A kölcsön kamatának mértéke és teljes hiteldíj mutató (továbbiakban: THM)¹

Az azonnali áthidaló kölcsön kamata az azonnali áthidaló szakaszban, azaz a kiutalásig fix. Az alkalmazott kamatlábakról és a THM-ről a kölcsönkérelem befogadásakor érvényes és hatályos Díjtáblázatunkból, és THM Hirdetményünkben tájékozódhat. A mindenkor érvényes és hatályos Díjtáblázatunk, és THM Hirdetményünk az Ügyfélpontunkon kifüggesztve (az Ügyfélpont elérhetősége megtalálható: www.fundamenta.hu/kapcsolat oldalon) vagy a www.fundamenta.hu/dokumentumtar weboldalunkon keresztül érhető el.

¹ A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 9. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 1 millió forint, futamideje 5 év (60 hónap).

A Korm. r. 3. § (1) bekezdése szerint, 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 járulékos 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.

A THM tartalmazza az ügyleti kamatokat, valamint minden egyéb – a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakástakarékpénztárnak fizetendő – díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban 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 Ügyfeink szíves figyelmét az alábbiakra:

- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Korm. r. rendelkezései alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM mértékének meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 10. § (2) bek. a) pont),

5. A kölcsönhöz kapcsolódó költségek

- a) **Hitelfolyósítási díj:** A kölcsönösszeg folyósításakor a kifizetendő összegből kerül levonásra.
- b) **Értékbecslői díj:** A helyszíni szemle során, minden esetben az Adós által fizetendő.
 - lakóingatlan esetén: 18.000 Ft+ÁFA
 - nem lakóingatlan esetén 30.000 Ft+ÁFA
- c) **Közokiratba foglalás költsége:** A Hitelező bármely esetben jogosult előírni egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló – vagy más – nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli. A közokiratba foglalás költsége a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991 (XI. 26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségterítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
- d) **Hitelező jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége:** Kizárólag ingatlanfedezettel biztosított hitelügylet esetén az – 1996. évi LXXXV. törvény alapján – a jelzálog jog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj (jelenleg 12.600,- Ft). Bejegyzendő jelzálogjoggal érintett ingatlanonként.
- e) **Szerződés módosításának díja:** A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.
- f) Az azonnali áthidaló kölcsön igényléséhez szükséges **igazolások, tulajdoni lap(ok)** beszerzésének **költségei** a hitelígenylőt terhelik.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a felsorolás nem teljes körű, valamennyi – azonnali áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó – díj és költség Hitelező érvényes és hatályos Díjtáblázatában kerül meghatározásra, mely a www.fundamenta.hu weboldalon a Hasznos, Dokumentumtár menüpontban kerül közzétételre.

6. A kölcsön időtartama

Az azonnali áthidaló kölcsön szakasz a szerződéses összeg kiutalásáig tart, és a 3 hónapos kiutalási időszakot is magába foglalja (2017. július 1-je után kötött szerződések esetén a kiutalási időszak 2 hónap). Erre az időtartamra a felvett kölcsönösszeg után kamatot kell fizetni, valamint a kiutalási időszak kezdetéig teljesíteni kell a havi megtakarítások befizetését. A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a teljesített megtakarításokból, és az arra jóváírt állami támogatás összegéből történik. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik.

7. Fizetési kötelezettség

Adós minden hónap 1. napjáig köteles a havi fizetési kötelezettségének eleget tenni.

8. A kölcsön lehetséges biztosítékai

- a) **Közös költségből származó bevételre alapított zálogjog**
- b) **Bérleti díjből származó bevételre alapított zálogjog**
pl.: üzlethelyiség bérleti díja, reklámfelület bérbeadásának ellenértéke, stb.
- c) **Jelzálogfedezet**
Az ingatlan – Hitelező által elfogadott – forgalmi értékét helyszíni szemle alapján, a Hitelező szakértője állapítja meg. Ennek az értéknek maximum a 80%-át fogadjuk el fedezeti értékként.
A Hitelező fedezetként a közös tulajdonú, külön albetéten található forgalomképes ingatlan típusokat fogadja el: lakás, üzlethelyiség, iroda, önálló garázs.

Minimálisan elvárt forgalmi érték lakás esetén: **3.000.000,- Ft**

Minimálisan elvárt forgalmi érték nem lakóingatlanok esetében: **1.500.000,- Ft**

4 vagy az alatti lakásszámú társasházaknál – 2.000.000,- Ft összesített kockázat² felett – ingatlanfedezet felajánlása kötelező.

A Hitelező keretbiztosítéki jelzálogjogot kíván be(fel)jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba a kölcsönszerződés szerinti tartalommal.

- d) **Egyéb, megállapodás szerinti biztosítékok**
pl.: bankszámla-követelés engedményezése

9. A hitelkérelem elbírálása

Hitelbírálatra csak hiánytalanul kitöltött, annak Tájékoztatóiban meghatározott mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogadunk el és ezek alapján a Hitelező dönt a hitelszerződés megkötéséről. A hiányos kérelmeket – a hiányosságok pontos megjelölésével – visszaküldjük. A Hitelező a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.

10. Elbírálási idő

Hitelező Általános Szerződési Feltételek (Üzletszabályzat) 36.§ (5) bekezdése szerint. A kölcsön kifizetésére a jelzálogjog bejegyzése, a kölcsönszerződésben szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor az Általános Szerződési Feltételek 16.§ (1) bekezdése szerinti 15 napon belül.

11. A kölcsön folyósítása és törlesztésének módja

A Hitelező az azonnali áthidaló kölcsönösszeg kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések és a megtakarítások megfizetésének fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli – elektronikusan visszaigazolt és a jogszabályoknak megfelelő csoportos beszedést (inkasszó) fogad el.

Pénzügyi Közvetítőink személyesen felkeresik Önöket, hogy a hitelkérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.

Jelen tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Hitelező részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Hitelező hitelbírálatainak függvénye. A hitelkérelem benyújtásának részletes feltételeiről pénzügyi közvetítőink, és nyilvános hirdeteményeink segítségével tájékozódhat.

Egyéb kérdéseikre munkatársaink az alábbi telefonszámon állnak rendelkezésükre: 06-1-411-8181

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

² összesített kockázat: a hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint a Lakástakarékpénztárnál lévő másik hitelügy(ek) fennálló kockázati követelése, amiben jelen hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Azonos lakáscél esetén több lakás-előtakarékossági szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.