

Jelen segédlet célja, hogy sorvezetőként szolgáljon minden hiteltárgyalás során. A segédletben található pontokat azért gyűjtöttük össze, mert a szóbeli tájékoztatás alkalmával ezen kérdésköröket az ügyfelekkel részletesen ismertetni kell, kérésük esetén a megfelelő megértés érdekében el kell magyarázni.

Fontos, hogy a lentiekkel kapcsolatos **tájékoztatási kötelezettséget jogszabály írja elő** és az ügyfelek ezen fogalmak/tájékoztatási pontok tanácsadó általi átadását a személyre szabott tájékoztató aláírásával ismerik el.

A tájékoztatás célja, hogy az ügyfelek a jövőben minél jobban megismerjék a felvenni kívánt kölcsön minden paraméterét, valamint a hitelfelvétel és törlesztése során felmerülő lehetőségeket mérlegelve tudjanak megfelelő döntést hozni.

A tájékoztatás során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy csak azon fogalmak részletes ismertetésére kerüljön sor, amely adott hiteltermék esetében releváns.

### **I. Az ügyfeleket tájékoztatni kell a közvetítő státuszáról:**

Függő közvetítő esetén tájékoztatni kell az ügyfeleket arról, hogy

- a közvetítő a hitelező képviselőjében jár el
- az ügyfelektől díjazásra nem jogosult

Független közvetítő esetén tájékoztatni kell az ügyfeleket arról

- a közvetítő több hitelező képviselőjében jár el
- az ügyfelektől díjazásra nem jogosult

### **II. Az ügyfeleket a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról) alapján tájékoztatni kell:**

	a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóról
	a havi nettó jövedelem igazolásának módjáról
	a havi adósságszolgálat számításának módjáról
	a fedezetet maximálisan terhelhető hitelösszeg mértékéről

#### **Fontos, hogy a lenti esetek a rendelet alapján kivételek és csak a havi adósságszolgálat számítási módja vonatkozik rájuk, a felsorolás többi eleme nem:**

- a kétszázezer forintot meg nem haladó összegű hitelre, amennyiben az ügyfél a hitelkérelem elbírálásakor nem rendelkezik hiteltartozással olyan, a rendelet hatályba lépését követően igényelt hitelből eredően, amelynek eredeti hitelösszege nem haladta meg a kétszázezer forintot;
- a fogyasztó fizetési nehézsége és késedelme miatt a meglévő hitelei módosítására, átütemezésére, amennyiben ezáltal a hiteltartozás fennálló összege nem növekszik, és az új hitel forinthitel
- a fennálló hitellel vagy felmondott hitelügyletből eredő, esedékessé vált tartozással rendelkező fogyasztó fizetőképességének biztosítása érdekében ugyanazon hitelnyújtónál, vagy azzal összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó bármely hitelnyújtónál történő új hitel nyújtására, ha az további eladósodottságot csak a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékig eredményez;
- azon hitelre, amely esetében az ügyfél helyébe – annak halálát követően – örököse lép;
- azon hitelre, amely esetében a hitelszerződés az ügyfelek személyében az előző ponton kívüli okból beálló változás miatt módosul, amennyiben az eredeti ügyfelek

közül legalább egy továbbra is ügyfél marad, és a hiteltartozás összege nem növekszik.

- a fennálló hitelek más hitellel vagy pénzügyi lízinggel történő kiváltására, ha ezáltal a hiteltartozás összege nem növekszik a kiváltott hitel, illetve hitelek együttes összegéhez viszonyítva és az új hitel forinthitel,

1. **Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató:** A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) olyan mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálat és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő.

### Számításának módja:

$$JTM = \frac{\text{havi adósságszolgálat}}{\text{igazolt havi nettó jövedelem}}$$

Forint hitel nyújtása esetén, ha az adós és adóstárs nettó összjövedelme 400.000,-Ft alatt van, akkor a JTM max. 50%, míg ettől eltérő esetben 60% lehet. Bankunk a jogszabályi kereten belül a hitelbírálat során differenciált %-ot alkalmaz.

### 2. Igazolt havi nettó jövedelem:

Az ügyfélnek(adós és adóstárs) egy naptári hónapra vonatkozó, a munkáltató, az állami adóhatóság, a magyar vagy valamely külföldi állam ellátást folyósító szerve 12 hónapnál nem régebben kiállított igazolása alapján meghatározható nettó jövedelmei összessége, amelyek után az előírt közterhek megfizetésre kerültek. Ezenfelül az ügyfél (adós és adóstárs) nyilatkozata és az átutalási megbízás jogcíme alapján az ügyfél fizetési számlájára érkező bére, nyugdíja, továbbá egyéb, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege, amelyek után az előírt közterhek – az ügyfél tudomása szerint – levonásra kerültek.

**Fedezetlen hitelek** esetén csak munkáltatói igazolás (munkabér), illetve nyugdíjfolyósító igazolása (nyugdíj összege) fogadható el saját hitelbírálati feltételrendszerünknek megfelelően.

### 3. Havi adósságszolgálat számításának módja:

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató az a mutatószám, amely az ügyfélnek (adós és adóstárs) a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálat és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő. A havi adósságszolgálat számítása során bankunk figyelembe veszi az ügyfél (adós és adóstárs) nyilatkozata és a KHR rendszerben nyilvántartott összes hitel havi törlesztőrészletét.

#### Havi adósságszolgálat részei még:

- az adós másik hitelben adóstársként nyilvántartott kölcsönének törlesztőrészlete
- devizában teljesítendő hitel esetében annak forintosított havi kötelezettsége
- lakástakarék-pénzárhoz/ életbiztosításra fizetett havi megtakarítási összeg, amennyiben a hitelhez kötött
- devizában teljesítendő esetben, a számítást megelőző második munkanapon Magyar Nemzeti Bank által közzétett deviza árfolyam alapján forintban kerül megállapításra a havi adósságszolgálat
- hitelkártya-szerződés vagy fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a hitelkeret 5 százaléka kerül havi adósságszolgálatként beállításra

**4. A fedezetet maximálisan terhelhető hitelösszeg mértéke:**

A mindenkor hatályos lakossági bírálati szabályzat szerinti tájékoztatás.

A kitétség kiszámításához az alábbiakra van szükség:

- a fedezeti ingatlanon lévő terhek forint értéke a hitel elbírálásakor
- felvenni kívánt hitel összege

Az ingatlan forgalmi értékének 80%-át nem haladhatja meg a kitétség. Ezen szabály mellett Bankunk a fedezet területi elhelyezkedése és az igénybe venni kívánt terméktől függően differenciál.

A terhek kiszámításánál külön igazolás hiányában a bejegyzett teher a számítás alapja.

**III. Az ügyfelet a lehetőségeinek és szükségleteinek felmérését követően az alábbiakról tájékoztatjuk:**

	az igényelhető hitel lehetséges összegéről
	a kamatozás módjáról (fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött, vagy kamatperiódusokban rögzített)
	a kamatozás változásának lehetséges módjairól (hogyan és mikor változhat a kamat)
	a hiteltermékhez kapcsolódó reprezentatívnak tekinthető teljes hiteldíj mutatóról
	a törlesztőrészek összegéről és a törlesztés gyakoriságáról
	a hitel választható futamidejéről

**IV. Referencia-kamatlábhoz kötött hiteltermék ajánlása esetén az ügyfelet tájékoztatni kell az alábbiakról:**

	milyen gyakran változhat a referencia-kamatláb
	a kamat és ennek megfelelően a havi törlesztőrészlet a kamatfelár változásának hiányában is módosulhat, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak
	a kamat módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával

**V. Kamatperiódusokban rögzített hitelszerződés ajánlása esetén fel kell hívni az ügyfelek figyelmét arra:**

A törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében – így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén – a kamat kamatperiódus lejártához kapcsolódó módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával.

**VI. Az ügyfelek figyelmét fel kell hívni az alábbiakra is:**

	kizárólag alaposan áttanulmányozott és megértett hitelszerződést írjon alá
	pénzügyi teljesítőképességének romlása, így különösen a rendszeres jövedelmének csökkenése vagy más rendkívüli kiadás felmerülése nem mentesíti a hitelszerződésben foglaltak teljesítése alól
	fizetési nehézség esetén mielőbb keresse fel bankunkat annak érdekében, hogy a hitelszerződés felmondásának megelőzése érdekében lehetőség legyen a közös megoldás keresésére
	lejárt tartozás esetén a szerződésben meghatározott késedelmi kamat kerül felszámításra
	a nem szerződésszerű teljesítés esetén bankunk a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amellyel a teljes tartozás lejárttá és egy összegben esedékessé válik, valamint bankunk a tartozás meg nem fizetése esetén a biztosítékok (lakóingatlan fedezet) érvényesítésére jogosult
	a felmondott hitelszerződésből eredő tartozások érvényesítésének költségei is az ügyfelet terhelik, valamint – ha a biztosíték (lakóingatlan fedezet értéke) nem elegendő a tartozás rendezésére – a fogyasztó jövedelmére, más vagyontárgyára is végrehajtás foganatosítható