Az ERSTE Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság Üzletszabályzata

Tartalomjegyzék

1. RÉSZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 4

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK 4
1. Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) 4
II. A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS 5
2. A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározása 5
3. A Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett, az Adós 10
4. A szerződéses összeg 11
5. Betétbiztosítás 11
6. Az állami támogatás 13
6/A. Kamatbónusz 18
7. Szerződéses módozatok 20
8. A szerződés létrejötte 20
9. A lakás-előtakarékossági számla, a számlanyitási díj 21
III. A MEGTAKARÍTÁS 22
10. A betét befizetése 22
11. A kamat mértéke, számítása, elszámolása 24
IV. A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA 25
12. A szerződés módosítás szabályai 25
13. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése, a szerződéses összeg felemelése, a szerződések összevonása, módozatváltás 28
14. A lakás-előtakarékossági szerződés felmondása 29
V. A KIUTALÁS 33
15. A kiutalás és a kiutalási összeg 34
16. Az értékszám, a kiutalás feltételei és sorrendje 34
17. Értesítés a kiutalásról 36
18. A szerződéses összeg rendelkezésre tartása 41
VI. AZ ÁTHIDALÓ (AZONNALI ÁTHIDALÓ) KÖLCSÖN ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 41
19. Az áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön nyújtása 41
VII. A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS 47
20. A lakáscélú felhasználás 47
21. A lakáscélú felhasználás ellenőrzése 49
VIII. LAKÁSKÖLCSÖN ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 52
22. A Lakáskölcsön igénylése 52
23. Hitelképesség vizsgálat 55
24. A lakáskölcsön biztosítékai 57
25. A lakáskölcsön szerződés megkötése, a lakáskölcsön folyósítása 58
26. A lakáskölcsön kamata, kezelési költsége, teljes hiteldíj mutató (THM) számítása 61
27. A lakáskölcsön szerződés módosítása 62
28. A lakáskölcsön felmondása 62
IX. VÁLTOZÁS A SZERZŐDŐ FELEK SZEMÉLYÉBEN 65
29. A lakás-előtakarékossági szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházása, a Lakás-előtakarékoskodó halála. 65
30. A lakás-előtakarékossági betét biztosítékként való elfogadása Kombi hitel esetén 66
31. A lakás-takarékpénztári betét egyéb módon való megterhelése 67

X. TITOKTARTÁS 67
32. A banktitok *67*
XI. A LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR MEGBÍZOTTJAINAK ELJÁRÁSA 68
33. A Lakás-takarékpénztár meghatalmazottjának (kiemelt közvetítőjének), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt. eljárása a lakás-takarékpénztári szerződés megkötése, kezelése, módosítása, illetve a törvényes jogok érvényesítése, ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési feladatok elvégzése során. *68*

2. RÉSZ ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT. ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK 70

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 70
1. Általános rendelkezések, alkalmazási kör *70*
2. Az ÁSZF, ÁÜF nyilvánossága-, Ügyfél által történő elfogadása és módosítása *70*
3. Együttműködés, tájékoztatás *71*
4. Meghatalmazás, ügyfelek azonosítása, képviselők *72*
5. A teljesítés helye, ideje *75*
6. Díjak, költségek, illetve a Lakás-előtakarékoskodót terhelő díjak, költségek beszedése *75*
7. Beszámítás *77*
8. A Lakás-takarékpénztár felelőssége *77*
9. A Lakás-takarékpénztár által jellemzően meghirdetett akciók, meghatározott időpontban értékesített termékekre, akciókra vonatkozó tájékoztatás. *77*
10. Értesítések, kézbesítés *78*
11. A kapcsolattartás formája, nyelve *79*
12. Adatvédelem és adatkezelés *81*
13. Kiszervezés *87*
14. Panaszkezelés, jogorvoslat *87*
15. Bankszünnap, üzemszünet *91*
16. Záró rendelkezések *91*

Az Erste Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság Üzletszabályzata

(Általános Szerződési Feltételek[1] és Általános Üzleti Feltételek egységes szerkezetbe foglalva)

1. rész Általános Szerződési Feltételek

I. Bevezető rendelkezések

1. Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF)

1.1. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár) a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény (a továbbiakban: régi Hpt.) rendelkezései szerint alapított szakosított hitelintézet.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt.:

székhelye: 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26.
cégjegyzék száma: 01-10-047080
tevékenységi engedélyének száma: EN-I-1046/2011
tevékenységi engedélyének dátuma: 2011.09.29.

1.2. Az ÁSZF rendelkezései vonatkoznak minden, a Lakás-takarékpénztár és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett között a Lakás-takarékpénztár lakás-takarékpénztári tevékenységéből fakadó üzleti kapcsolatra. Az ÁSZF külön kikötés nélkül is irányadó a szerződő felekre.

1.3. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződés szerinti betétgyűjtési tevékenységhez kapcsolódóan pénzügyi szolgáltatás közvetítését megbízott (ügynök) útján is jogosult végezni.

1.4. Az ÁSZF nyilvános, azt a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben (fiókhálózatában) bárki megtekintheti.

1.5. Az ÁSZF által nem szabályozott kérdésekben Magyarország mindenkor hatályos jogszabályainak vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, melyek különösen:

a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény a 2014. március 15. előtt létrejött jogviszonyok vonatkozásában,
a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a 2014. március 15-ét követően létrejött jogviszonyok vonatkozásában,
a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.),
a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CCXXXVII. törvény,
a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény.

[1] Egységes szerkezetben a lakás-takarékpénztári szerződés, áthidaló- és lakáskölcsön szerződés általános szerződési feltételei.

II. A lakás-előtakarékossági szerződés

2. A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározása

A lakás-előtakarékossági szerződés (a továbbiakban: lakás-előtakarékossági szerződés, vagy szerződés) olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a Lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy - a szerződés módozata szerint - a szerződéskötéskor egy összegben vagy a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget a Lakás-takarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett hitelképessége esetén az Üzletszabályzatban/ÁSZF-ben rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes Kedvezményezett kérésére. A szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól.
A szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértékét, valamint a kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani.

2.1. A lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódó lényeges fogalmak és azok jelentése

A) **azonnali áthidaló kölcsön:** A Lakás-takarékpénztártól a megtakarítási időszakban felvehető, a lakás-előtakarékossági szerződésekben rögzített feltételektől eltérő feltételekkel nyújtott kölcsön, mely kölcsön nyújtásának alapvető feltétele a szerződés szerinti számlanyitási díj és az első havi betétösszeg hiánytalan megfizetése.

A/1 áthidaló kölcsön: A Lakás-takarékpénztártól a megtakarítási időszakban felvehető, a lakás-előtakarékossági szerződésekben rögzített feltételektől eltérő feltételekkel nyújtott kölcsön, mely kölcsön nyújtásának alapvető feltétele a szerződés szerinti számlanyitási díj, az első havi betétösszeg megfizetése, továbbá a lakás-előtakarékossági szerződésből származó kötelezettségek szerződésszerű folyamatos teljesítése és legalább az első megtakarítási év fizetési kötelezettségeink hiánytalan teljesítése.

A/2 értékelési fordulónap: A kiutalási időszak első napja, amikor a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és az értékszám nagysága alapján sorrendet állít fel a Lakás-előtakarékoskodók között.

B) értékszám: A Lakás-takarékpénztár által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások elhelyezésének időpontjától és összegétől függ.

C/1) hitel évek: A lakáskölcsön folyósítása hónapjának első napjától a lakáskölcsön visszafizetéséig számított évek (12 hónap).

C/2) hitel jogviszony: Az áthidaló, vagy az azonnali áthidaló kölcsön Adósa (Adóstársa) ezen kölcsönöket a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez szükséges lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. Amennyiben a felvett áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön összege meghaladja a megtakarítási összeget, ebben az esetben ezen kölcsönök visszafizetése a kiutalás napján a kiutalt szerződéses összegből (beleértve a lakáskölcsön összegét is) történik. Amennyiben a felvett áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön összege nem haladja meg a megtakarítási összeget, ebben az esetben ezen kölcsönök visszafizetése a kiutalás napján a kiutalt a megtakarítási összegből történik.

Amennyiben az Adós és/vagy az Adóstárs az áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsönt az előzőek szerint a megtakarítási összegen túl a lakáskölcsönből fizeti vissza, a Felek közös megegyezésük alapján az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsönt és a lakáskölcsönt – már a megtakarítási időszakban - egy egységes hitelszerződésben rögzíthetik. A hitelszerződés biztosítja az Adós, Adóstárs számára, hogy a felvett áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsönök visszafizetése a kiutalás napján a kiutalt szerződéses összegből (beleértve a lakáskölcsön összegét is) történjen meg.
A Felek közös megegyezése alapján ugyanazon Adós(ok), Adóstárs(ak) több lakáscélú kölcsönszerződése egységesen egy hiteljogviszonyban rögzíthető.

D) igazolás: Az Ügyfél (lásd ***Általános Üzleti Feltételek*** (a továbbiakban: ***ÁÜF***) ***I.1.2. pont***) által benyújtott kérelem alapján a Lakás-takarékpénztár által írásban, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglaltan adott adat, tény közlése, valamely történés megerősítése, vagy cáfolata, bármely hasonló információ átadása, megerősítése, tagadása, mely az Ügyfélnek saját érdekkörében, nem szorosan a lakás-takarékpénztári jogviszonyhoz kapcsolódó célja érdekében történik meg (pl. hitelintézeti, önkormányzati, munkáltatói kölcsönhöz önerő igazolás a lakás-takarékpénztári szerződés fennállásáról). Igazolás továbbá minden az Ügyfél kérelme alapján megvalósuló írásbeli tényközlés, adat átadás, stb., amelyet a Lakás-takarékpénztár korábban már az Ügyfél felé teljesített, az Ügyfélnek rendelkezésére bocsátott, azonban az Ügyfél ismételten kérelmezi ezen dokumentumot, információt, vagy ezek másolatát.

E) kezelési költség: Az az összeg, amelyet a Lakás-takarékpénztár áthidaló kölcsön és lakás-takarékpénztári kölcsön vonatkozásában költségként felszámít.

F) kiutalás: Az adott kiutalási időszak utolsó napján, a kiutalási időpontban a Lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről, illetőleg betétösszegekről.

G) kiutalási időpont: Az adott kiutalási időszak utolsó napja.

H) kiutalási időszak: Az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó kettő hónap a 2017.július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött szerződések esetén, illetve három hónap a 2017. június 30-án, vagy az ezt megelőzően létrejött lakás-előtakarékossági szerződések esetében (lásd ***ÁSZF 8.1. pont***).

I) kollektív kamat: A lakás-előtakarékossági szerződésekben rögzített lakáskölcsön kamatoknak a ki nem utalt összes szerződéses összegben képviselt arányuk alapján súlyozott átlagos értéke.

J) kombi hitel: Valamely hitelintézet által a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett részére nyújtott olyan hitel, amely esetében a hitelcél megfelel az 1996. évi CXIII. sz. törvény lakáscélú felhasználásra vonatkozó rendelkezéseinek, és amely hitelnek a lakás-előtakarékossági számla egyenlege részben, vagy egészben óvadékául szolgál.

K) kölcsöndíj mutató: A lakáskölcsön kamatának és a folyamatosan felszámítható kezelési költségnek a hitelösszeg számlanyitási díjjal csökkentett összegéhez viszonyított, éves százalékban kifejezett aránya.

K/1) **közeli hozzátartozó**:

A) a 2014. március 14-ig megkötött szerződések esetén - a régi Ptk. 685. § b) pont szerint, - a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér;

B) a 2014. március 15-én, vagy azt követően megkötött szerződések esetén - a Ptk. 8:1. § [Értelmező rendelkezések] (1) bek. 1. pontja szerint, - a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az

örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér. A Lakás-takarékpénztár a bejegyzett élettársat a bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény 3. § (1) bekezdésének megfelelően az Ltv. kedvezményezettre és lakás-előtakarékoskodóra vonatkozó rendelkezései tekintetében közeli hozzátartozónak tekinti.

L) megtakarítási évek: A szerződésben rögzített teljes betétösszeg első - díjlevonásokat követő - elhelyezése hónapjának első napjától a betét felvételéig számított évek (egy év 12 hónap).

M) megtakarítási idő: Az adott módozatnak megfelelő szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig eltelt idő.

M/1) az igényléssel érintett megtakarítási idő: A megtakarítási időszak azon része, amely alatt a lakás-előtakarékoskodó betétet helyez el a szerződésben és az Üzletszabályzatban foglaltak szerint, melyre az általános szabályok szerint az állami támogatás igénybe vehető.

O) minimális értékszám: Az az értékszám, amely alatt a szerződéses összeg nem kerülhet kiutalásra.

P) módozat: A Lakás-takarékpénztár modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi terméke.

Q) rendelkezésre jogosult fél: Az Ltv.9.§.(1). bek szerint:
„Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi.”.

R) szerződéses összeg: A Lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, a támogatásra jóváírt kamat és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve Kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege.

S) számított átlagos várakozási idő: A statikus matematikai modell alapján számított idő, amely mellett az egyéni teljesítménymutató értéke 1.0.

T) tájékoztatás: az Ügyfél kérése alapján a Lakás-takarékpénztár által írásban, telefonon, stb. adott adat, tény közlése, valamely történés megerősítése, vagy cáfolata, bármely hasonló információ átadása, megerősítése, tagadása, mely az Ügyfélnek szorosan a lakás-takarékpénztári jogviszonyhoz kapcsolódó érdekkörében történik meg (pl. számlanyitási díj, betét befizetés lakás-takarékpénztári számlán történő jóváírásának az igazolása, vagy a megtakarítási évente egyszeri alkalommal a Lakás-előtakarékoskodó részére megküldött számlakivonat).

U) teljes bizonyító erejű magánokirat: a magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, feltéve, hogy az alábbi feltételek valamelyike fennáll:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,

b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és – ha törvény eltérően nem rendelkezik - lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,

c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,

d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és - amennyiben jogszabály úgy rendelkezik - azon időbélyegzőt helyez el,

g) az elektronikus okiratot az aláíró a Kormány rendeletében meghatározott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti, vagy

h) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsolt, elválaszthatatlan záradékba foglalja és azt az okirattal együtt legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

V) üdülő: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti üdülő.

2.2. A lakás-előtakarékossági jogviszonyra vonatkozó fontosabb vonatkozó jogszabályok, jogszabálynak nem minősülő, de kikényszeríthető normák:

- a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.),

- a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet ,

- a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendelet,

- a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: régi Hpt.),

- a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. sz. törvény (a továbbiakban: Hpt.),

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.),

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.),

- a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.),

- a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.)

- a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.),

- a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Khrtv.),

- az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679/EU rendelete (a továbbiakban: „általános adatvédelmi rendelet" vagy „GDPR")

- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény,

- a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény,

- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt., vagy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény),

- 21/2017. (VIII. 3.) NGM rendelet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény alapján elkészítendő belső szabályzat kötelező tartalmi elemeiről,

- - 26/2020. (VIII.25.) MNB rendelet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény végrehajtásának az MNB által felügyelt szolgáltatókra vonatkozó, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló törvény szerinti szűrőrendszer kidolgozásának és működtetése minimumkövetelményeinek részletes szabályairól

- Magyarország Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között a nemzetközi adóügyi megfelelés előmozdításáról és a FATCA szabályozás végrehajtásáról szóló Megállapodás kihirdetéséről, valamint az ezzel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2014. évi XIX. törvény. (a továbbiakban: FATCA tv.),
-
- 2017. LII. törvény az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról (Kit.)

- A Magyar Nemzeti Bank 14/2020. (XII.17.) számú ajánlása a pénzügyi intézmények és azok közvetítői által megkövetelt, a pénzeszközök forrására vonatkozó információkról, valamint ezen információk igazoló ellenőrzése érdekében a pénzeszközök forrására vonatkozó dokumentumok bemutatásáról, a bejelentések alapjául szolgáló adat, tény, körülmény felismerésének elősegítéséről és a magas kockázattal járó ügyletek bejelentéséhez kapcsolódó intézkedésekről

- a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) kormányrendelet,

- a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet,

- a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) kormányrendelet,

- 32/2014 (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról,

- 46/2018. (XII. 17.) MNB rendelet az egyes pénzügyi szervezetek panaszkezelésének formájára és módjára vonatkozó részletes szabályokról

3. A Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett, az Adós

3.1. Lakás-előtakarékossági szerződést köthet a Lakás-takarékpénztárral:

A) természetes személy saját nevében, saját maga javára, vagy teljesen, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett, az *ÁSZF 3.2.* pontban megjelölt természetes személy Kedvezményezett javára,
B) gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, társadalmi szervezet, egyházi jogi személy, illetőleg helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint Kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából,
C) a lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,
D) a társasház épületenként a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából
E) alapítvány, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat a tulajdonába kerülő vagy tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában e törvényben meghatározott lakáscélok finanszírozása céljából a 3.2 c) pontja szerinti kedvezményezett javára.

3.2. Kedvezményezett lehet:

A) a lakás-előtakarékoskodónak a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója,

B) a Polgári Törvénykönyv szerinti gyámság alatt álló gyermek az *ÁSZF 3.1. B)* pontjában foglaltak alapján, akinek a javára a Lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést megkötötte.

Új szerződéskötés esetén kiskorú személy csak akkor lehet a szerződésen kedvezményezett, ha a megtakarítási év legkorábban a kiskorú kedvezményezett születését követő hónapban kezdődött meg. Meglévő szerződés esetén kiskorú kedvezményezett jelölésekor az állami támogatási jogosultság legkorábban a kiskorú kedvezményezett születését követő megtakarítási évben kezdődhet meg. 2018. október 17-én vagy azt követően kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg.

C) a 3.1 E) pontjában foglalt lakás-előtakarékoskodóval munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy.

3.3. Adós illetve Adóstárs a lakás-takarékpénztári jogviszonyban

Az Adós vagy Adóstárs azon Lakás-előtakarékoskodó, Kedvezményezett, illetve más személy, akit az áthidaló kölcsön, az azonnali áthidaló kölcsön szerződés és/vagy a lakáskölcsön szerződés Adósként, Adóstársként definiál. Az Adós/Adóstárs ebben a pozíciójában az áthidaló kölcsön szerződésből és/vagy a lakáskölcsön szerződésből származó valamennyi tartozás megfizetéséért egyetemleges felelősséggel tartozik, azért teljes vagyonával felel. Az áthidaló, az azonnali áthidaló kölcsön, illetve a lakáscélú kölcsön kérelem elbírálása során a Lakás-takarékpénztár a kölcsönigénylő fél házastársának, vagy élettársának az adóstársként való részvételét a hitelképesség erősítése érdekében minden esetben kötelezően

elvárja, kivéve, ha az érintett Felek az alábbiakban írt feltételrendszernek megfelelő szerződéssel, dokumentációval rendelkeznek és az arra vonatkozó iratokat a Lakás-takarékpénztár részére a kölcsönkérelemmel egyidejűleg becsatolják.

Nem kötelező a kölcsönt igénylő fél házastársát/élettársát adóstársként bevonni, ha ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített okirattal (vagyonjogi megállapodással) igazolják a Lakás-takarékpénztár felé, hogy a megszerezni kívánt/megszerzett ingatlant (lakáscél teljesítésére szolgáló ingatlant), valamint az áthidaló, az azonnali áthidaló kölcsön, vagy a lakáscélú kölcsön jelzálog fedezetéül szolgáló ingatlant az egyik fél teljesen elkülönült jövedelméből szerzi/szerezte meg és azzal szemben a másik fél a jövőben semmilyen követelést nem kíván támasztani, illetve amennyiben a Felek között a vagyonközösség megszüntetésre került, továbbá a lakáscélt megtestesítő, valamint a fedezetül szolgáló ingatlanon az adósi/adóstársi pozícióban nem szereplő házastárs/élettárs nem tulajdonos, vagy vállalása szerint nem válik tulajdonossá.

4. A szerződéses összeg

4.1. A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól. A szerződéses összeg a Lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, az állami támogatásra jóváírt kamat és a Lakás-előtakarékoskodó, illetve Kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege.
Kamatbónuszt tartalmazó módozatok esetén a szerződéses összeg részét képezi a kamatbónusz és az arra jóváírt betéti kamat.
2018. október 17-én vagy azt követően kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg.

4.2. A szerződéses összeget ezer forint egész számú többszörösében lehet megállapítani.

4.3. A szerződéses összegnek az egyes szerződéses módozatok szerint meghatározott legkisebb és legmagasabb összegét az ***ÁSZF 1-3. számú,*** - az engedélyeztetett módozatokat bemutató - ***melléklete*** tartalmazza.

4.4. A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből az ***ÁSZF 14.10. pontjában*** írtak kivételével - a Lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki.

5. Betétbiztosítás

5.1. Az Országos Betétbiztosítási Alap (a továbbiakban: Alap) biztosítása kizárólag a Lakás-előtakarékoskodók által teljesített betétbefizetésekre és azok szerződéses kamataira terjed ki a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szabályai szerint.

5.2. Az Ügyfél betétként elhelyezett pénzeszközeire *(lásd:* ***ÁSZF 5.1****.* pont*)* a Hpt.-ben foglaltak szerint terjed ki az Alap biztosítása. Az Alap által nyújtott biztosítás csak a névre szóló betétre terjed ki.

5.2.1. Az Alap által nyújtott biztosítás nem terjed ki

a) a költségvetési szerv,
c) a helyi önkormányzat,
d) a biztosító, a viszontbiztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, valamint a magánnyugdíjpénztár,
e) a befektetési alap, a befektetési alapkezelő

f) a Nyugdíjbiztosítási Alap, valamint ezek kezelő szervezetei, és a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv,
g) az elkülönített állami pénzalap,
h) a pénzügyi intézmény és pénzforgalmi intézmény,
i) az MNB,
j) a befektetési vállalkozás, a tőzsdetag, az árutőzsdei szolgáltató,
k) a kötelező vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektetővédelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja,

betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betéteire.

5.2.2. Az Alap által nyújtott biztosítás hatálya

a) Az Alap által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmosásból származik, valamint a hitelintézet szavatoló tőkéjére és a hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra és saját váltóra.
b) Az ***ÁSZF 5.2.1. a) és c)*** pontjától eltérően az Alap által nyújtott biztosítás kiterjed a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szerv betétjére, amennyiben a tárgyévet két évvel megelőző évi beszámolója adatai alapján a helyi önkormányzat költségvetési mérlegfőösszege nem haladja meg az ötszázezer eurót.
c) A meghatározott összeghatár forintösszegét a tárgyévet két évvel megelőző év utolsó munkanapján érvényes, a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni.

5.3. Az Alap a kártalanításra jogosult személy részére azon betétkövetelésből, amely olyan hitelintézettel szemben áll fenn, amelynek engedélyét a Felügyelet a Hpt. 33. § (1) bekezdése vagy a 33. § (2) bekezdés c) pontja alapján vonta vissza, vagy amelynek felszámolását a bíróság elrendelte, először a tőke, majd a kamat összegét személyenként és hitelintézetenként összevontan legfeljebb százezer euró összeghatárig – a Hpt. 214. § (4) bekezdésében foglalt kivétellel, - forintban fizeti ki kártalanításként.

5.3.1.

5.3.2. A Hpt. 2015. július 3-tól hatályba lépő rendelkezései alapján a társasházak, lakásszövetkezetek által 2015. július 3-tól kezdődően megkötött szerződések, illetve elhelyezett betétek esetén sem haladhatja meg a kártalanítási összeghatár - társasházanként, illetve lakásszövetkezetenként - a százezer eurónak megfelelő összeget.

Azon társasházak, lakásszövetkezetek esetében, amelyek 2015. július 2-án már rendelkeztek betéttel Lakás-takarékpénztárunknál, ezen lejárattal nem rendelkező betétnek minősülő betétekre 2015. augusztus 31-ig állt fenn a többszörös (a lakásszámtól függő) OBA védelem. A társasházak és lakásszövetkezetek 2015. július 3-án, vagy ezt követően elhelyezett betéteire az 5.3.2. pont első bekezdésének a szabályai érvényesek.

5.4. Az Alap azon betétkövetelés tőkeösszege után, amely olyan hitelintézettel szemben áll fenn, amelynek engedélyét a Felügyelet a Hpt. 33. § (1) bekezdése vagy a 33. § (2) bekezdés c) pontja alapján vonta vissza, vagy amelynek felszámolását a bíróság elrendelte, a még nem tőkésített és ki nem fizetett kamatot a kártalanítás Hpt. 217. § (1) bekezdésében meghatározott kezdő időpontját megelőző napig legfeljebb az ***ÁSZF 5.3.*** pontban meghatározott összeghatárig a szerződés szerinti kamatlábbal téríti meg a kártalanításra jogosult személy részére.

5.5. A betétes az ***ÁSZF 5.3.-5.4.*** pont szerinti kártalanítást meghaladó kifizetésre az Alappal szemben semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

5.6. Az olyan betétre, amellyel kapcsolatban pénzmosás miatt büntetőeljárás van folyamatban, a büntetőeljárásnak a bíróság jogerős ügydöntő határozatával vagy véglegessé vált nem ügydöntő végzésével történő befejezéséig, valamint az ügyészségnek vagy a nyomozó hatóságnak a feltételes ügyészi felfüggesztés vagy közvetítői eljárás céljából történő felfüggesztésről szóló, illetve további jogorvoslattal nem támadható eljárást megszüntető határozata meghozataláig kártalanítás nem fizethető ki.

5.7. A Lakás-takarékpénztár kifejezetten felhívja az Ügyfelek figyelmét, hogy 2015. július 3-át követően a jogszabályi környezet továbbra sem teszi lehetővé a Hpt. 214/A §-ban írt elkülönített letéti számla vezetését a Lakás-takarékpénztár részére (a Lakás-takarékpénztár csak lakás-előtakarékossági számla vezetésére jogosult, letéti számlát nem vezethet), így jelenleg a Hpt. 214/A §-ban írt 50.000 euro összeghatárig fizetendő biztosítási díjra való jogosultság nem igazolható.

5.8. A betétes elhalálozása esetén - a betétek elhelyezésének időpontjától függetlenül - az örökhagyó és az örökösök betétjét a hagyatékátadó végzés vagy a bírósági ítélet jogerőre emelkedésétől számított egy évig, vagy a rögzített kamatozású kamatperiódus végéig, - a kettő közül a későbbi időpontig - külön betétnek kell tekinteni és az ***ÁSZF 5.3.*** pontban meghatározott szerinti kártalanítási összeghatár meghatározásánál nem kell összevonni az örökösök más betéteivel. Az örökhagyó betétje után a kártalanítás az az ***ÁSZF 5.3.*** pontban meghatározott összeghatárig fizetendő ki, függetlenül az örökösök számától. Ezt a rendelkezést a közös betétekre is alkalmazni kell. Ha az örökhagyót a 214/A. § alapján elhelyezett betétei után magasabb összegű kártalanítás illette volna meg, akkor az örökösöket megilleti a magasabb összeg a hagyatékátadó végzés vagy a bírósági ítélet jogerőre emelkedésétől számított három hónapig, a 214/A. § (1) bekezdésében meghatározott összeghatárig, függetlenül az örökösök számától.

5.9. Az ***ÁSZF 5.3.*** pontban meghatározott alkalmazása során az egyéni vállalkozó által elhelyezett betét - elhelyezésének időpontjától függetlenül - az ugyanazon személy által magánszemélyként elhelyezett betéttől külön betétnek minősül.

5.10. Az Alap által biztosított betétek esetében a hitelintézet és a betétes közötti beszámításnak kizárólag akkor van helye, ha a betétesnek a hitelintézettel szemben, a kártalanításnak a Hpt. 217. § (1) bekezdésében meghatározott kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozása van. A beszámítás feltétele, hogy a hitelintézet a betétre vonatkozó szerződés megkötésekor a vonatkozó szerződési feltételek rögzítésével tájékoztatja a betétest az e bekezdés szerinti beszámításról a kártalanítási összeg meghatározásánál.

5.10.1. A hitelintézet kártalanítás esetén a betétekre vonatkozó adatok átadásával egyidejűleg köteles a beszámítási igényét az Alappal közölni. A hitelintézet köteles a szerződési feltételek bemutatásával igazolni, hogy az ***ÁSZF 5.10.*** pontjának megfelelően tájékoztatta a betétest. Ha a beszámításra sor kerül, akkor az Alap a Hpt. 214. § szerinti összegből a hitelintézetet megillető és részére átutalt összeg levonása után fennmaradó összeget fizeti ki a betétes részére.

5.10.2. A kártalanítás mértékének megállapítása során az ügyfélnek az Alap tagjánál fennálló valamennyi betétkövetelését össze kell számítani.

5.10.3. Lakáscélú hitel fedezetéül szolgáló betét esetén az Alap akkor teljesít kifizetést, ha a kártalanítási összeg felvételére való jogosultság a felek megegyezése vagy bíróság jogerős ítélete, illetve hatóság végleges határozata alapján kétséget kizáróan megállapítható.

6. Az állami támogatás

6.1. A 2018. október 17-ét megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetében a Lakás-előtakarékoskodót, illetve a Kedvezményezettet - legfeljebb az első tíz megtakarítási év során - a Lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg.

6.2. 2018. október 17-én vagy azt követően kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg. 2018. október 17-t megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének 2018. október 16-át követően történő meghosszabbítása, illetve a havi megtakarítási összeg, szerződéses összeg emelése esetén állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre, illetve megemelt havi megtakarítási összeg és az eredeti havi megtakarítási összeg különbözetére nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre, megemelt havi megtakarítási összegre illetve szerződéses összegre nem igényelhető.

6.3. A Lakás-előtakarékoskodó az Ltv. 21. §-ában, illetve az *ÁSZF II. 6.*, az állami támogatásról szóló fejezetében foglalt feltételek teljesülése esetén a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor az állami támogatásra kérelmet (a továbbiakban: kérelem) nyújthat be a Lakás-takarékpénztárhoz. A szerződéskötést megelőzően, - állami támogatás iránti igény esetén - a Lakás-takarékpénztár a saját és a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) elektronikus nyilvántartási rendszerében ellenőrzi, hogy a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó vagy - amennyiben Kedvezményezettet jelölnek meg, - a Kedvezményezett javára, nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó esetén ugyanarra az épületre kérelmeztek-e állami támogatást. A Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a Lakás-előtakarékoskodót az ellenőrzés eredményéről és következményeiről.

6.4. A Lakás-takarékpénztár az állami támogatásra benyújtott kérelem esetén a Lakás-előtakarékoskodó vagy - amennyiben Kedvezményezettet jelölnek meg, - a Kedvezményezett személyéről vagy nem természetes személy által kötött szerződés esetén a Lakás-előtakarékoskodó nevéről, adószámáról és az épület címéről, valamint az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból lekérdezett helyrajzi számáról adatot szolgáltat a Kincstár részére a rendszeres adatszolgáltatás keretében. A Kincstár a Lakás-takarékpénztárnak jelzi, ha az állami támogatásra való jogosultság nem áll fenn.

Amennyiben a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) kormányrendelet 1. § (1) bekezdésében írt előzetes lekérdezést követően megállapításra kerül, hogy a szerződő, kedvezményezett részére ugyanarra időszakra igényeltek már állami támogatást, így a lakás-előtakarékoskodó illetve a kedvezményezett nem jogosult az állami támogatásra és az erről szóló értesítés – *ÁÜF* 10.2.-10.3. pontja szerinti – feladását követő 90 napon belül írásban felmondásra kerül a már létrejött lakás-előtakarékossági szerződés, akkor a Lakástakarék-pénztár a teljes, ténylegesen megfizetett számlanyitási és számlavezetési díjat visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodónak.

6.5. A kérelem alapján a Lakás-takarékpénztár készíti el a Lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási évének leteltekor az adott évi támogatásra vonatkozó igénylést mindaddig, amíg a Lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó kérelmét vissza nem vonja. A kérelmező igényjogosultságát a Lakás-takarékpénztár ellenőrizi.

6.6. A Lakás-takarékpénztár az *ÁSZF 8.4.2.*, illetve *8.4.3.* pontjában írt esetekben a Lakás-előtakarékoskodó kérelmét elutasítja.

6.7. Nem kell alkalmazni a *8.4.2.* és a *8.4.3.* pontban írtakat, amennyiben az adott naptári évben az utolsó, töredék megtakarítási év miatt utalnak át másodszor állami támogatást, valamint ha a töredék megtakarítási év után járó állami támogatás utalását követően, azonos naptári évre vonatkozóan igényelnek ugyanazon személy javára másik olyan lakás-előtakarékossági szerződésre állami támogatást, amelyre korábban még nem igényeltek, feltéve, hogy ezen másik szerződés igényléssel

érintett megtakarítási éve a korábbi szerződés igényléssel érintett megtakarítási idejét követően kezdődött el.

6.8. A Lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a megtakarítási év utolsó napjáig a teljes megtakarítási évre vonatkozóan módosítani. A Lakás-előtakarékoskodónak az állami támogatás módosítására irányuló kérelmét az érintett megtakarítási év utolsó hónapjának első napjával bezárólag kell a Lakás-takarékpénztár részére írásban bejelenteni. A Lakás-takarékpénztár jogosult a módosítással kapcsolatban, továbbá a bejelentési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén az állami támogatás utólagos megigénylése vonatkozásában a ***Díjtáblázat*** szerinti díjat felszámítani.

A lakás-takarékpénztári szerződésnek a Lakás-takarékpénztár, illetve a Lakás-előtakarékoskodó általi bármely felmondása esetén - ha a jogosultság fennáll - az állami támogatás iránti igényt a felmondási dokumentum Lakás-takarékpénztár. általi ellenőrzés és elfogadás hónapját követő hónapban küldi meg a Magyar Államkincstár részére, a küldés hónapját megelőző hónap utolsó napjával lezárva az állami támogatásra jogosultságot.

6.9. A lakás-előtakarékosság állami támogatására az a Lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező:
A) magyar állampolgár,
B) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorló személy, vagy
C) bevándorolt, vagy letelepedett jogállású, vagy menekültként elismert személy.

6.10. Az ***ÁSZF 6.9.*** pontjában írtak igazolására a Lakás-előtakarékoskodó köteles bemutatni a Lakás-takarékpénztár részére:

- az ***ÁSZF 6.9. A)*** pont vonatkozásában érvényes, fényképpel ellátott személyi igazolványát, vagy útlevelét, vagy jogosítványát, és lakcímkártyáját;

- az ***ÁSZF 6.9. B)*** pont vonatkozásában írt személy jogosultságának megállapítása céljából az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor, valamint az állami támogatás és járulékai felvételekor köteles bemutatni érvényes úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, valamint igazolni tartózkodási jogát;

- az ***ÁSZF 6.9. C)*** pont vonatkozásában írt személy jogosultságát az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor és az állami támogatás és járulékai felvételekor:

  a) letelepedett személy esetén, érvényes letelepedett jogállást igazoló okmány bemutatásával,
  b) bevándorolt személy esetén, érvényes bevándorlási engedély bemutatásával,
  c) menekültként elismert személy esetén, érvényes személyazonosító igazolvány, illetve annak kiállításáig a menekültként való elismerésről szóló jogerős határozat bemutatásával igazolja.

6.11. Az állami támogatás feltétele, hogy a Lakás-előtakarékoskodóval kötött szerződésben szereplő lakáskölcsön kamatának mértéke ne haladja meg a 10%-ot.
Ugyanazon személy javára, egy naptári évben - lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződések kivételével, továbbá a társasházi lakás tulajdonosa, a lakásszövetkezet tagja, valamint a

lakásszövetkezet, illetve a társasház által igénybe vett állami támogatás kivételével - csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás.

6.12. A Lakás-takarékpénztár a kérelem benyújtása esetén a Lakás-előtakarékoskodó betétszámlája alapján meghatározza az igényelhető állami támogatás összegét. Az állami támogatás kiszámításánál a Lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betétösszegeket kell figyelembe venni a jóváírt betéti kamatok és támogatások nélkül.

6.13. Az állami támogatás éves mértéke a Lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben a Lakás-takarékpénztárnál az adott szerződés alapján betétként elhelyezett összeg harminc százaléka, legfeljebb azonban megtakarítási évenként hetvenkétezer forint.

6.14. Lakásszövetkezet, illetve a társasház által a közös tulajdonú részek felújítása céljából kötött szerződések esetében az állami támogatás éves mértéke épületenként az adott megtakarítási évben a lakás-takarékpénztárnál betétként elhelyezett összeg harminc százaléka, legfeljebb azonban

a) százezer forint 2-4 lakásos épület esetén,
b) százegyvennégyezer forint 5-30 lakásos épület esetén,
c) százezervanezer forint 31-60 lakásos épület esetén,
d) kétszáztizenhatezer forint 61-120 lakásos épület esetén,
e) kétszázötvenkétezer forint 121-180 lakásos épület esetén,
f) kétszázezervannyolcezer forint 181-240 lakásos épület esetén,
g) háromszázhuszonnégyezer forint 240-nél több lakásos épület esetén.

6.15. Ha a Lakás-előtakarékoskodó a lakás-takarékpénztári szerződésében vállalt kötelezettségétől eltérően, nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg az *ÁSZF 6.13.*, illetve *6.14. pontjai* szerinti állami támogatás 25-25%-át.

6.16. Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a Lakás-előtakarékoskodó, ha

- a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy
- a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem a Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel.

Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek.

A Lakás-előtakarékoskodó illetve a Kedvezményezett az állami támogatásra való jogosultságát az adott megtakarítási évre elveszti, ha az érintett megtakarítási évben magyarországi lakóhellyel nem rendelkezett.

6.17. Ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a Kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés(ek) módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a Lakás-előtakarékoskodót - saját választása alapján - csak az egyik szerződése után illeti meg. Ezen esetben a Lakás-előtakarékoskodó által az állami támogatás megtartása kapcsán nem választott szerződés után jóváírt állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt a Lakás-takarékpénztár a betétszámlá(k)ról levonja azokra az

évekre vonatkozóan, amikor több szerződés után utalták át a támogatást, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek.

6.18. Az előző 6.17. pontban írtak alól kivételt képező eset:
A természetes személy Lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén az elhalálozott Lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása esetén az új Lakás-előtakarékoskodó nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.

6.19. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a szerződése alapján felvett összeg részeként az állami támogatást is igénybe vette, és a megtakarítási ideje elérte vagy meghaladta a négy évet, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló kormányrendeletben meghatározott időn belül igazolnia kell a felvett összeg lakáscélú felhasználását. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó az összegyűlt betétjének felvételekor úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, a Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó betétszámlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek.

6.20. Ha a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett felvette az állami támogatást, de az az ***ÁSZF 21. számú,*** *„A lakáscélú felhasználás ellenőrzése" című* ***fejezetében*** meghatározott időn belül nem igazolja a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását, illetve az utólagos ellenőrzés során nem tudja azt bizonyítani, vagy az utólagos ellenőrzés egyéb okból jogosulatlan igénybevételt állapít meg, vissza kell fizetnie a kapott állami támogatást a felvétel napjáig jóváírt betéti kamattal, valamint a felvétel napjától a visszafizetés napjáig, vagy - amennyiben az állami adóhatóság Lakás-takarékpénztár általi megkereséséig nem került sor a visszafizetésre, akkor - a megkeresésig számított időszakra jutó mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben a központi költségvetésnek. A Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett köteles biztosítani a szükséges adatokhoz, információkhoz történő hozzáférést, illetve köteles biztosítani, hogy a helyszíni vizsgálat során a Lakás-takarékpénztár, illetve az általa kijelölt szakértő a vizsgálat érdekében az ingatlanba akadálytalanul bejuthasson. A vizsgálattal kapcsolatos valamennyi költség a Lakás-előtakarékoskodót/Kedvezményezettet terheli. Ha a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett a lakás-előtakarékossági szerződés alapján felvett összeg csak egy részének lakáscélú felhasználását igazolja, visszafizetési kötelezettsége a nem igazolt összeggel arányos.

6.21. Ha a Lakás-takarékpénztár megállapítja a támogatással növelt betétösszeg nem lakáscélú felhasználását, illetőleg jogosulatlan igénybevételét, az állami támogatás és járulékai megfizetése iránti követelést, - a jogosult Magyar Állam nevében eljárva - polgári peres vagy nem peres eljárásban érvényesíti, amely eljárásban a Lakás-takarékpénztár mentesül az eljárási illeték megelőlegezése és viselése alól. A lakás-takarékpénztáraknak ezen képviseleti joga a törvény felhatalmazásán alapul, és valamennyi támogatott szerződéssel kapcsolatos igényérvényesítésre kiterjed. A jogerős fizetési meghagyás, illetőleg a fizetési kötelezettséget megállapító jogerős bírósági határozat végrehajtható okirat, amely alapján a Lakás-takarékpénztár megkeresésére a tartozást az állami adóhatóság a központi költségvetés javára adók módjára hajtja be. A Lakás-takarékpénztár az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott költségminimum megelőlegezésére és viselésére nem köteles.

6.21.1. A követeléssel kapcsolatos, – az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott – fizetési könnyítés (részletfizetés, illetve a követelés részben vagy egészben történő elengedése) iránti kérelmek ügyében a Kincstár kérelmező lakóhelye szerint illetékes területi igazgatósága jár el. A visszakövetelt támogatás visszafizetésének részben vagy egészben történő elengedése akkor engedélyezhető, ha a kérelmező és a vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme – a kérelem

benyújtását megelőző három hónap átlagában – nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele közös háztartásban élők jövedelmére vonatkozó igazolásokat.

6.22. A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett a betét nem lakáscélú felhasználása esetén is jogosult az állami támogatás és annak jóváírt kamatai igénybevételére, amennyiben a megtakarítási ideje elérte a négy évet, és lakáskölcsön kérelmét a Lakás-takarékpénztár azért utasította el, mert

A) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a szerződés Kedvezményezettje meghalt, vagy
B) a Lakás-előtakarékoskodó, házastársa vagy a szerződés Kedvezményezettje munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett, és ebben az állapotban javulás egy évig nem várható, vagy
C) a Lakás-előtakarékoskodó a szerződés megkötését követően munkanélkülivé vált, és a munkanélkülisége megszakítás nélkül legalább egy éve fennáll.

6/A. Kamatbónusz

6/A.1 A lakás-takarékpénztár az EgyOtthon KamatBónusz termékcsalád módozatai esetében kamatbónuszt ír jóvá legfeljebb a szerződésekhez tartozó módozat szerinti minimális megtakarítási idő végéig, a megtakarítási évet követő hónapban. A kamatbónusz számítás alapja az adott megtakarítási évben befizetett betéti összeg, de legfeljebb a vállalt havi megtakarítás 12-szerese. A lakás-takarékpénztár csak teljes megtakarítási évekre ír jóvá kamatbónuszt.

A kamatbónusz kiszámításának módja:

EgyOtthon Fix termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 8,3333% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 120.000 Ft, a maximális összege 320.000 Ft.

EgyOtthon Növekvő termékcsoport esetében:
1. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 5%
2. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 6%
3. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 7%
4. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 8%
5. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 9%
6. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 10%
7. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 10%
8. megtakarítási év: kamatbónusz számítás alapja * 10%.

A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 108.000 Ft, a maximális összege 312.000 Ft.

EgyOtthon 15% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 15% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 72.000 Ft, a maximális összege 360.000 Ft.

EgyOtthon 30% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 30% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 288.000 Ft, a maximális összege 1.440.000 Ft.

Lakástakarék 15% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 15% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 90.000 Ft, a maximális összege 900.000 Ft.

Lakástakarék 30% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 30% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 288.000 Ft, a maximális összege 3.600.000 Ft.

Lakástakarék 30%+10% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 1-8. megtakarítási évben 30% megtakarítási évenként, a 9-10. megtakarítási évben 40% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 384.000 Ft, a maximális összege 3.840.000 Ft.

Lakástakarék 10% termékcsoport esetében: kamatbónusz számítás alapja * 10% megtakarítási évenként. A kamatbónusz minimális összege szerződésszerű teljesítés esetén 60.000 Ft, a maximális összege 600.000 Ft.

A kamatbónusz folyósításának feltétele, hogy a kifizetendő szerződéses összeget Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel és ezen lakáscélú felhasználásnak az igazolása megtörténjen. Azon összeg után, mely nem lakáscélra kerül felhasználásra, kamatbónusz nem jár. A kamatbónusz folyósítására a felmondáskor vagy kiutaláskor a megtakarítással együtt, egy összegben kerül sor, részösszeg kifizetés esetén is.
EgyOtthon Fix és EgyOtthon növekvő termékcsoport esetében további feltétel, hogy felmondáskor elérje a hatodik megtakarítási évet EgyOtthon 15%, EgyOtthon 30%, Lakástakarék 15%, Lakástakarék 30%, ~~és~~ Lakástakarék 30%+10% és Lakástakarék 10% termékcsoportok esetében feltétel, hogy a felmondáskor a megtakarítási idő elérje a négy évet. –Egyotthon 30%, Lakástakarék 15% , ~~Lakástakarék 30% és~~ Lakástakarék 30%+10% és a 2026. 09.18-ig kötött Lakástakarék 30% termékcsoport esetében, ha felmondáskor a megtakarítási idő meghaladta a négy évet, de nem érte el a minimális megtakarítási időt, akkor az addig eltelt teljes megtakarítási évekre az ELTP 15% kamatbónuszt fizet. A Lakástakarék 10% és a 2026.09.19-től kötött Lakástakarék 30% termékcsoport esetében, ha felmondáskor a megtakarítási idő meghaladta a négy évet, de nem érte el a minimális megtakarítási időt, akkor az addig eltelt teljes megtakarítási évekre az ELTP 10% kamatbónuszt fizet

6/A.2 A kamatbónusz jóváírás minden megtakarítási évet követő hónapban történik meg és a jóváírt kamatbónuszra a Lakás-takarékpénztár betéti kamattal kamatos kamatot számít.

6/A.3 A kamatbónuszt tartalmazó módozatok kamatbónusz mértékét az ÁSZF 2 számú melléklete tartalmazza.

6/A.4 A lakás előtakarékoskodó nem jogosult a kamatbónuszra az EgyOtthon Fix és EgyOtthon Növekvő termékcsoport esetében, ha a felmondáskor a megtakarítási idő nem érte el a hat évet, EgyOtthon 15%, EgyOtthon 30%, Lakástakarék 15% , Lakástakarék 30%, ~~és~~ Lakástakarék 30%+10% és Lakástakarék 10% termékcsoport esetében a négy évet, továbbá, ha a lakás-előtakarékoskodó nem igazolja, hogy a szerződésesösszeget lakáscélra használja fel. Kamatbónusz csak teljes megtakarítási évre jár, vagyis csak a lezárt megtakarítási év befizetései után jár kamatbónusz, abban a megtakarítási évben, amelyben a felmondás történik, az aktuális megtakarítási év befizetései alapján a lakás-takarékpénztár nem ír jóvá kamatbónuszt. A szerződés felmondása esetén a felmondási időre a lakás-takarékpénztár nem számít kamatbónuszt.

6/A.5 Ha a lakás-előtakarékoskodó illetve a kedvezményezett a kamatbónusz jogosultság feltételeit nem teljesíti vagy úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, akkor a lakás-takarékpénztár jogosult a kamatbónuszt és annak kamatait a betétszámláról levonni illetve kifizetést követően visszakövetelni.

7. Szerződéses módozatok

7.1. A Lakás-takarékpénztár szerződéses módozatait (a továbbiakban: módozat) az ***ÁSZF 1-3. számú melléklete*** tartalmazza.

A szerződés a Lakás-előtakarékoskodó által kiválasztott módozat szerinti tartalommal jön létre.

7.2. A Lakás-takarékpénztár egyes szerződéses módozatokat kifejezetten egy, vagy egyes értékesítési csatornán (közvetítőn) keresztül történő értékesítés céljára fejleszt ki, illetve kizárólagosan ezen csatornán keresztül értékesít. Ezen speciális termékek esetében a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményében egyértelműen és félreérthetetlenül jelzi, hogy az adott módozat csak egy, vagy egyes konkrétan megnevezett értékesítési csatornákon (közvetítőkön) keresztül elérhető.

8. A szerződés létrejötte

8.1. A szerződés a felek kölcsönös megállapodásával, az ajánlattétel napjára visszaható hatállyal akkor jön létre, ha a Lakás-előtakarékoskodó (társasház Lakás-előtakarékoskodó esetén, a társasház tulajdonosai által megválasztott közös képviselő, vagy az intéző bizottság elnöke által a társasház képviseletében aláírt) szerződéskötési ajánlatát a Lakás-takarékpénztár (akár saját nevében, akár megbízottján keresztül eljárva) az ajánlat átvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban elfogadja, az elfogadó nyilatkozattal visszaigazolja. Az elfogadó nyilatkozat az ajánlat lényeges elemeit tartalmazza.

8.2. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó ajánlata tartalmi, vagy alaki hiányossággal rendelkezik, vagy a Lakás-előtakarékoskodó az állami támogatás iránt igényt nyújtott be, de az ajánlat, illetve az ahhoz csatolt dokumentáció nem alkalmas az állami támogatás iránti igény elbírálására, a Lakás-takarékpénztár írásban felhívja a Lakás-előtakarékoskodó figyelmét, hogy az ajánlat alaki, tartalmi hiányossága, illetve a jogszabályi rendelkezéseknek való meg nem felelés miatt a lakás-takarékpénztári szerződés nem jöhet létre. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó részére címzett levélben a feltárt hiányosság 30 (harminc) napon belüli megszüntetésére kéri fel a Lakás-előtakarékoskodót. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó körülményeiből következően hosszabb idő szükséges az alakilag, tartalmilag megfelelő és a jogszabályoknak is eleget tevő ajánlat benyújtására, a Lakás-takarékpénztár a hiányosság megszüntetésére a 30 napnál hosszabb rendelkezésre álló időszakról értesítheti a Lakás-előtakarékoskodót, vagy az eredetileg megadott 30 napot meghosszabbíthatja.

8.3. A Lakás-takarékpénztárnak az ajánlat alaki, tartalmi hiányossága, illetve a jogszabályi rendelkezéseknek való meg nem felelése miatt a Lakás-előtakarékoskodó részére kézbesített levele az ajánlat elfogadására vonatkozó, 30 napos határidő számítását megszakítja. A Lakás-előtakarékoskodó írásbeli válaszának a Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételével a 30 napos határidő számítása újra kezdődik.

8.4.1. Az ajánlat alaki, tartalmi hiányosságainak, illetve a jogszabályi előírásoknak való meg nem felelésre tekintettel közölt határidő Lakás-előtakarékoskodó általi figyelmen kívül hagyása, vagy ismételten hiányosan benyújtott ajánlat esetén a Lakás-takarékpénztár az ajánlatot írásban elutasíthatja.

8.4.2. A Lakás-takarékpénztár a kérelmet elutasítja, ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó vagy - amennyiben Kedvezményezettet jelölnek meg - a Kedvezményezett javára az adott naptári évben már átutaltak állami támogatást, vagy arra vonatkozóan már kérelmet nyújtottak be ugyanahhoz a lakás-takarékpénztárhoz. A támogatás igénylést a Kincstár utasítja el, ha ugyanazon természetes személy javára az adott naptári évben már átutaltak állami támogatást egy másik lakás-takarékpénztárhoz.

8.4.3. A Lakás-takarékpénztár a kérelmet elutasítja, ha a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött lakás-előtakarékossági szerződésre az adott naptári évben már átutaltak állami támogatást vagy arra vonatkozóan már kérelmet nyújtottak be ugyanahhoz a Lakás-takarékpénztárhoz. A támogatás igénylést a Kincstár utasítja el, ha a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött lakás-előtakarékossági szerződésre az adott naptári évben már átutaltak állami támogatást egy másik Lakás-takarékpénztárhoz.

8.4.4. A Lakás-takarékpénztár az ajánlatot elutasítja, amennyiben olyan természetes személy/jogi személy válna Lakás-előtakarékoskodóvá, aki a törvényi szabályozás alapján, vagy nemzetközi egyezmény rendelkezései szerint nem lehet Lakás-előtakarékoskodó (pl. gazdasági társaság ajánlata esetén).

8.5. A Lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát, a Lakás-előtakarékoskodó a ***Díjtáblázatban*** meghatározott rendkívüli ajánlat módosítási díj megfizetése ellenében, írásban módosíthatja.

8.6. A Lakás-előtakarékoskodó a szerződéskötési ajánlatot a Lakás-takarékpénztár által erre a célra a rendelkezésére bocsátott formanyomtatványon, vagy más, a jogszabályok által lehetővé tett, és a Lakás-takarékpénztár által elfogadott módon tartozik a Lakás-takarékpénztárhoz benyújtani.

8.7. A Lakás-takarékpénztár nem köteles indokolni a szerződéskötési ajánlat elutasítását.

9. A lakás-előtakarékossági számla, a számlanyitási díj

9.1. A szerződés megkötésével, az ügyfél, vagy más harmadik személy általi bármely összegű pénzbeli teljesítéssel egyidejűleg a szerződést keletkeztető ajánlat dátumára visszamenő hatállyal, a Lakás-takarékpénztárat a Lakás-előtakarékoskodó által fizetendő, – az egyes módozatoknál rögzített mértékű - számlanyitási díj illeti meg. Amennyiben a lakás-takarékpénztár megállapítja, hogy az akciós feltételek teljesítése vagy más ok miatt a lakás-előtakarékoskodó az ajánlaton szereplő számlanyitási díjnál alacsonyabb összegű számlanyitási díj megfizetésére köteles, úgy a lakás-takarékpénztár a számlanyitási díjat az ügyfélre nézve kedvező módon egyoldalúan jogosult módosítani.

9.2. A számlanyitási díj nem növeli a Lakás-előtakarékoskodó megtakarításait, ezen befizetésre tekintettel állami támogatás illetve kamatbónusz nem jár.
A Lakás-előtakarékoskodó befizetéseit először a számlanyitási díj megfizetendő összegéig kell elszámolni.

9.3. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az ajánlatot nem fogadja el, úgy az elutasításról szóló értesítés keltétől számított 15 napon belül a Lakás-takarékpénztár köteles az ajánlattevő befizetését visszafizetni.

9.4. A Lakás-előtakarékoskodó szerződéskötési ajánlatának a Lakás-takarékpénztár által történő elfogadását követően sem az egészben, sem a részben megfizetett számlanyitási díj nem jár vissza a Lakás-előtakarékoskodó részére az *ÁSZF 6.4 és 30.7.* pontjában írtak kivételével.

III. A megtakarítás

10. A betét befizetése

10.1. A Lakás-előtakarékoskodó által vállalt betét befizetési kötelezettség jellemzőiben a szerződéskötéskor kell megállapodni.

10.2. A havi megtakarítás mértéke (a Lakás-előtakarékoskodó által havonta fizetendő fix összegű pénzbetét) az egyes módozatoknál a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, tíz forintra felkerekített értéke.

A megtakarítási idő kezdő napja az a nap, amikor a Lakás-előtakarékoskodó által választott módozat szerinti számlanyitási díjnak, a számlavezetési díjnak, a postai készpénz átutalási megbízással történő fizetés (sárga csekk) esetén a postai készpénz átutalási megbízás díjának, a Lakás-takarékpénztár számláján történő jóváírásán túl, a módozat szerinti teljes havi betétösszeg is hiánytalanul jóváírásra került.

10.2/A. Az állami támogatással nem rendelkező módozatok esetén a megtakarítási idő kezdő napja annak a hónapnak az első napja, amikor a Lakás-előtakarékoskodó által választott módozat szerinti számlanyitási díjnak a Lakás-takarékpénztár számláján történő jóváírásán túl, a módozat szerinti teljes havi betétösszeg is hiánytalanul jóváírásra került. A számlavezetési díjat már az első hónapban is meg kell fizetni, de ez nem feltétele annak, hogy a megtakarítási idő elinduljon.

10.3.Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétbefizetések módozati modell szerint,

- Klasszik, Bónusz, Prémium és Plusz termékcsalád esetén minden hónap 1. napján,
- EgyOtthon termékcsalád esetén minden hónap 30. napján
- az ÁSZF 2. sz mellékletében meghatározott Egyotthon Kamatbónusz termékcsalád esetén minden hónap 30. napján
- az ÁSZF 3. sz. mellékletében meghatározott termékcsaládok esetén minden hónap 15. napján

történő, rendszeres teljesítése mellett, és díjak felszámítása nélkül számítva, a szerződő a választott módozat szerint eléri az *ÁSZF 1-3. számú* mellékletében (engedélyezett módozatok) írt minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.

10.4. Rendkívüli betétbefizetésnek minősül, amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a vállalt havi betételhelyezésén felül, – a szerződés módosítása nélkül – plusz befizetést teljesít. Rendkívüli befizetések esetén a Lakás-előtakarékoskodónak figyelembe kell vennie az *ÁSZF 6.13.-6.15* pontjában írt korlátokat az állami támogatás vonatkozásában. A rendkívüli befizetések vonatkozásában a Lakás-takarékpénztár köteles továbbá figyelembe venni az egyéb jogszabályokban írt rendelkezéseket. Ezért, arra való tekintettel, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés a FATCA törvény szerint ún. „nem nyugdíjcélú megtakarítási számla", a Lakás-előtakarékoskodók naptári évenként legfeljebb 50.000,- azaz ötvenezer USD-t, vagy ennél alacsonyabb összeget fizethetnek be, alkalmazva a FATCA törvény I. számú Mellékletében meghatározott számlaösszesítési és deviza-átváltási szabályokat. Amennyiben az Ügyfél befizetése meghaladja az itt írt limitet, akkor a Lakás-takarékpénztár a törvény rendelkezésénél fogva a befizetést visszautasítja, és a befizetett betétet visszautalja, vagy visszafizeti a megbízónak. Amennyiben a visszafizetés, vagy a visszautalás elháríthatatlan akadályba ütközik a Lakás-takarékpénztár az összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzi meg.

10.5. Amennyiben az ügyfél a szerződött módozatban meghatározott megtakarítási összeg szerződés- szerű teljesítésével párhuzamosan rendkívüli betét befizetést, illetve rendkívüli betétbefizetéseket teljesít, ebben az esetben a megtakarítási hányad növekménnyel arányosan csökken az igénybe vehető lakáskölcsön összege, arra való tekintettel, hogy a szerződéses összeg a megtakarítási összegnek és a lakáskölcsönnek az összege.

10.5A. A Lakás-előtakarékoskodó által szabadon választható fizetési módok közül a Lakás-takarékpénztár az alábbi esetekben a felmerülő költségeket áthárítja a Lakás-előtakarékoskodóra:

- postai készpénz átutalási megbízás („sárga csekk"),
- pénztári befizetés után felszámított költségek.

Az EgyOtthon 15%, EgyOtthon 30%, Lakástakarék 15%, Lakástakarék 30%, ~~és~~ Lakástakarék 30%+10% és Lakástakarék 10% termékcsoport esetén a megtakarítás befizetése átutalással vagy csoportos beszedési megbízással teljesíthető.

10.6. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a befizetést nem a saját számlájára teljesíti, vagy amennyiben a tőle elvárt befizetési azonosítót tévesen, hibásan, olvashatatlanul, vagy azt elmulasztva adja meg, és emiatt korrekciós könyvelésre kell, hogy sor kerüljön, ennek a ***Díjtáblázatban*** meghatározott költségét a Lakás-takarékpénztár áthárítja a Lakás-előtakarékoskodóra.

10.7. Csoportos beszedési megbízás fizetési mód választása esetén, amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó számláján csak részösszeg áll rendelkezésre, a részösszeg beszedésére és a lakás-előtakarékossági számlán való jóváírására nincs mód, a beszedés ilyenkor sikertelennek minősül.

Csoportos beszedési megbízás fizetési mód választása esetén, amennyiben betételmaradás, vagy áthidaló, illetve azonnali áthidaló, vagy lakáscélú kölcsön esedékes törlesztőrészlet elmaradása következne be, a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles az elmaradt összeget beszedni. A késedelemmel kapcsolatos következmények teljes egészében a Lakás-előtakarékoskodót terhelik.

10.8. Rendszeres csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár - a havi megtakarítás (betét) beszedése vonatkozásában – havonta kettő alkalommal indít. Az első beszedés terhelése az ÁSZF 1-2 sz. mellékletében szereplő módozatok esetében minden hónap 13. napján, az ÁSZF 3. sz mellékletében szereplő módozatok esetén minden hónap 15-én, a második beszedés terhelése (amennyiben az első beszedésre vonatkozó próbálkozás sikertelen) az ÁSZF 1-2 sz. mellékletében szereplő módozatok esetében minden hónap 25. napján, az ÁSZF 3. sz mellékletében szereplő módozatok esetén minden hónap 27-én történik, annak érdekében, hogy a betét befizetés elmaradása miatt az ügyfelet hátrány ne érje. (Amennyiben a terhelési nap munkaszüneti napra vagy ünnepnapra esik, akkor a terhelés az azt követő első munkanapon történik.)

A havi megtakarítás esedékes összege havonta egyszer **a kétszeri teljesítés tilalma mellett** kerülhet beszedésre. Amennyiben a tárgyhavi első beszedés vonatkozásában a számlavezető pénzforgalmi szolgáltató egyáltalán nem küld (akár elfogadó/akár elutasító) választ a második beszedés, terhelést megelőző, a GIRO szabályoknak megfelelő beszedési értesítés napjáig, úgy a Lakás-takarékpénztár a második beszedést nem indítja el, a kétszeri teljesítés elkerülése érdekében.

Rendszeres, – limit nélküli - csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár – áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön, valamint lakáskölcsön beszedése vonatkozásában - havonta kettő alkalommal indít. Áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön, valamint lakáskölcsön vonatkozásában az első, - limit nélküli - beszedés terhelése minden hónap 10. napján, a második, – limit nélküli - beszedés terhelése (amennyiben az első beszedésre vonatkozó próbálkozás sikertelen), minden hónap 22. napján történik, annak érdekében, hogy az esedékes összeg megfizetésének elmaradása miatt az ügyfelet hátrány ne érje. (Amennyiben a

terhelési nap munkaszüneti napra vagy ünnepnapra esik, akkor a terhelés az azt követő első munkanapon történik.)

Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön, valamint lakáskölcsön havonta esedékes összege havonta egyszer **a kétszeri teljesítés tilalma mellett** kerülhet beszedésre. Amennyiben a tárgyhavi első beszedés vonatkozásában a számlavezető pénzforgalmi szolgáltató egyáltalán nem küld (akár elfogadó/akár elutasító) választ a második beszedés, terhelést megelőző, a GIRO szabályoknak megfelelő beszedési értesítés napjáig, úgy a Lakás-takarékpénztár a második beszedést nem indítja el, a kétszeri teljesítés elkerülése érdekében.

A Lakás-takarékpénztár a csoportos beszedéseket a GIRO szabályoknak megfelelően, a terhelési nap előtt 5 munkanappal elküldi a számlavezető bankoknak. Ugyanazon hónapban, azon szerződésekre a csoportos beszedés nem kerül elindításra, melyeknél a Lakás-előtakarékoskodó csoportos beszedési megbízás teljesítésére szóló felhatalmazás a tárgyhavi második beszedés elindítását követően érkezik be a Lakás-takarékpénztárhoz. A Lakás-takarékpénztár a csoportos beszedési megbízás teljesítésére szóló felhatalmazás késedelmes benyújtásából bekövetkező károkért felelősséggel nem tartozik.
Csoportos beszedési megbízást a Lakás-takarékpénztár érvényes felhatalmazás esetén legkorábban az ajánlat beérkezését követő hónapban indít.

11. A kamat mértéke, számítása, elszámolása

11.1. Lakás-előtakarékoskodó által befizetett betétek, valamint a Lakás-előtakarékoskodó számlájára jóváírt állami támogatás után a Lakás-takarékpénztár kamatot fizet. A kamat mértékét az ***ÁSZF*** módozatokat rögzítő ***1-3. számú melléklete*** tartalmazza. A kamatozás a Lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál vezetett számláján történő jóváírás napján - az ***ÁSZF 10.6.*** pontban írt esetben a korrekciós könyvelés napján – kezdődik, és a kiutalás esetén a kifizetés időpontig, de legkésőbb az ***ÁSZF 17.4.6.*** **pontjában** írt időpontig, illetve felmondás esetén a szerződés megszűnésének a napját megelőző napig tart. A kamatszámítás szempontjából releváns, a befizetésekre vonatkozó általános szabályokat az Üzletszabályzat részét képező ***ÁÜF 5. fejezete*** tartalmazza.

A kamat számítása:

$$\frac{\text{tőke x kamatláb x napok száma}}{360 \text{ x } 100}$$

11.2. A lakás-előtakarékossági számlán a kamatok a megtakarítási év végén tőkésítésre kerülnek. A megtakarítás kifizetése esetén a kamatok a kifizetés napján kerülnek jóváírásra. A kamatszámítás szempontjából minden hónap 30 (harminc) napos, illetve minden év 360 napos.

11.3. Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó, állami támogatással és állami támogatás nélkül számított EBKM (Egységesített Betéti Kamatláb Mutató) értékeket az ***ÁSZF*** egyes módozatokat bemutató ***1-3. számú melléklete*** tartalmazza. Az EBKM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok alapján történik.

11.4 Az ÁSZF 3. sz. mellékletében szereplő módozatok esetén a Lakástakarékpénztár kamatot a betétnek, illetve az állami támogatásnak a Lakástakarékpénztár számláján történő jóváírása napjától (de legkorábban a megtakarítási idő kezdetétől) a kifizetés napját megelőző napig terjedő időszakra fizet. Az egyes módozatok eltérő mértékű kamatot állapítanak meg az értékelési forduló napot követő 120. napig terjedő és az azt követő időszakra.

IV. A lakás-előtakarékossági szerződés módosítása és felmondása

12. A szerződés módosítás szabályai

12.1. A szerződésmódosítás általános szabályai

12.1.1. A szerződéses összeg felemelésére és csökkentésére, a módozat megváltoztatására, a szerződés átruházására, a szerződés megosztására, és a szerződések összevonására irányuló szerződés módosítása esetén kiutalásra a módosítás eredményeként létrejött lakás-előtakarékossági szerződés feltételrendszere szerint kerülhet sor, azonban a módosítást (a módosítási kérelem jóváhagyásának napját) követő 3 hónapon belül a kiutalás nem történhet meg, még akkor sem, ha azt a módosított szerződés egyébként lehetővé tenné.

12.1.2. A szerződés módosítását írásban, teljes bizonyítóerejű magánokiratban, a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában az aláíráskor azonosított személy esetén írásban, a Lakás-takarékpénztár által elkészített formanyomtatványon lehet kezdeményezni (a formanyomtatvány megtalálható a www.erstelakastakarek.hu honlapon, illetve igényelhető a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában). A Lakás-takarékpénztár befogadja a nem formanyomtatványon kezdeményezett módosítási kérelmet is, ha az tartalmában, alakszerűségében alkalmas a módosítási kérelem jogszerű, biztonságos, félreérthetetlen elbírálására. A szerződés módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a kiutalás még nem történt meg.

A módosítási kérelmek érdemi elbírálását megelőzően a Lakás-takarékpénztár, az Ügyfél által választott közvetítő, illetve a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (fiókja) ügyfél azonosítást[2], illetve ezen túlmenően a Lakás-takarékpénztár, a Lakás-előtakarékoskodó aláírásának ellenőrzését végzi el. Sikertelen aláírás azonosítás esetén a Lakás-takarékpénztár az Ügyfelet felkéri, hogy a módosítási kérelmet az ajánlaton szereplő aláírás, illetve az aláírási minta szerint szíveskedjen aláírásával ellátni. A Lakás-takarékpénztár a módosítási kérelem teljesítését csak egyező aláírás minta esetén végzi el, kivéve, ha a Lakás-takarékpénztár meggyőződik arról, hogy az aláírás mintától való eltérés ellenére a módosítási kérelmet aláíró ügyfél megegyezik az aláírás mintát korábban adott ügyféllel (lásd: *ÁÜF 4.6. pont*).

12.1.3. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó módosítási kérelme tartalmi, vagy alaki hiányossággal rendelkezik, vagy a Lakás-előtakarékoskodó az állami támogatás iránt igényt nyújtott be, de a módosítási kérelem, illetve az ahhoz csatolt dokumentáció nem alkalmas az állami támogatás iránti igény elbírálására, a Lakás-takarékpénztár írásban felhívja a Lakás-előtakarékoskodó figyelmét, hogy módosítási kérelme alaki, tartalmi hiányossága, illetve a jogszabályi rendelkezéseknek való meg nem felelés miatt a kérelem nem teljesíthető. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó részére címzett levélben a feltárt hiányosság 30 (harminc) napon belüli megszüntetésére kéri fel a Lakás-előtakarékoskodót. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó körülményeiből következően hosszabb idő

[2] Teljes bizonyítóerejű magánokiratban, a bankfiókban, illetve a közvetítőnél történő külön megjelenés nélkül is kezdeményezhető a szerződés módosítása az alábbi esetekben: nem Pmt. releváns adatok módosítása (pl. telefonszám megváltoztatása), kedvezményezett módosítás vagy törlés, módozat váltás, a havi megtakarítási összeg és a fizetési mód megváltoztatása, állami támogatásra vonatkozó kérelem benyújtása, továbbá kiutalás, felmondás esetén a megtakarítás lakáscélú felhasználás jogosultjának, illetve tárgyának meghatározása, a kölcsönszerződés megkötését megelőzően a lakáskölcsönre vonatkozó igény módosítása.

szükséges az alakilag, tartalmilag megfelelő és a jogszabályoknak is eleget tevő módosítási kérelem benyújtására, a Lakás-takarékpénztár a hiányosság megszüntetésére a 30 (harminc) napnál hosszabb, rendelkezésre álló időszakról is értesítheti a Lakás-előtakarékoskodót, vagy az eredetileg megadott 30 (harminc) napot meghosszabbíthatja.

A módosítási kérelem alaki, tartalmi hiányosságaira, illetve a jogszabályi előírásoknak való meg nem felelésre tekintettel közölt határidő be nem tartása esetén, vagy ismételten hiányosan benyújtott módosítási kérelem esetén a Lakás-takarékpénztár a módosítási kérelmet írásban elutasíthatja.

12.1.4. A Lakás-takarékpénztár a megfelelő alakisággal és tartalommal kitöltött módosítási kérelemnek a Lakás-takarékpénztárhoz történő – bizonyítható – beérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles a nyomtatványon igényelt változtatási igényt elbírálni, illetve rendszereiben átvezetni.

12.1.5. Több módosítási kérelem egyidejű benyújtása esetén jelölni kell a kérelmek elbírálásának sorrendjét. Ez esetben valamennyi módosítási kérelem önálló kérelemként kerül elbírálásra.

12.1.6. Az adott szerződéses módozatra, illetve az egyes szerződésekre vonatkozó minimális értékszám a Felügyelet engedélye nélkül még a Lakás-előtakarékoskodó javára sem módosítható.

12.1.7. A Lakás-előtakarékoskodó a szerződés módosítása nélkül bármikor jogosult a lakáskölcsön törlesztése során rendkívüli - a szerződésben meghatározott törlesztő részletnél magasabb - törlesztés teljesítésére. A rendkívüli törlesztést külön díj, illetőleg költség nem terhelheti.

12.2. A szerződés módosítás korlátai

Adott szerződés módozatának megváltoztatása csak azonos mértékű betéti, illetve lakáskölcsön kamatot, továbbá azonos mértékű számlanyitási díjat és megtakarítási hányadot tartalmazó módozatok között megengedett, így nincs lehetőség a szerződött lakás-előtakarékossági szerződésnek más termékcsaládhoz (pl: klasszik, bonusz, prémium), illetve más termékcsoporthoz (pl. hitel, hozam) tartozó lakás-előtakarékossági szerződéssé való módosításra.

Az EgyOtthon 15%, EgyOtthon 30%, Lakástakarék 15%, Lakástakarék 30%, ~~és~~ Lakástakarék 30%+10% és Lakástakarék 10% termékcsoport esetében a módozat megváltoztatására, a szerződés megosztására, és a szerződések összevonására nincs lehetőség.

A Lakástakarék 30% termékcsoport esetében módozatváltásra abban az esetben van lehetőség, ha részkifizetés nem történt.

A Lakás-előtakarékoskodó személye - az alábbi kivételektől eltekintve, - csak akkor változtatható, ha az új Lakás-előtakarékoskodó az eredeti Lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója.

A kivételek:

- Természetes személy Lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes Kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen Kedvezményezett esetén a Kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka; Kedvezményezett hiányában az örökös a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott szerződő fél helyébe léphet.

- Nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal a jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet.

- Gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, társadalmi szervezet, egyházi jogi személy, illetőleg helyi önkormányzat által a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint Kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából kötött szerződések esetében a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetében az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.

A Lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.

A szerződéses összeg, illetve a betét folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó, vagy a kedvezményezett személye nem változtatható.

12.2.1. A Lakás-takarékpénztár minden szerződés olyan átruházásánál vagy olyan módosításánál, amely érinti az állami támogatásra jogosult Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett személyét, ellenőrzi, hogy szerződéses állományában és a Kincstár elektronikus nyilvántartási rendszerében ugyanannak a személynek a javára vagy ugyanarra az épületre kérelmezték-e már az állami támogatást. Amennyiben a Kincstár a hozzá benyújtott igénylések alapján többszörös igénybevételt észlel egy Lakás-takarékpénztáron belül, értesítése alapján a Lakás-takarékpénztár 30 napon belül intézkedik a jogosulatlan igénybevétel megszüntetése érdekében.

12.2.2. Ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés módosításának, illetve átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több, eltérő lakás-takarékpénztárral kötött szerződés után jóváírták az állami támogatást, a Kincstár egyidejűleg értesíti azokat a lakás-takarékpénztárakat, amelyeknél a szerződéseket megkötötték. A Kincstár az értesítésében tájékoztatja azt a lakás-takarékpénztárt, amelynél később kötötték meg a szerződést. A Kincstár értesítése alapján a lakás-takarékpénztárak felhívják az Ügyfelüket, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevételének megszüntetése érdekében. Amennyiben az Ügyfél erre vonatkozó nyilatkozata a lakás-takarékpénztár felhívását követő második hónap utolsó napjáig nem érkezik meg a lakás-takarékpénztárakhoz, akkor arról a betétszámláról vonják le az állami támogatást, amelyik esetében a szerződést később kötötték meg. Az a lakás-takarékpénztár, amelynél később kötötték meg a szerződést, intézkedik a jogosulatlan igénybevétel megszüntetése érdekében.

12.3. A lakáscélú felhasználás módosítása.

A Lakás-előtakarékoskodó az igénybe vett összeg kifizetését követően, de az adott az ***ÁSZF 20-21. pontjaiban*** írt, a lakáscélú felhasználás igazolására nyitva álló határidő letelte előtt jogosult kezdeményezni a lakáscél módosítását olyan más lakáscélra, amelynek az igazolási határideje még nem telt le. A Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett által a Lakás-takarékpénztárral aláírt bármely kölcsön/hitel szerződés esetén, a szerződés aláírását követően a felhasználás céljának (lakáscél) módosítása csak a kölcsönszerződés Felek által aláírt módosítása keretében történhet meg.

12.4. A szerződés módosítása esetén a Lakás-előtakarékoskodó által fizetendő díjat a ***Díjtáblázat*** határozza meg.

13. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése, a szerződéses összeg felemelése, a szerződések összevonása, módozatváltás

13.1. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása és csökkentése

A Lakás-takarékpénztár írásbeli jóváhagyásával a szerződés megosztható vagy a szerződéses összeg csökkenthető.

A szerződés megosztásakor csak az új szerződésekben szereplő szerződéses összegekkel arányosan lehet megosztani az addig elhelyezett betétösszeget és annak kamatait. A megosztás időpontjáig elért értékszám nem változik.

A szerződés megosztása esetén a már jóváírt állami támogatás, illetve annak kamata az eredeti szerződésnél levonásra, és a megosztás során létrejövő új szerződéseknél a szerződéses összeg megosztásának arányában jóváírásra kerül.

Egy szerződést csak vele azonos módozatú szerződésekre lehet megosztani.

A kiutalás és az állami támogatás szempontjából a megosztás során létrejött szerződések tekintetében az eredeti szerződés megkötésének időpontja az irányadó.

A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés értékszáma a következő értékelési napon az eredeti és a csökkentett szerződéses összeg arányában növekszik.

A szerződéses összeg csökkentése esetén a számlanyitási díj különbözetét a Lakás-takarékpénztár nem fizeti vissza.

13.2. Lakás-előtakarékossági szerződés összevonása, emelése

Összevonás.
A Lakás-előtakarékoskodó (vagy több Lakás-előtakarékoskodó) kérelmezheti szerződéseinek egy Lakás-előtakarékoskodó, és/vagy egy Kedvezményezett javára történő összevonását, ha az összevonandó szerződések Lakás-előtakarékoskodója(i), egymás közeli hozzátartozói.

Összevonás esetén:

- az összevonásra került szerződések közül a későbbi dátummal kötött szerződés szűnik meg,

- az összevonásig elért megtakarítások az összevont szerződésben egyesítésre kerülnek,

- az összevont szerződés értékszáma a következő értékelési napon az összevonásra került szerződések értékszámainak a szerződéses összegeikkel súlyozott számtani átlaga,

- az állami támogatás éves mértéke az összevont szerződés tekintetében sem haladhatja meg a jogszabály által az adott megtakarítási évre előírt maximális összeget, illetve hányadot, azonban ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a Kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződések módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a Lakás-előtakarékoskodót - saját választása alapján - csak az egyik szerződése után illeti meg az állami támogatás,

- összevonni csak azonos módozatú szerződéseket lehet,

- a kiutalás és az állami támogatás szempontjából az összevont szerződéseknél a régebben kötött szerződés megkötésének az időpontja az irányadó,

- az összevonás utáni szerződéses összeg az összevont szerződések szerződéses összegeinek összege, ami nem lehet magasabb, mint az adott módozati maximum.

A szerződéses összeg emelése:

A Lakás-takarékpénztár jóváhagyásával a szerződéses összeg az egyes módozatoknál meghatározott felső határig emelhető fel.

A szerződéses összeg felemelése esetén a szerződés értékszáma a következő értékelési napon az eredeti és a felemelt szerződéses összeg arányában csökken.

A szerződéses összeg felemelésekor a növekedés mértékének megfelelő számlanyitási díj kerül elszámolásra. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összeg emelésére vonatkozó alakszerű módosítási kérelem hiányában a választott módozat szerinti megtakarítási összeget meghaladóan takarít meg a módozat szerinti elméleti megtakarítási idő végére, úgy a Lakás-takarékpénztár jogosult ezen tényt, a szerződéses összeg emelésére vonatkozó kérelemként értékelni és a Lakás-előtakarékoskodót a díjkülönbözet megfizetése szükségességére felszólítani, illetve a növekmény arányában a számlanyitási díjat utólag beszedni. A számlanyitási díj különbözet utólagos beszedése abban az esetben is megilleti a Lakás-takarékpénztárat, ha a választott módozat szerinti szerződéses összeghez képesti növekmény, azért következik be, mert a Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett az eredeti módozatban meghatározottakhoz képest tovább folytatja a betétbefizetést.

13.3. Lakás-előtakarékossági szerződés módozatváltása

Módozatváltás az ***ÁSZF*** mellékleteiben felsorolt ugyanazon termékcsaládhoz és termékcsoporthoz tartozó módozatok közti áttérés – a megtakarítási idő hosszabbítása, vagy lerövidítése - figyelemmel ***az ÁSZF 12.2. pontjában*** írt korlátokra.

14. A lakás-előtakarékossági szerződés felmondása

14.1.1. A Lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási idő alatt a szerződést a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben megjelölt személyekre vonatkozóan ügyfél-átvilágítás elvégzését követően, írásban, teljes bizonyítóerejű magánokiratban, - a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában az aláíráskor azonosított személy esetén írásban - a Lakás-takarékpénztár által készített formanyomtatványon vagy a Lakás-takarékpénztár által biztosított azonosított elektronikus úton felmondhatja (a formanyomtatvány megtalálható a www.erstelakastakarek.hu honlapon). A Lakás-takarékpénztár elfogadja a nem formanyomtatványon kezdeményezett felmondást is, ha az tartalmában, alakszerűségében alkalmas a felmondás jogszerű, biztonságos, félreérthetetlen elbírálására, illetve a Lakás-előtakarékoskodót megillető megtakarítás kifizetésére. Amennyiben a felmondásra tekintettel a Lakás-előtakarékoskodó részére visszafizetendő összeg meghaladja a 100.000 Ft-ot, azaz százezer forintot, a Lakás-előtakarékoskodónak a felmondás kapcsán személyi azonosításra alkalmas okiratainak a felmutatása mellett, azonosítania kell magát a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. valamely fiókjában.

14.1.2. Társasház által kötött szerződés esetén, csatolandóak a 17.2.2 pontban írt dokumentumok, azzal, hogy a 17.2.2 pontban kiutalás helyett felmondást kell érteni.

14.1.3. A felmondási idő legfeljebb a 2017. július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött lakás-előtakarékossági szerződések esetében kettő hónap, illetve a 2017. június 30-án, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetében három hónap azzal, hogy amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó felmondása alapján a Lakás-előtakarékoskodóval történő elszámolás az itt írt felmondási időn belül elkészül, a szerződés a Lakás-előtakarékoskodó részére írásban megküldésre kerülő elszámolás elkészültének napján véglegesen megszűnik. A Lakás-előtakarékoskodó *a Díjtáblázatban* meghatározott külön díj, illetve a felmondás kézbesítése napján fennálló valamennyi tartozása hiánytalan megfizetése esetén kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül fizesse ki részére az őt megillető összeget. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási összeg postai kifizetését igényli, a postai kifizetés díját is előzetesen meg kell fizetnie. Az *ÁSZF 14.9.* pontban írt esetben a 30 napon belüli kifizetés abban az esetben igényelhető, amennyiben:

A) a Díjtáblázatban meghatározott díj, a Lakás-takarékpénztár részére előzetesen - a kérelem beérkeztét követő 3 napon belül - megfizetésre került úgy, hogy a befizetés során közleményként az érintett szerződés száma feltüntetésre került (pl. átutalás esetén a közlemény rovatban), határidő elmulasztása esetén a Lakás-takarékpénztár a díj összegét a megtakarításból levonja és

B) a Lakás-takarékpénztár részére - a felmondás általa történő kézhezvételével egyidejűleg - a lakáscélú felhasználás egyértelműen meghatározásra került, továbbá a jogszabályok és a jelen ÁSZF által elvárt igazolások hiánytalanul benyújtásra kerültek.
Amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolása a jogszabályi, illetve a jelen ÁSZF elvárásainak maradéktalanul nem felel meg, a Lakás-előtakarékoskodó ezen kötelezettsége maradéktalan teljesítésétől számítottan köteles a Lakás-takarékpénztár a 30 napon belüli kifizetést teljesíteni.

Mentesül a Lakás-előtakarékoskodó az *ÁSZF 14.1.3.B)* pontjában írt feltételek teljesítése alól, amennyiben
- a Lakás-előtakarékoskodó a 30 napos kifizetésre vonatkozó írásbeli nyilatkozatában, arról értesíti a Lakás-takarékpénztárat, hogy az őt megillető szerződéses összeget nem lakáscélra kívánja felhasználni, vagy
- a Lakás-előtakarékoskodó olyan körülményekről értesíti a Lakás-takarékpénztárat, amelyek beállta esetén a Lakás-előtakarékoskodó mentesül a lakáscélú felhasználás igazolásának a kötelezettsége alól. (lásd az *ÁSZF 6.22. pontját).*

A 30 napos kifizetési határidő számításának kezdő napja, a 30 napon belüli kifizetésre vonatkozó igényt tartalmazó, írásba foglalt kérelem Lakás-takarékpénztár általi befogadása. A 30 napon belüli kifizetésre vonatkozó kérelem akkor fogadható be, amennyiben a Díjtáblázatban meghatározott díj – a kérelem benyújtását követő 3 napon belül - megfizetésre került, és a kifizetéshez szükséges dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, illetve - amennyiben a kérelem, vagy az ahhoz csatolt dokumentáció hiányos, vagy tartalmilag alakilag nem megfelelő volt, - a hiányosság kijavításra került. A kérelem befogadásának akadályáról a Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítést küldd a kérelmezőnek.

Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a kérelem befogadásától számított 30 napon belül önhibájából nem teljesíti a kifizetést, a Díjtáblázatban meghatározott díjat köteles teljes egészében a kérelmezőnek visszafizetni.

14.2. A lakás-takarékpénztári szerződés felmondása a Lakás- takarékpénztár által

14.2.1. A lakás-takarékpénztár a szerződést felmondja, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötésétől számított hat hónapon belül, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik el.

14.2.2. Ha a Lakás-előtakarékoskodó több, mint 6 (hat) havi betét befizetésével késedelembe esik a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ha a Lakás-előtakarékoskodónak a kiutalásig legalább 90 napos fizetési késedelme áll fenn a Lakás-takarékpénztárral szemben (számlanyitási díj, számlavezetési díj, illetve bármely más, az Üzletszabályzatban, a Díjtáblázatban, vagy a jogszabályokban meghatározott díj, költség, stb.), annak ellenére, hogy a Lakás-takarékpénztár a fizetési kötelezettségre időközben legalább egy alkalommal írásban felhívta a Lakás-előtakarékoskodó figyelmét, a Lakás-takarékpénztár a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

14.2.3. Állami támogatásra jogosult lakás-előtakarékossági szerződések esetén a Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondja a lakáskölcsön szerződést, amennyiben az Adós (Adóstárs) a szerződésben, vagy a jogszabályokban írt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.

14.2.4. A Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondhatja a lakás-takarékpénztári szerződést, amennyiben bebizonyosodik, hogy a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett valótlan adatot közölt, hamis, hamisított tartalmú dokumentációt, igazolást, stb. adott át a Lakás-takarékpénztár részére.

14.2.5. A Lakás-takarékpénztár a lakás-takarékpénztári szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha az *ÁSZF VII.* fejezetében írt lakáscélú felhasználást a Lakás-előtakarékoskodó az ebben a fejezetben írt határidők leteltével sem igazolta.

14.2.6. Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár felmondással megszünteti a szerződést oly módon, hogy a már jóváírt állami támogatást és kamatait átutalja a központi költségvetésnek, a fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodónak.

14.2.7. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a lakás-takarékpénztári szerződést valamely hitelintézeti tartozás fedezeteként felajánlotta (pl. óvadékként lekötötte), a Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondja a lakás-takarékpénztári szerződést, amennyiben a hitelező az igényét a lakás-takarékpénztári számla egyenlegével szemben sikeresen érvényesítette, melynek eredményeként a számla egyenlege, részben, vagy egészben elvonásra került.

14.2.8. A Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondja a lakáskölcsön szerződést, amennyiben az Adós (Adóstárs) a megtakarítást és/vagy a kölcsönt nem lakás céljára használta fel.

14.2.9. A Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondhatja a lakás-takarékpénztári szerződést, amennyiben a kapcsolódó áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön felmondásra került, továbbá akkor is, ha az áthidaló, vagy az azonnali áthidaló kölcsön fedezeteként szolgáló lakás-előtakarékossági szerződés (törvényi biztosíték), szerződésben foglalt betétfizetési kötelezettségének a Lakás-előtakarékoskodó szerződésszerűen nem tesz eleget, és ezáltal legalább 10.000 Ft betétösszeget elérő elmaradása keletkezik és ezen összegű tartozás legalább 60 napig fennáll Az előzőeken túl - a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett, illetve az Adóstársak bármely a Lakás-takarékpénztárral szembeni, legalább 10.000 Ft összegű törlesztő részlet (fizetési kötelezettség) legalább 60 napig történő fennállása esetén - megilleti a Lakás-takarékpénztárat az azonnali hatályú felmondási jog, ugyanazon Lakás-előtakarékoskodónak és/vagy Kedvezményezettnek, illetve

Adóstársaknak a Lakás-takarékpénztárnál fennálló valamennyi, - nem csak a kölcsöntartozással érintett - lakás-előtakarékossági szerződése vonatkozásában.

14.2.10. A Lakás-takarékpénztár azonnali hatállyal felmondhatja a lakás-takarékpénztári szerződést és elszámol a Lakás-előtakarékoskodóval, amennyiben olyan természetes vagy jogi személy szerzi meg a lakás-előtakarékossági számla feletti rendelkezési jogot, aki/amely a törvényi szabályozás, vagy nemzetközi egyezmény rendelkezései szerint nem lehet lakás-előtakarékoskodó (pl. a Magyar Állam lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó öröklése esetén), illetve valamely természetes személy olyan jogot szerez a lakás-előtakarékossági szerződés vonatkozásában, amely megakadályozza a szerződés jogszabályoknak megfelelő teljesítését (pl. özvegyi jog megszerzése lakás-előtakarékossági szerződés vonatkozásában).

14.3. Az előzőekben írt ***ÁSZF 14.2.1.-14.2.5.*** pontok szerinti felmondási esetekben (az ***ÁSZF 14.2.4 pontnál*** a hamisított dokumentum, igazolás, stb. kivételével) a lakás-takarékpénztári szerződés felmondását legalább 30 nappal megelőzően a Lakás-takarékpénztár írásban felszólítja a Lakás-előtakarékoskodót/Kedvezményezettet a kötelezettségének teljesítésére, és egyben tájékoztatja a kötelezettség teljesítés elmulasztásának jogkövetkezményeiről.

A Lakás-takarékpénztár jogosult a felmondást megelőző rendkívüli értesítéssel kapcsolatos költségeket a Lakás-előtakarékoskodóra áthárítani. Az ezen költségáthárítás esetében felszámítható díj mértékét a Lakás-takarékpénztár szerepelteti a ***Díjtáblázatban.***

14.3/A. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-takarékpénztári szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

a) az Ügyfél a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, vagy e jogszabály által előírt nyilatkozattétel során valótlan tartalmú nyilatkozatott tett,
b) a Lakás-takarékpénztár az Ügyfél, illetve a Jókedvezményezett vonatkozásában az Európai Unió, az ENSZ, vagy az OFAC (USA) által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések (szankciók/tilalmak) és szankciós listák, vagy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései megsértésének gyanúját észleli,
c) a Lakás-takarékpénztár tudomására jut, hogy az Ügyfél a szerződéskötés és az ügyfél-átvilágítás során megtévesztően járt el, valótlan adatot közölt vagy valótlan tartalmú dokumentumot, okiratot mutatott be.

14.4. A lakás-takarékpénztári szerződés Lakás-előtakarékoskodó általi felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár a rendelkezésére álló lehetőségeken belül, legkésőbb a felmondási idő lejártával köteles a Lakás-előtakarékoskodó által megjelölt fizetési mód (postai kifizetés, banki átutalás, stb.) szerint visszafizetni a Lakás-előtakarékoskodónak a befizetett betétjeit és azok jóváírt kamatát.

14.5. A Lakás-takarékpénztár abban az esetben is forintban teljesíti a Lakás-előtakarékoskodót megillető követelést, ha a Lakás-előtakarékoskodó devizakülföldi, vagy egyébként a kifizetést devizában kérelmezi. A külföldi számlára történő kifizetés költségeit a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett köteles a Lakás-takarékpénztárnak megtéríteni, illetve ennek hiányában a költséget a Lakás-takarékpénztár a kifizetett összegbe beszámíthatja.

14.6. Ha a betétek és azok jóváírt kamata kifizetése még nem történt meg, a Lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelme alapján a Lakás-takarékpénztár a korábbi szerződéses viszonyt ***a Díjtáblázatban*** meghatározott díj megfizetése feltételével, az eredeti feltételekkel helyreállíthatja (a felmondás visszavonása).

14.7. Ha a Lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakás-takarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, a szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár erről értesíti a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt.

14.8. A Lakás-takarékpénztár a szerződés bármely fél részéről és bármely okból történő felmondása esetén a számlanyitási díjat nem köteles visszafizetni.

14.9. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó négy év megtakarítási idő elteltét követően az állami támogatást, illetve annak kamatát is igényli, azt a Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásához kötve, az *ÁSZF 14.1.3. pontjában, továbbá a 17, 20-21. pontjában* írt szabályok, határidők figyelembevétele mellett fizeti ki a számára.

14.10. Bármelyik fél által kezdeményezett, érvényes felmondás, vagy a lakás-előtakarékossági szerződésnek a felek közös megegyezéssel történő megszüntetése hiányában - a nyilvánvalóan téves befizetések, átutalások kivételével - a lakás-takarékpénztári szerződés alapján Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből, a Lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki. Olyan lakás-előtakarékossági szerződés esetén, amelyhez nem kapcsolódik állami támogatás a betétből kivehető részösszeg mértékét a lakástakarékpénztár az módozat jellemzőinél határozza meg. A részösszeg kivétel esetén a lakástakarékpénztár a részösszeget az összes kifizetési feltétel hiánytalan teljesítését követő 7 munkanapon belül fizeti ki.

14.11. A lakás-előtakarékossági szerződés Lakás-előtakarékoskodó általi felmondása esetén a felmondás kézbesítését követően betét elhelyezése nem lehetséges. (Az itt írt időpontot követő, legkésőbb nyolc napon túl a Lakás-takarékpénztár csoportos beszedési megbízásokat már nem indít.) Ezen időpontot követően a számlára beérkező befizetéseket a visszafizetés teljesítésével kapcsolatos esetleges költségek levonására való jogosultsággal a Lakás-takarékpénztár visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodó részére.

14.12. Felmondás esetén előforduló hiánypótlásokat a szerződés módosításnál megállapított hiánypótlási szabályok szerint kell kezelni (*ÁSZF 12.1.3. pont*) azzal, hogy a négy év megtakarítási időszakot követő felmondás esetén az alakilag és tartalmilag kifogástalan felmondás esetén, a lakáscélú felhasználásra és annak igazolására a megtakarítás kifizetésére a kiutalásnál alkalmazott szabályokat kell alkalmazni. Felmondás esetén a Lakás-takarékpénztár teljesítése (pl. kifizetés teljesítése) vonatkozásában mérvadó határidők számításánál, illetve a lakás célú felhasználás igazolására vonatkozó határidők számításánál a Lakás-takarékpénztárral szemben fennálló tartozások hiánytalan megfizetése és az alakilag és tartalmilag kifogástalan felmondás Lakás-takarékpénztárhoz történő beérkezése időpontjából kell kiindulni.

14.13. Felmondás hiányában is megszűnik a lakás-előtakarékossági szerződés a Lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha Kedvezményezettet nem jelöltek, és a hagyaték átadó végzésben megjelölt örökös(ök) a lakás-előtakarékossági szerződés további fenntartását nem kívánva, a lakás-előtakarékossági számla egyenlege kifizetését kéri(k). Az itt írt esetben a szerződés az egyenleg kifizetése napján szűnik meg.

V. A kiutalás

15. A kiutalás és a kiutalási összeg

15.1. A kiutalás a Lakás-takarékpénztárnak az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntése a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről, illetőleg betétösszegekről.

15.2. A kiutalási időszak az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó 2 hónap a 2017. július 1-jén és az ezt követően létrejött szerződések esetén, 3 hónap a 2017. június 30-án, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetén.

15.2.1. Az éves kiutalási időszakok száma: 12.

15.3. A kiutalási időszak első napja az értékelési fordulónap, amelyen a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és az értékszám nagysága alapján sorrendet állít fel a lakás-előtakarékoskodók között. Szükség esetén a Lakás-takarékpénztár meghatározza az adott kiutalási időszakra vonatkozó célértékszámot is.

15.4. A kiutalási összeg a következő részekből áll: a lakás-előtakarékoskodók által befizetett betétek, a betétekre jóváírt kamatok, a jóváírt állami támogatás és annak kamatai, valamint a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései.

15.5. A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása az *ÁSZF 16*. pont szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.

15.6. Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékossági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat, erre vonatkozóan kötelezettséget nem vállalhat.

16. Az értékszám, a kiutalás feltételei és sorrendje

16.1. Az értékszám a Lakás-takarékpénztár által az itt írt képlet alkalmazásával meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám, amely szám alapján a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodók között sorrendet állít fel.

A Lakás-takarékpénztár értékszáma a következő számítási képlettel került meghatározásra:

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{összes kamat}*500*\text{módozati szorzó}}{\text{szerződéses összeg}},$$

ahol

- az összes kamat az ügyfél által elhelyezett betét és az arra lehívott állami támogatás után elszámolt kamat,
- a módozati szorzó biztosítja, hogy minden termék modellnél egységesen 100-as értékszám kerüljön vizsgálatra a kiutalás feltételeként,
- a szerződéses összeg az igénybe vett módozat szerződéses összege.

16.2. Az értékszám alapján a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodók között sorrendet állít fel.

16.3. A minimális értékszám az az értékszám, amelyet a lakás-előtakarékossági szerződés szerződésszerű teljesítésével az adott módozatra megállapított megtakarítási idő végén a Lakás-előtakarékoskodó elér. A minimális értékszám alatt a szerződéses összeg nem kerülhet kiutalásra, azaz a kiutalási időszak nem veszi kezdetét.

16.4. A célértékszám az a Lakás-takarékpénztár által meghatározott - az adott kiutalási időszakra vonatkozó és a minimális értékszámnál nem kisebb - értékszám, amelyet - illetve amely feletti értékszámot - elért lakás-előtakarékossági szerződések szerződéses összegeit ki tudja utalni.

16.5. Módozati szorzó
A Lakás-takarékpénztár az egyes módozatokhoz módozati szorzót rendel. A módozati szorzó biztosítja, hogy a szerződésszerűen teljesítő Lakás-előtakarékoskodók bármely módozat esetén ugyanazon értékszámot érjenek el az egyes módozatok tekintetében meghatározott minimális megtakarítási idő elteltével.

16.6. Az értékszám képzése minden módozat esetében ugyanazon eljárás szerint történik. A magasabb értékszámú szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút.

16.7. Az értékelési fordulónapok havonta ismétlődnek, az értékszám megállapítására minden hónap első napján kerül sor, az előző hónap záró állapota szerint.

16.8. A kiutalási időszak 2 hónapig tart a 2017. július 1-jén és azt követően létrejött szerződések esetén, illetve 3 hónapig tart a 2017. június 30-ig, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetén.

16.9. A célértékszám megállapítására az értékelési fordulónapon kerül sor.

16.10. Az azonos értékszámot elérő szerződések között a sorrend meghatározásánál azok a szerződések élveznek előnyt, amelyek előbb teljesítették az *ÁSZF 16.12.A.* pontjában meghatározott feltételt.

16.11. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodót évente egy alkalommal díj felszámítása nélkül értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás alkalmával mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.

16.12. Az adott szerződésben foglalt szerződéses összeg akkor kerülhet kiutalásra, ha az adott kiutalási időszak első napján (értékelési fordulónapon) az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

A) a Lakás-előtakarékoskodó elérte az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási időt;
B) a Lakás-előtakarékoskodó megtakarította az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási hányadot;
C) a szerződés elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot;
D) a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám;
E) a Lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte a lakás-takarékpénztárnál, hogy a kiutalást kész elfogadni[3],

[3] A nyilatkozatot a Lakás-előtakarékoskodónak a 17.1. pont szerinti határidőkkel kell megtenni.

F) nincs folyamatban a lakás-előtakarékossági szerződés módosítására irányuló eljárás, a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett személyi adataiban bekövetkezett változás bejelentése kivételével.

Részösszeg kifizetés esetén a 16.12. B) és C) pontban írt feltételek az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási idő elérésekor nem teljesülnek.

16.12.1. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó az értékelési forduló napot követően, de a kiutalási értesítő elfogadását megelőzően kezdeményez szerződés módosítást, a lakás-előtakarékossági szerződés a módosítási kérelem elfogadását követő kiutalási időszakban kerülhet leghamarabb kiutalásra, amennyiben ennek valamennyi feltétele fennáll.

16.12.2. A Lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadását követően a kedvezményezett jóváhagyásával a kifizetésig visszavonhatja a kiutalási kérelmét.

16.13. Az értékszám-képzés során az állami támogatás után felszámítható kamat akkor kerül figyelembevételre, ha a támogatást a Magyar Államkincstár a Lakás-takarékpénztár részére átutalta, és a támogatás a Lakás-előtakarékoskodó számláján jóváírásra került.

16.13 A Lakástakarékpénztár a kiutalási időszak első hónapjában értesítést küld azon Lakás-előtakarékoskodóknak, akik részére a szerződéses összeg azért nem kerülhet kiutalásra, mert célértékszám került meghatározásra és a szerződés értékszáma nem éri el a célértékszámot. Az értesítésben felkéri a Lakás-előtakarékoskodót, nyilatkozzon arról, hogy kíván-e további betétet elhelyezni. Az addig elhelyezett, valamint a megtakarítás folytatása esetén növekedő betétösszeg tovább kamatozik.

17. Értesítés a kiutalásról

17.1. A Lakás-takarékpénztár a 2017. július 1-jén és azt követően létrejött szerződések esetén a kiutalási időszak 7. napjáig **(legkésőbb a kiutalási időszak 7. napján történő feladással)** a 2017. június 30-án és az azt megelőzően létrejött szerződések esetén a kiutalási időszak **első két hetében (legkésőbb a kiutalási időszak 14. napján történő feladással) írásbeli értesítést küld** azon Lakás-előtakarékoskodónak, aki megfelel az ***ÁSZF 16.12. A-D és F.*** pontjában foglalt feltételeknek, azzal a felszólítással, hogy a 2017. július 1-jén és az ezt követően létrejött szerződések esetén a kiutalási értesítő keltét követő 35. napig, illetve a 2017. június 30-án és az ezt megelőzően létrejött szerződések esetén a kiutalási értesítő keltét követő hónap utolsó napjáig – letörölhetetlen formában (pl. tollal kitöltve) - közölje a Lakás-takarékpénztárral, hogy

a) elfogadja-e a várható kiutalást, illetve igényli-e a lakáskölcsönt, és annak teljes összegére, vagy csak egy részére tart-e igényt, illetve

b) a Lakás-előtakarékoskodó elfogadja a várható kiutalást, de a szerződéses összeg vagy a lakáskölcsön, illetőleg annak egy részének kifizetését egy későbbi időpontban kéri, arra való tekintettel, hogy a Lakás-előtakarékoskodó a lakás célt még nem tudja igazolni. (rendelkezésre tartás).

Az írásbeli értesítésben a Lakás-takarékpénztár meghatározza továbbá, hogy:

A) a várható kiutalás Lakás-előtakarékoskodó részéről történő elfogadása esetén milyen iratokat kell benyújtania a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez;

B) a várható kiutalás elfogadására, nyitva álló időtartam az ***ÁSZF 17.1.*** pontban biztosított időtartam;

C) a hitelképesség vizsgálatához szükséges iratok és igazolások benyújtására nyitva álló időtartam az ***ÁSZF 17.1.*** pontban biztosított időtartam, mely határidőtől az ügyfél javára a lakás-takarékpénztár eltérhet

D) a megtakarítást milyen típusú zárolások terhelik.

17.1.1. A kombi hitel esetén az *ÁSZF 19.14*. pontban írt szabályok alkalmazandók a kiutalás vonatkozásában.

17.1.2. Amennyiben a lakás-előtakarékossági számla a megtakarítási időszakban a Lakás-előtakarékoskodó érdekkörében fennálló okból zárolásra került, az *ÁSZF 17.1.1.* pontjában és a *19.14.* pontjában írtak kivételével kiutalásra csak akkor kerülhet sor, ha a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett a kiutalási elfogadó nyilatkozatban írt rendelkezéseit, a zárolás jogosultjával teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglaltan jóváhagyatja és ezen engedélyt a kiutalás elfogadásáról szóló nyilatkozattal együtt a Lakás-takarékpénztárnak egy eredeti példányban benyújtja.

17.1.3. Az *ÁSZF 29.1* pontjában írtakra tekintettel a Lakás-takarékpénztár a kiutalási értesítőt a Lakás-előtakarékoskodónak küldi meg.

17.2. A lakás-takarékpénztári szerződés kiutalásának az elfogadásáról a Lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben Kedvezményezettet nem jelöltek, a kiutalás elfogadása esetén a Lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni a felhasználás céljáról is. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben Kedvezményezettet jelöltek és a Kedvezményezett a kiutalás Lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásakor cselekvőképes, a felhasználás céljáról a cselekvőképes Kedvezményezett nyilatkozhat teljes bizonyítóerejű magánokiratban, miután az ő (a Kedvezményezett) Pmt. szerinti azonosítása, illetve a Lakás-előtakarékoskodó személyazonosságának az ellenőrzése az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., mint kiemelt közvetítő által szabályszerűen megtörtént, tekintettel az Ltv.9.§.(1). bekezdésében írt rendelkezésére, miszerint:
„Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi."

17.2.1. A Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a cselekvőképes Kedvezményezett a jelen pontban szabályozott nyilatkozatait az *ÁSZF 17.1.* pontjában írt határidőn belül, az ERSTE BANK Hungary Zrt. fiókjában, kiutalási nyilatkozaton, illetve lakáscélú nyilatkozaton, írásban vagy a Lakás-takarékpénztár által biztosított azonosított elektronikus úton teszi meg. A Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a cselekvőképes Kedvezményezett kérésére a kiutalási válasz nyomtatványt a Lakás-takarékpénztár az ügyfél rendelkezésére bocsájtja. A Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett által kitöltött és aláírt kiutalási nyilatkozat, illetve lakáscélú nyilatkozat bármely ERSTE BANK Hungary Zrt. fiókban is benyújtható.

17.2.2. Társasház esetében a kiutalásra adott elfogadó nyilatkozat mellé kötelezően csatolandó:

- a hatályos szervezeti és működési szabályzat, amennyiben az ügylet elbírálásához szükséges (pl: amennyiben nem közgyűlés keretében történt a szavazás, hanem írásos formában),
- a közös képviselő megválasztását igazoló közgyűlési határozat, vagy a jegyzőkönyv,
- a közgyűlés döntése a kiutalás elfogadásáról, , *amennyiben nem közgyűlés keretében történt a szavazás, hanem írásos formában, akkor ennek alátámasztását igazoló szervezeti és működési szabályzat beküldése is szükséges*

- amennyiben a közös képviselő jogi személy, a hatályos alapszabály, 30 napnál nem régebbi cégkivonat,

- amennyiben a társasházat megillető összeg kiutalását nem arra a számlára kérik, amelyről a megtakarítás teljesítése történt, a Lakás-takarékpénztár csak akkor teljesíti a kifizetést, ha hitelt érdemlően bizonyítást nyer, hogy a kifizetésnek ezen módja a társasházi közgyűlés jóváhagyását bírja.

Lakásszövetkezet esetében a kiutalásra adott elfogadó nyilatkozat mellé kötelezően csatolandó:
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
- a képviseletre jogosult személyek aláírási címpéldánya és/vagy meghatalmazása.

17.2.3. Amennyiben az igényelt kiutalási összeg akár magánszemély, akár más jogi személy Lakás-előtakarékoskodó esetében megegyezik, vagy meghaladja az *ÁSZF 14.1.1. pontjában* írt összeget a kiutalást elfogadó nyilatkozat, illetve a lakáscélú felhasználásra vonatkozó nyilatkozat vagy

- a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt., valamelyik fiókjában személyes megjelenéssel, a személyes adatok érvényes személyi azonosító okmány mellett történő bemutatásával vagy
- a Lakás-takarékpénztár által biztosított azonosított elektronikus úton (pl. azonosított telefon vagy digitális banki megoldáson)

keresztül teljesíthető.
A más módon benyújtott kiutalást elfogadó nyilatkozatot, illetve lakáscélú felhasználásra vonatkozó nyilatkozatot a Lakás-takarékpénztár elutasíthatja.

A kötelezően csatolandó mellékletek hiánya esetén az ÁSZF *17.2.5. pontjában* írtak szerint kell eljárni.

17.2.4. A Lakás-előtakarékoskodó és a Kedvezményezett személyének a kiutalási időszakban történő megváltoztatásával kapcsolatban alkalmazandó az Ltv. 9. §. (1) bekezdésében írt szabály, melyet az *ÁSZF 12.2. pont* utolsó bekezdése tartalmaz.

17.2.5. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a kiutalást elfogadta, de az *ÁSZF 17.1.* pont szerinti értesítésben megjelölt határidőn belül a lakáscélú felhasználás igazolásához szükséges dokumentációt, és/vagy a hitelbírálathoz szükséges okiratokat nem nyújtja be, és/vagy a szükséges biztosítékokról nem gondoskodik, a Lakás-takarékpénztár a jogkövetkezményekről és a hiánypótlás szükségességéről legalább egyszer figyelmezteti a Lakás-előtakarékoskodót és/vagy a Kedvezményezettet.

17.2.6. Amennyiben a kiutalási válaszlapon a Lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozott, nyilatkozata nem volt egyértelmű, a nyilatkozatát nem letörölhetetlen jelzéssel (pl. tollal kitöltve) adta meg, illetve amennyiben a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására a nyilatkozat nem volt alkalmas továbbá amennyiben a jognyilatkozatához szükséges jóváhagyások nem álltak rendelkezésre (pl. gyámhatósági engedély, cselekvőképtelen, vagy korlátozottan cselekvőképes Lakás-előtakarékoskodó vonatkozásában) a Lakás-takarékpénztár a kiutalási kérelem elutasításáról értesíti a Lakás-előtakarékoskodót azzal, hogy a Lakás-előtakarékoskodó a 2017. július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött szerződések esetében, a kiutalási értesítő keltét követő 35. napig, illetve a 2017. június 30-án, vagy az ezt megelőzően létrejött szerződések esetében a kiutalási időszak második hónapja utolsó napjáig, a hiányosságot még ugyanezen kiutalási időszakon belül pótolhatja, a kiutalási kérelmet ismételten benyújthatja; illetve ha erre nincs lehetősége, vagy ezt nem kívánja, ebben az esetben írásban benyújtott igényére a kiutalás az általa írásban igényelt kiutalási időszakban kerül felvételre.
Amennyiben a kiutalási válaszlap, vagy a csatolt dokumentáció egyéb hiányossággal rendelkezik, a Lakás-takarékpénztár a hiányosság pótlásának a szükségességéről értesíti a Lakás-előtakarékoskodót azzal, hogy a kiutalásra/kifizetésre mindaddig nem kerülhet sor, amíg a hiányosság(ok) nem kerül(nek) megszüntetésre.

17.2.7. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodónak a kiutalásra irányuló nyilatkozata az ***ÁSZF 17.1.*** pontjában írt határidőn túl érkezik meg a Lakás-takarékpénztár részére, a Lakás-takarékpénztár a kérelmének megfelelően a következő vagy a lakás-előtakarékoskodó által meghatározott későbbi kiutalási időszakban utalja ki részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási feltételrendszer ezt lehetővé teszi. A Lakás-takarékpénztár a kiutalásra vonatkozó általános szabályok szerint a kiutalási értesítő kézbesítésével értesíti a Lakás-előtakarékoskodót, amennyiben a szerződéses összeg számára kiutalható.

17.3. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó egyértelműen nem fogadja el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik az ***ÁSZF 17.1.*** pontban meghatározott határidőn belül, a szerződés hatályban marad, de a Lakás-előtakarékoskodót további betételhelyezési kötelezettség nem terheli, azonban a Lakás-előtakarékoskodót megilleti a betét további elhelyezésének (befizetésének) a joga, melyről szabadon dönt. A szabad döntés jogába beleértendő a korábban adott csoportos beszedési megbízásra, állandó átutalási megbízásra vonatkozó megbízás megszüntetésének a joga is. A Lakás-előtakarékoskodót mindez a jogkör mindaddig megilleti, amíg az általa történt befizetés nem éri el az ***ÁSZF 1-3. számú*** mellékletében (a Lakás-takarékpénztár engedélyezett módozatai) feltüntetett, legmagasabb szerződéses összeggel rendelkező módozat szerződéses összegét. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztár a további betétbefizetést, a Felügyelet által nem engedélyezetett termékre tekintettel visszautasítja, illetve az ilyen betéteket a befizetőnek 10 napon belül visszautalja (visszafizeti). Az előzőekben írt esetekben a Lakás-előtakarékoskodó a kiutalásra vonatkozó igényét írásban bármikor benyújthatja. A vonatkozó írásbeli kérelem benyújtása esetén a Lakás-takarékpénztár a következő kiutalási időszakban kiutalja részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási feltételrendszer ezt lehetővé teszi. /Lásd: 47/1996. Korm. rendelet 16.§. (2). bek./ A Lakás-takarékpénztár a kiutalásra vonatkozó általános szabályok szerint a kiutalási értesítő kézbesítésével értesíti a Lakás-előtakarékoskodót, amennyiben a szerződéses összeg számára kiutalható.

17.3.1. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a kiutalási válaszlapon úgy nyilatkozott, hogy nem kéri a kiutalást és nem kíván tovább takarékoskodni (nem kívánja a szerződés szerinti havi betétet tovább fizetni) a Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó által korábban megadott csoportos beszedési megbízás alapján a megtakarítás beszedését leállítja, így további betételhelyezés ezzel a fizetési móddal nem valósul meg. A számlavezetési díjakra a csoportos beszedést a Lakás-takarékpénztár továbbra is elindítja. Állandó átutalási megbízás, illetve csekkes befizetés esetén a Lakás-takarékpénztár megfelelő jogkör hiányában a betétbefizetést nem tudja leállítani és azt nem utasítja vissza. A további befizetések leállítása érdekében a Lakás-előtakarékoskodónak saját számlavezető pénzügyi szolgáltatójánál kell a szükséges intézkedéseket megtenni.

17.4. A kiutalás elfogadása esetén, kizárólag a rendelkezési joggal bíró személy (Kedvezményezett jelölés esetén a cselekvőképes Kedvezményezett, cselekvőképes Kedvezményezett hiányában a Lakás-előtakarékoskodó), illetve a rendelkezési joggal bíró személy közeli hozzátartozói javára használható fel a betét, az állami támogatás, az ezekre jóváírt kamat, valamint a lakáskölcsön.

17.4.1. A kiutalási elfogadó nyilatkozat a kiutalási időszak utolsó napjáig, illetve ha kifizetés még nem történt a kifizetés napjáig a Lakás-takarékpénztárhoz intézett írásbeli nyilatkozattal - a Díjtáblázatban meghatározott díj megfizetése mellett - visszavonható. A visszavonó nyilatkozatot ugyanazon feleknek, illetve az ő jogutódjuknak kell aláírnia, akik az elfogadó nyilatkozatot aláírták. A kiutalási nyilatkozat visszavonása után következő kiutalási rendelkezésre ugyanazok az alaki, tartalmi elvárások alkalmazandóak, mint a normál kiutalásra azzal, hogy a kiutalást az arra rendelkezési joggal bíró személynek írásban kell kezdeményeznie a Lakás-takarékpénztárnál.

17.4.2. A Lakás-takarékpénztár elbírálja a kiutalási időszakban – a 2017. július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött szerződések esetében, a kiutalási értesítő keltét követő második hónap utolsó napjáig, illetve a 2017. június 30-án, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetében az értékelési fordulónaptól

számított harmadik hónap utolsó napjáig – beérkezett, illetve benyújtott, a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy Kedvezményezett szerződés módosításra irányuló írásbeli kérelmeit, amennyiben azok nem ütköznek jogszabályba, vagy az Üzletszabályzatban megállapított korlátba. Ilyen korlátok például:

- ÁSZF 12.1.1. pontjában írt módosítási esetek. /A szerződéses összeg felemelése és csökkentése, a módozat megváltoztatása, a szerződés átruházása, kedvezményezett módosítása a szerződés megosztása és a szerződések összevonása/ (Amennyiben a rendelkezésre jogosult fél a kiutalási időszakban kívánja az ÁSZF 12.1.1. pontban írt módosításokat végrehajtani, ezt csak a kiutalás visszavonását követően teheti meg.)

- ÁSZF 12.2. pontjában írt esetek (Pl. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósítását, illetve a betét lakáscélú felhasználását követően a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett személye nem változtatható.)

A Lakás-takarékpénztár először a módosítási kérelmet bírálja el. Amennyiben a módosítás, illetve a módosítás elvégzéséhez szükséges cselekmények végrehajtása, a vonatkozó feltételek hiánytalan teljesítését követően megtörtént, a Lakás-takarékpénztár csak ezt követően folytatja a kiutalással kapcsolatos ügyintézést.

17.4.3. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást és a Lakás-előtakarékoskodó illetve a Kedvezményezett nem kíván lakáscélt igazolni és ezen szándékáról a Lakás-takarékpénztárat írásban értesíti, úgy a Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó illetve a Kedvezményezett részére a megtakarítást, illetve annak kamatait kifizeti.

17.4.4. A lakáscél meghatározást a Lakás-előtakarékoskodó, és/vagy a Kedvezményezett az ***ÁSZF 12.3.*** pontban írtak szerint jogosult módosítani.

17.4.5. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó a hitel igénybevétele nélkül kívánja a megtakarítás és az állami támogatás és ezek kamatai felvételét, az Ltv.7.§. (7). bek. alapján kiutalási időpontot követő 15 napon belül, a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást, az állami támogatást és ezek kamatait részére kifizeti, feltéve, ha az összes kifizetési feltétel hiánytalanul teljesítésre került.

17.4.6. A kiutalás elfogadása esetén a kiutalási időszak leteltét követő 15 tizenöt nap elteltét követően, a ki nem fizetett megtakarításra, a Lakás-takarékpénztár további betéti kamatot nem fizet. A kiutalás elfogadását követően a Lakás-takarékpénztár – a 2017. július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött szerződések esetében, a kiutalási időszak második hónapjával kezdődően, illetve a 2017. június 30-án, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetében a kiutalási időszak harmadik hónapjával kezdődően - számlavezetési díjat nem számít fel.

17.4.7. Amennyiben a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett lakáscélú kölcsön iránti igénnyel élt, a megtakarítási összeg - a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett kifejezett írásbeli kérelme hiányában - a lakás célú kölcsönszerződés folyósításáig nem kerül kiutalásra (kifizetésre). Kifejezett írásbeli kérelem esetén a megtakarítási összeg kiutalásával kapcsolatos kárveszély - a lakáscélú kölcsön igény elutasítása esetén - a kérelemmel élő Fele(ke)t terheli. *(Például: Amennyiben lakás vásárlás a felhasználás célja, a Lakás-előtakarékoskodó és/vagy a Kedvezményezett a megtakarítási összeg kifizetésével veszteséget szenvedhet, amennyiben a kölcsön igénye elutasításra kerül és ezáltal a vételár nem lesz kifizethető az eladó részére. Az eladó a kifizetett összeggel szemben a kötbér, stb. igényt számíthat be, mely összeg nem minősül lakáscélú felhasználásnak. A vevőnek lehetőség szerint az adásvételi szerződésben biztosítania kell a kölcsönkérelem elutasítása esetére a szankciómentes elállás jogát. Továbbá, ha a megtakarítási összegből történik telek vásárlás és lakáskölcsönből az építkezés, az ügyfélnek célszerű a megtakarítás felhasználásával megvárnia a*

kölcsönkérelem elbírálását, ellenkező esetben, a kölcsön kérelem elutasítása esetén az építkezést nem tudja megvalósítani.)

17.5. A kiutalás elfogadása esetén a 2017. július 1-jén, vagy az ezt követően létrejött szerződések esetében a kiutalási értesítő keltét követő 35. napot követően, illetve a 2017. június 30-án, vagy ezt megelőzően létrejött szerződések esetében a kiutalási időszak második hónapjának utolsó napját követően betét elhelyezése nem lehetséges. (Az itt írt időpontig az áthidaló kölcsönnel rendelkező ügyfelek esetében a Lakás-takarékpénztár csoportos beszedést indít a megtakarítás és a számlavezetési díj erejéig, az áthidaló kölcsönnel nem rendelkező ügyfelek esetében a kiutalási időszakban megtakarításra már nem indít csoportos beszedést, csak a számlavezetési díjat szedi be.) Ezen időpontot követően a számlára beérkező befizetéseket a Lakás-takarékpénztár - a visszafizetés teljesítésével kapcsolatos esetleges költségek levonására való jogosultsággal - 10 napon belül visszafizeti a Lakás-előtakarékoskodó részére. Az itt írt határidőig a Lakás-előtakarékoskodó önállóan dönt arról, hogy a kiutalási időszakban kíván-e betétbefizetést teljesíteni. Amennyiben a kiutalási időszakban a Lakás-előtakarékoskodó nem kíván betétbefizetést teljesíteni, abban az esetben a Lakás-előtakarékoskodó feladata az állandó átutalási megbízás megszüntetéséről a számlavezető pénzügyi szolgáltatójánál intézkedni.

17.6. A Lakás-takarékpénztár a kiutalás (kifizetés) hiánytalan teljesülését követően, írásbeli kimutatást (kivonatot) küld a rendelkezési joggal bíró ügyfélnek.

17.7. A kiutalási időszakban kezdeményezett szerződés módosítási kérelmek elbírálására a Lakás-takarékpénztár - a kiutalás visszavonása kivételével - csak akkor köteles, ha a Díjtáblázatban írt díjat a módosítást kezdeményező fél a kérelem Lakás-takarékpénztárhoz történő beérkezését követő 3 napon belül befizette, ellenkező esetben a kérelem elutasításra kerül.

18. A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

18.1. A Lakás-előtakarékoskodó kérheti a kiutalásra kerülő összeg, egy későbbi időpontban való kifizetésre történő rendelkezésre tartását.

18.2. A Lakás-takarékpénztár rendelkezésre tartási díjat nem számol fel és betéti kamatot nem fizet a rendelkezésre tartási időszak alatt.

18.3. 6 (hat) hónap rendelkezésre tartás után a Lakás-takarékpénztár a hitelképességet felülvizsgálhatja, amennyiben a kiutalás kölcsönösszeget is tartalmazott.

18.4. Rendelkezésre tartás esetén, a rendelkezésre tartott összeg kifizetésétől kell teljesíteni a lakáscélú felhasználásra vonatkozó határidőket.

VI. Az áthidaló (azonnali áthidaló) kölcsön általános szerződési feltételek

19. Az áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön nyújtása

19.1. A Lakás-takarékpénztár a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel, hitelvizsgálat és külön kölcsönszerződés megkötését követően legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönt nyújthat a Lakás-előtakarékoskodónak, illetve a Kedvezményezettnek kizárólag az ***ÁSZF 20.*** fejezetében részletezett lakáscélú felhasználásra azzal, hogy ugyanazon áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön csak egy ingatlan vonatkozásában, egy lakáscélú felhasználásra vehető igénybe Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt

szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles.

19.2. Egy Lakás-előtakarékoskodó által igényelt áthidaló kölcsön, azonnali áthidaló kölcsön összege nem lehet kevesebb 250.000 Ft, azaz kettőszázötvenezer forintnál likvid fedezet[4], illetve 1 000 000 Ft, azaz egymillió forintnál jelzálog fedezet esetén és nem lehet magasabb, mint a Lakás-előtakarékoskodó által kötött lakás-előtakarékossági szerződés szerinti szerződéses összeg. (Az Ltv.11.§.(1). bek. alapján)

19.3. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön nyújtásának feltétele, hogy a Lakás-előtakarékoskodó érvényes (a Lakás-takarékpénztár által írásban elfogadott) lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezzen, állami támogatásra jogosult szerződés esetén állami támogatásra jogosult legyen, az állami támogatást igényelje, a lakás-előtakarékossági szerződés vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodó számlanyitási díj fizetési kötelezettségének eleget tett, illetve legalább az első betétet teljes egészében hiánytalanul megfizesse azzal, hogy ezen összeg betétként kerülhetett könyvelésre.
Az áthidaló kölcsön nyújtásának feltétele, hogy a Lakás-takarékpénztár a szerződésekből származó kötelezettségeit szerződésszerűen, folyamatosan teljesítése. Az áthidaló kölcsön nyújtásának további feltétele, hogy a Lakás-előtakarékoskodó legalább az első megtakarítási év fizetési kötelezettségeinek hiánytalanul eleget tegyen.

Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó maximum a szerződéses összeggel megegyező áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt kiutaláskor az általa kötött több lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási összegéből kívánja megfizetni, a lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését, amellyel a lakáskölcsön igénybevételéről lemond.

Az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsön folyósítási feltételeiben az ÁSZF jelen pontjában meghatározott különbségeken túl a folyósítási feltételekben nincs eltérés.

Az azonnali áthidaló kölcsön és az áthidaló kölcsön vonatkozásában a Lakás-takarékpénztár jogosult eltérő szempontok szerinti fizetőképességi vizsgálatot lefolytatni. A Lakás-takarékpénztár az azonnali áthidaló kölcsönt és az áthidaló kölcsönt azonos fedezeti elvárásokkal nyújtja. Az azonnali áthidaló kölcsön és az áthidaló kölcsön esetén, az Ügyfelek előzetes tájékoztatása vonatkozásában alkalmazni kell az ***ÁSZF 25.2.1-2. pontjában*** írt rendelkezéseket.

Az Ltv. 11.§. (5). bek szerint az áthidaló (azonnali áthidaló) kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles, tehát az áthidaló kölcsönt (azonnali áthidaló kölcsönt) a kiutalás időpontját követően nem lehet szerződésszerűen, illetve jogszerűen visszafizetni.
Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy az ***ÁSZF 20.1.1.A*** alpontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy az ***ÁSZF 20.1.1.A*** alpontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.

19.3.1. Áthidaló kölcsöntartozás, illetve az azonnali áthidaló kölcsön tartozás esetén az Adós által elhelyezett teljes megtakarítás előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás (értve ez alatt az

[4] A folyósított kölcsön teljes összege rendelkezésre áll a megtakarítási számlán.

azonnali áthidaló kölcsönt is) visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett Adós – az áthidaló kölcsönszerződés (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) írásbeli módosítása hiányában - rendelkezni nem jogosult. A rendelkezési jog korlátozott voltára tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható. A Lakás-takarékpénztár az ügyviteli nyilvántartási rendszerében határozatlan ideig, legfeljebb azonban a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásáig - technikai zárolást hajt végre az áthidaló kölcsön (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) visszafizetéshez felhasználandó teljes megtakarítás vonatkozásában.
19.3.2. A kölcsön szerződéshez kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződésből eredő ügyfélkövetelések (betét, továbbá a jogszabály szerinti esetekben az állami támogatás, valamint ezek kamatai) a kölcsöntartozás törvényi biztosítékát képezik.

19.3.3. Az Adós a zárolás időtartama alatt a számla felett kizárólag a Lakás-takarékpénztár írásos engedélyének birtokában rendelkezhet mindaddig, amíg az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön teljes összegben visszafizetésre nem kerül. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az Adós szerződésszegése miatt az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönszerződést felmondja, a fennálló kölcsönkövetelése erejéig beszámítással élhet az elhelyezett, illetve ezen túl a felmondással érintett összes betét összeg erejéig.

19.3.4. Az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsönből való tartozás teljes visszafizetéséig a Lakás-előtakarékoskodó – a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye hiányában - nem rendelkezhet a Kedvezményezett személyéről, illetve a lakás-takarékpénztári szerződést nem ruházhatja át, nem terhelheti meg, a szerződéses összeg, illetve a szerződés módozatának módosítására kizárólag a Lakás-takarékpénztár írásbeli hozzájárulása mellett van lehetősége; és minden más kölcsön felvételét, kötelezettségért való felelősségvállalást köteles a Lakás-takarékpénztár részére bejelenteni.

19.4.1. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés akkor jön létre, ha valamennyi érdekelt az áthidaló kölcsön, vagy az azonnali áthidaló kölcsön szerződést az elvárt alakiság mellett /teljes bizonyítóerejű magánokiratban, vagy közokiratban/ aláírta.

19.4.2. Az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Lakás-takarékpénztár pénzforgalmi úton átutalja a folyósítható kölcsön összeget. A kifizetés(ek) kedvezményezettje adásvételi szerződés esetén az adásvételi szerződésben megadott személy, vagy letétkezelő, amennyiben az ingatlan hitel/kölcsön kapcsán jelzálogjoggal, stb. terhelt, a jogosult pénzügyi intézmény; hitel, lízing kiváltás esetén a hitelt nyújtó, a lízingbe adó, továbbá a munkáltató, települési önkormányzat által nyújtott kölcsön esetében a hitelt folyósító pénzügyi intézmény, biztosítóintézet, egyéb esetekben, más megállapodás híján az Adós.

19.4.3. A Lakás-takarékpénztár a szerződést aláírók és a kifizetésről rendelkező jogosultságát, személyi azonosító adatait és aláírását az elvárható gondossággal vizsgálja meg.

19.4.4. Az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződések, illetve a biztosítéki szerződések aláírása az ügyfelek részéről az ERSTE Bank Hungary Zrt fiókhálózatában történhet meg, ahol is valamennyi félnek meg kell jelennie. Az áthidaló kölcsön és azonnali áthidaló kölcsön szerződések a folyósítási feltételekben előírhatják, hogy a Felek a szerződést közokirati formában kötelesek megkötni, vagy megerősíteni.

19.4.5. A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön folyósítását követően annak kamatai és egyéb terhei mellett a módozat szerinti betételhelyezést is szerződésszerűen köteles teljesíteni a kiutalási feltételek teljesüléséig. A Lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, limit

nélküli csoportos beszedési megbízás (inkasszó) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.

19.5. A folyósított áthidaló kölcsön és azonnali áthidaló kölcsön után járó kamat számítása az alábbi képlet szerint történik:

A kamat számítása:

$$\frac{\text{tőke x kamatláb x napok száma}}{360 \times 100}$$

A kamatszámítás szempontjából minden hónap 30 napos, illetve minden év 360 napos. A kamat kiszámítására naponta, a fennálló tartozás alapján kerül sor. Az áthidaló kölcsön és az azonnali áthidaló kölcsön kamata a mindenkor érvényes és hatályos Díjtáblázat szerint kerül megállapításra.

A hiteldíj az áthidaló kölcsön szerződés hatálya alatt fix, nem változtatható.

19.5.1. Az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsön alapján teljesítendő első törlesztő részlet az áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön folyósítását követő hónap, a további törlesztő részletek pedig a tárgyhót követő hónap 10. napján válnak esedékessé. Fizetési késedelem esetén a hátralékos összeget a késedelembe esés napjától, de a tárgyhó 15. napjától nem korábbi időpontban, a jogszabályokban írt feltétel bekövetkeztéig a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat terheli. A késedelmi kamat mértékét a ***Díjtáblázat*** tartalmazza.

19.5.2. Az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsön szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Lakás-takarékpénztár az Adós/Adóstársak nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

19.6. Az áthidaló kölcsön adósa mindig a lakás-előtakarékossági szerződés Lakás-előtakarékoskodója.

19.6.1. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés aláírásának az időpontjában a nagykorú Kedvezményezett az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződést adóstársi pozícióban írja alá.

19.7. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön futamideje az alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásáig - vagy az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönszerződés felmondásának napjáig - tart. Adós a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza az áthidaló kölcsönt (beleértve az azonnali áthidaló kölcsönt is) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. (törvényi biztosíték).
Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a Lakás-takarékpénztár a kiutalt szerződéses összeg megfelelő hányadát - elsődlegesen a megtakarítási összeget - az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön követelésének kiegyenlítésére használja fel azzal, hogy ha a szerződéses összeg nagyobb, mint az adósnak az áthidaló kölcsönből eredő tartozása, a különbözetet az Adós (Adóstárs) igazolt lakáscélra veheti igénybe.

19.8. A Kiutalási időpontig az Adós a megtakarítások, kamatok és a mindenkor aktuális hirdetmény, illetőleg a ***Díjtáblázat*** alapján felmerülő díjak havi rendszeres megfizetésére köteles. Áthidaló kölcsöntartozás (értve ezalatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) esetén Adós által elhelyezett teljes megtakarítás előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás (értve ez alatt az azonnali áthidaló kölcsönt is) visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett Adós /illetve az Adóstárs(ak is)/ - a lakás-takarékpénztári szerződés, illetve az áthidaló kölcsönszerződés (értve ez alatt az azonnali áthidaló

kölcsönt is) írásbeli módosítása hiányában - rendelkezni nem jogosult(ak), továbbá a törvényi biztosítékra tekintettel ezen összeg harmadik személy követelésének nem képezheti fedezetét, végrehajtás alá nem vonható. A rendelkezési jog korlátozott voltára tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal nem terhelhető meg, nem ruházható át és nem osztható meg és egyéb módon biztosítékba nem adható, illetve a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül a lakás-takarékpénztári szerződés nem módosítható.

19.9. A Lakás-takarékpénztár az *ÁSZF 25.2.7. pontban* írt felvilágosítást az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön vonatkozásában is megadja az Adós, illetve valamennyi Adóstárs részére.
Áthidaló kölcsön, azonnali áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a Lakás-előtakarékoskodó jogosult a szerződés módosítását, illetve szüneteltetést kezdeményezni, amennyiben életkörülményeiben olyan változás következik be, ami az áthidaló kölcsön, azonnali áthidaló kölcsön szerződésszerű teljesítését veszélyezteti /pl: munkanélkülivé válás, betegség, stb./, de az csak a Lakás-takarékpénztár kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén léphet hatályba.

19.10. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönre vonatkozó kamatot, kezelési költséget a Lakás-takarékpénztár a *Díjtáblázatban* teszi közzé.

19.11. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön késedelmes megfizetése esetén a Lakás-takarékpénztár a késedelembe esés időpontjától a *Díjtáblázatban* meghatározott késedelmi kamatot számít fel, a jogszabályban rögzített határidőig (lásd: *ÁSZF 19.5.2*. pont).

19.12. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés vonatkozásában az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződésben rögzített elő- és végtörlesztési rend betartásával van helye elő és végtörlesztésnek. A vonatkozó kérelmet írásban kell benyújtani a Lakás-takarékpénztárhoz. A Lakás-takarékpénztár ezen rendelkezések be nem tartása esetén a havi törlesztő részletet meghaladó összegű befizetést megtakarításként írja jóvá.

19.12.1. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés vonatkozásában a négy év megtakarítási időszakon belül végrehajtott végtörlesztés esetén, a megtakarítás vonatkozásában az állami támogatásra az Adós nem jogosult, mivel a lakástakarékpéntárakról szóló 1996. évi CXIII. Tv. 24.§. (1). bekezdése szerint csak négy év megtakarítási időszak elérése esetén illeti meg a Lakás-előtakarékoskodót az állami támogatás.
Ebben az esetben az Adóst a végtörlesztés végrehajtásával megilleti a jog a megtakarítás további fizetésére, mely esetben a Lakás-takarékpénztár a végtörlesztésre tekintettel a megtakarítás zárolását megszünteti. Amennyiben négy éven belüli megtakarítás esetén az Adós a megtakarítási szerződés megszűntetésével párhuzamosan kívánja az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsönt végtörleszteni, a végtörlesztés keretében saját forrásból kell biztosítania az állami támogatást pótló összeget, ugyanis az állami támogatásra a szükséges megtakarítási idő hiányában nem jogosult.

Négy évet meghaladó futamidőt elérő áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön és ehhez kapcsolódó négy évet meghaladó megtakarítás esetén az Adóst végtörlesztési igénye esetén, megilleti a választás joga, hiszen az Ltv. előzőekben idézett rendelkezése szerint megilleti az állami támogatás, tekintettel a négy megtakarítási év elteltére.
Az Adós dönthet:

- a megtakarítási összeg állami támogatással együttesen történő, az áthidaló/ azonnali áthidaló kölcsönbe való betörlesztéséről, ebben az esetben a lakáscélú felhasználást is igazolnia kell, vagy
- dönthet az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön végtörlesztés keretében történő saját forrásból történő visszafizetése mellett; a megtakarítás további fizetése mellett. Amennyiben végtörlesztésre kerül sor és a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítást tovább fizeti, az állami támogatásra való jogosultság

vizsgálata, a lakáscélú felhasználás vizsgálata a kiutalásra vonatkozó szabályok, illetve határidők figyelembevétele mellett fog megtörténni.

19.13. Az áthidaló, vagy azonnali áthidaló kölcsön Adósa (és ha megjelöltek a lakás-előtakarékossági szerződésen Kedvezményezettet a Kedvezményezett, mint adóstárs) az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződés, illetőleg a hitel jogviszonyra vonatkozó szerződés aláírásával rendelkezik a kiutalás elfogadásáról, amely szerint a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalási feltételeinek teljesülésekor automatikusan elfogadja és kéri a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását. A Lakás-takarékpénztár tájékoztató jelleggel az áthidaló kölcsön, azonnali áthidaló kölcsön szerződések megkötése esetén is küld kiutalási értesítőt, de ez a tájékoztatás célját szolgálja, valós rendelkezési jogot nem biztosít az áthidaló kölcsönnel, illetve az azonnali áthidaló kölcsönnel érintett szerződéses összeg vonatkozásában. Amennyiben a szerződéses összeg meghaladja az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön összegét a különbözet vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodót, vagy a Kedvezményezettet rendelkezési jog illeti meg.

19.14. A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget, illetve annak szükséges hányadát, kiutaláskor az Adós (Adóstársak) külön nyilatkoztatása nélkül, automatikusan az áthidaló kölcsön/ azonnali áthidaló kölcsön törlesztésére fordítja.

19.15. Amennyiben az áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsön törlesztésével kapcsolatban hat havi, vagy azt meghaladó hátralék áll fenn az értékelési forduló napon, illetve ezt követően hat havi, vagy azt meghaladó hátralék keletkezik a kiutalási időszak bármely hónapjában (mindkét esetben a kölcsön kamattartozás kivételével), a lakás-előtakarékossági szerződés a hátralék rendezéséig nem kerül kiutalásra; a kölcsön a kölcsön szerződésben rögzített módon tovább kamatozik, addig a következő kiutalási időszakig, amikor ilyen hátralék nem áll fenn feltéve, hogy a fizetési késedelem időközben nem eredményezi a szerződés felmondását.

19.16. A Lakás-takarékpénztár írásban értesíti Adóst az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsönnek a szerződéses összeggel való kiváltásáról.

19.17. Áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a Lakás-takarékpénztár az adós(ok) szerződésben részletezett szerződésszegése esetén a vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, mely következményeként:

A) A szerződés azonnali hatályú felmondása következtében a Lakás-előtakarékoskodót, illetve a Kedvezményezettet megillető megtakarításból az állami támogatás és az arra jóváírt kamat - a jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - visszavonásra kerül és az ezt meghaladó betétkövetelést a Lakás-takarékpénztár az áthidaló kölcsön törlesztésére használja fel (beszámítás).

B) A lakás-takarékpénztári szerződés bármelyik fél általi felmondása, vagy azonnali hatályú felmondása egyúttal az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának a jogát nyitja meg. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön azonnali hatályú felmondása a lakás-takarékpénztári szerződés felmondásának a jogát is megnyitja. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön szerződés felmondásával a teljes kölcsön tartozás egy összegben esedékessé válik.

19.18. Az áthidaló kölcsön és az azonnali áthidaló kölcsön biztosítékaira a lakáscélú kölcsön szerződés általános szerződési feltételeit kell alkalmazni ***(ÁSZF 24. fejezet),*** illetve a vonatkozó szabályozást a konkrétan megkötésre kerülő az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsön szerződések, valamint az ezeket biztosító fedezeti szerződések (pl. ingatlant terhelő jelzálogjogra vonatkozó szerződés) tartalmazzák.

19.19. Az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönre vonatkozó részletes általános szerződési feltételeket az *ÁSZF 19.* fejezetében írtakon túl az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsönszerződés rendelkezései tartalmazzák.

19.20. A lakáscélú felhasználás igazolásra olyan számlák, szerződések és egyéb okiratok használhatók fel, amelyek az áthidaló, azonnali áthidaló kölcsön esetén a hitelkérelem befogadásának napján vagy azt követően keletkeztek és más Lakás-takarékpénztárnál nem kerültek felhasználásra.

19.20.1. Az Adós a teljes kölcsön összeg lakáscélú felhasználását az áthidaló kölcsön, illetve az azonnali áthidaló kölcsön esetében legkésőbb a kiutalási időpontig (végtörlesztés esetén annak teljesítése napjáig, illetve négy év megtakarítási időt követően, bármely okból bekövetkező felmondás esetén a felmondás kézbesítéséig) köteles igazolni,

19.20.2. Amennyiben az igazolás a fenti időpontig nem történik meg, a Lakás-takarékpénztár jogosult mind az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön, továbbá a már megkötött lakáscélú kölcsön és egyúttal a lakás-takarékpénztári szerződés felmondására.

19.21. Adós (Adóstárs), illetve minden érintett fél tudomásul veszi, hogy a Lakás-takarékpénztár jogosult közvetlenül, vagy megbízottja útján az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön szerződések teljes visszafizetéséig a felhasználást akár a helyszínen is ellenőrizni. Adós köteles az ellenőrzést - az erre vonatkozó előzetes értesítést követően - lehetővé tenni, és az ehhez szükséges okmányokat (nevére szóló eredeti számlák, kiviteli tervek, költségvetés, jogerős építési engedély, kivitelezési szerződés, használatbavételi engedély, stb.) megőrizni és az ellenőrzést végző ellenőr kérésére bemutatni.

19.21.1. Amennyiben a helyszíni vizsgálatra a határidőre történő, teljes összegű igazolás elmulasztása miatt kerül sor, a vizsgálat költségeit az Adós (ill. az igazolásra köteles érdekelt) viseli.

19.22. Az azonnali áthidaló és az áthidaló kölcsönre alkalmazni kell az *ÁSZF 28.* fejezetében (A lakáskölcsön felmondása) írt szabályokat is.

VII. A lakáscélú felhasználás

20. A lakáscélú felhasználás

20.1. A lakáskölcsön és az állami támogatás kizárólag a mindenkori hatályos előírások szerinti lakáscélú felhasználásnak minősített felhasználás céljára vehető igénybe.
Lakáskölcsön szerződésenként egy ingatlanra, legfeljebb két lakáscélú felhasználás megvalósítására vehető igénybe. Áthidaló kölcsön szerződésenként egy ingatlanra, egy lakáscélú felhasználás megvalósítására vehető igénybe. Lakáskölcsön és áthidaló kölcsön igénylés hiányában a kifizetésre kerülő összeg szerződésenként legfeljebb négy lakáscélú felhasználás megvalósítására vehető igénybe.

A jelenleg hatályos előírások szerint lakáscélú felhasználásnak minősül[5]:

[5] Az Ltv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott lakáscélú felhasználások fogalmainál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti meghatározásokat kell figyelembe venni

20.1.1 a Lakás-előtakarékoskodó, illetve ha a szerződésben Kedvezményezettet neveznek meg, a Kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója

A) javára történő lakótelek vásárlása, lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,

B) tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, vagy az előző A. pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,

C) a tulajdonában valamint pénzügyi lízingbe vétel, vagy az A pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz, üdülőhöz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés);

20.1.2. a lakásszövetkezet tulajdonában vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése;

20.1.3 a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése;

20.1.4. az *ÁSZF 20.1.1-3.* pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó , külön törvényben meghatározott gyűjtőszámla hitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes, vagy részleges kiváltása.

20.1.5. az ***ÁSZF 20.1.1. A-C*** pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a régi Hpt. 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes**,** vagy részleges kiváltása,

20.1.6. *Az ÁSZF 20.1.1-20.1.3.* pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámla hitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.

20.1.7. A nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

20.2. Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

21. A lakáscélú felhasználás ellenőrzése

21.1. A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult:

21.1.1. Az ellenőrzéshez szükséges okiratokat a Lakás-előtakarékoskodótól, illetve a Kedvezményezettől bekérni.

21.1.2. A lakáscélú felhasználást a Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett költségén megbízott szakértők bevonásával is ellenőrizni.

21.2. Az állami támogatást tartalmazó módozatok esetében az ÁSZF 21.1.1. pontban említett okiratok különösen a következők:
A) lakótelek vásárlása, lakás, családi ház vagy üdülő vásárlása, cseréje esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, illetőleg a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének a kifizetéséről szóló okirat, valamint - amennyiben az előző iratok azt nem tartalmazzák - a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat, és - az ügyfél igénye esetén - Lakás-takarékpénztár részére adott megbízása a szerződésnek, illetve az okiratnak a földhivatalhoz történő benyújtására[6];
B) lakás, családi ház vagy üdülő építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat, jogerős végleges építési/bővítési engedély vagy építési engedélyhez nem kötött eljárásban a bejelentés vagy a hatóság tudomásul vételi határozata illetve értesítése, továbbá a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák, építési folyamat lezárásaként keletkező jogerős használatba vételi engedélyt
C) lakás, családi ház, üdülő vagy közös tulajdonban, illetve lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák, munkálatokról szóló költségvetés, valamint engedélyköteles munkálatokhoz kapcsolódó engedélyek;
D) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó hitelintézetnek a lakáscélú hitel törlesztéséről szóló igazolása.

A lakás-előtakarékosság állami támogatásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendelet által szabályozott és itt felsorolt okiratokon túl esetlegesen beküldendő okiratok teljes listáját a Lakás-takarékpénztár a kiutalási értesítő, mellékleteként, írásban küldi meg, illetve ügyfél kérelemre ezen túlmenően, az ERSTE BANK Hungary Zrt fiókhálózatában teszi elérhetővé a Lakás-előtakarékoskodó részére.

21.2/A. A 2018. október 16-át követően kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetén az ÁSZF 21.1.1. pontban említett okiratok különösen a következők:

A) lakótelek vásárlása, lakás, családi ház vagy üdülő vásárlása, cseréje esetén (i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat, (ii) a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat (pl. adásvételi szerződés), valamint (iii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat;
B) lakás, családi ház vagy üdülő építése, bővítése esetén (i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat valamint (ii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat

[6] A földhivatali eljárásra való igény esetén a Lakás-előtakarékoskodó a ***Díjtáblázat*** szerinti díj fizetésére köteles a Lakás-takarékpénztár részére.

C) lakás, családi ház, üdülő vagy a társasház esetén a közös tulajdonban, illetve lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén (i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat valamint (ii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat
D) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén (i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat, (ii) a tartozást nyilvántartó hitelintézetnek a fennálló tartozásról szóló igazolása valamint (iii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat.
E) Ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a Kedvezményezett, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója az igénybe vett összeget társasház esetén a közös tulajdonban álló, illetve lakásszövetkezet esetén a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek

1) korszerűsítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor (i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat valamint (ii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat.

*2) korszerűsítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor (*i) 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat, (ii) a tartozást nyilvántartó hitelintézetnek a fennálló tartozásról szóló igazolása valamint (iii) lakáscélú felhasználásról szóló megfelelő tartalmú nyilatkozat.

21.3. Ha a természetes személy Lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a Kedvezményezett, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója az igénybe vett összeget társasház esetén a közös tulajdonban álló, illetve lakásszövetkezet esetén a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek
A) korszerűsítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok az ***ÁSZF 21.2.C és D*** *pontjától eltérően a következők*:

1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés, felújítás költségeiből a természetes személyre jutó, valamint az általa ténylegesen megfizetett összegről,
2. a korszerűsítés, felújítás kapcsán kiállított, a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet nevére szóló számlának a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselője által hitelesített másolata, valamint
3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat;

B) korszerűsítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok az ***ÁSZF 21.2. C és D*** *pontjától eltérően a következők:*

1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről,
2. a hitelintézetnek a hitel, illetve hitelrész törlesztéséről szóló igazolása, valamint
3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat.

21.4. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása az ÁSZF 20.1.1.C. pontjában felsorolt célok megvalósítására létrehozott közmű társulat útján valósul meg, és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a Lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár az ÁSZF 21.2.C pontjában meghatározott számlák benyújtásától eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a ÁSZF 21.2.C. pontjában meghatározott hiteles tulajdonilap-másolat benyújtásától, amennyiben a közmű társulat igazolja, hogy a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezik.

21.4/A A lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.

21.5. A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan:

- a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlát,
- lakáscélú hitelintézeti kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve
- adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár kifizetéséről szóló okiratot

fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó *kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott hitelkérelem esetén a hitelkérelem lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett.* A lakástakarékpénztár az áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön törlesztéséről szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely a hitelkérelem benyújtásának napján vagy azt követően keletkezett.

21.6. Az *igénybe vett összeg felvételét megelőzően kell benyújtani* az ***ÁSZF 21.1.1, illetve 21.2***. pontjában írt iratok közül:

- 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot,
- az ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett adásvételi szerződést,
- a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot,
- lakás célú lízing, vagy hitel kiváltás esetén a hitelező pénzügyi intézmény, vagy a lízingbe adó pénzügyi intézmény cégszerűen aláírt igazolása a fennálló lakáscélú tartozásról, illetve a törlesztési számla jogosultjáról és számlaszámáról, valamint a lakáscélú kölcsön, hitel és lízingszerződés másolati példánya,
- az ügyfél igénye esetén - a szerződés, illetve az okirat földhivatalhoz történő benyújtására a lakás-takarékpénztárnak adott *megbízást*,
- jogerős végleges építési engedély/bővítési engedély, vagy az építési engedélyhez nem kötött eljárásban a bejelentés vagy a hatóság tudomásul vételi határozata illetve értesítése.

21.7. *Az igénybe vett összeg felvételét követő 60[7] napon belül kell benyújtani az* ***ÁSZF 21.2 és 21.3*** pontjában *írt iratok közül*:

A) a lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing törlesztéséről szóló igazolást és
B) a lakás tulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot, amennyiben a felhasználás a társasház, vagy a lakásszövetkezet céljára történik,
C) az ***ÁSZF 21.3.B.*** pontjában meghatározott iratokat (***A 21.7.A,B,C*** pontban írt iratokat 60 napon belül)
D) a lakás, családi ház vagy üdülő építésére, bővítésére vonatkozó számlákat (18 hónapon belül),
E) az egyéb szükséges iratokat pedig (180 napon belül).

21.8. A lakáscélú felhasználást igazoló okiratok benyújtására az *ÁSZF 21.6 és 21.7* pontban meghatározott határidők számításánál figyelmen kívül kell hagyni azt az időt, amely alatt a Lakás-előtakarékoskodó az adott igazolási kötelezettségének elháríthatatlan okból, igazoltan nem tud eleget tenni.

21.9. A Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a Lakás-takarékpénztár az állami támogatás igénybevételét, folyósítását, felhasználását és a felhasználás ellenőrzését illetve az ingatlan hitelbiztosítéki értékére vonatkozó előírásokat meghatározó mindenkori jogszabály előírásainak megfelelően jogosult, illetve köteles utólagosan is vizsgálni a szerződéses összeg lakáscélú felhasználását.

A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáscélú felhasználást illetve az ingatlan hitelbiztosítéki értékére vonatkozó előírások megvalósulását, mind annak megvalósulása időszakában, mind utólagosan az általa megbízott szakértővel a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett költségén a helyszínen ellenőrizni. A Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett köteles a külső szakértő számára a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, és a felhasználással kapcsolatban adatot szolgáltatni.

21.10. A lakáscélú felhasználás igazolására jogosult fél a számlákat számlaösszesítő kitöltésével legalább a vevő neve, szerződésszám, a számla száma, kelte, a számla összege feltüntetése mellett köteles a jogszabályban, illetve a jelen általános szerződési feltételekben meghatározott határidőn belül a Lakás-takarékpénztár székhelyére, vagy az ERSTE Bank Hungary Zrt. bármely fiókja részére továbbítani.

21.10.1. Abban az esetben, ha a számla olvashatatlan, alakilag, tartalmilag nem felel meg a jogszabályokban írt elvárásoknak, az *ÁSZF 20. fejezetében* meghatározott lakás célok igazolására nem alkalmas, illetve amennyiben nem alkalmas arra, hogy a Lakás-takarékpénztár ügyfélhez, illetve nyilvántartott lakás-előtakarékossági szerződéshez rendelje, a Lakás-takarékpénztár írásban rövid határidő tűzése mellett hiánypótlást rendel el. A hiánypótlási eljárásra az *ÁSZF 12.1.3.* pontjában írt szabályokat kell alkalmazni.

21.10.2. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáscélú felhasználást igazoló okiratok eredeti, másolati vagy elektronikus másolati példányát a Lakás-előtakarékoskodótól vagy a Kedvezményezettől bekérni és elfogadni. A Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház, vagy a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről az ÁSZF 21.3.A.2 pontban foglalt esetben hitelesített másolatot adott ki, öt évig megőrzi, és azokat a Nemzeti Adó és Vámhatóság kérésére bemutatja.

21.11. Jogosulatlan felhasználás esetén az állami támogatással kapcsolatos eljárás:

A Lakás-takarékpénztár az *ÁSZF 6.21*. pontjában írt szabályok szerint köteles eljárni.

VIII. Lakáskölcsön általános szerződési feltételek

22. A Lakáskölcsön igénylése

22.1. A rendelkezési jogot gyakorló személy (a lakáskölcsön szerződés Adósa) jogosult a szerződött módozatban meghatározott tőke összegnél alacsonyabb tőkeösszegre , illetve rövidebb (de legalább két év) futamidőre igényelni a lakáskölcsönt. Az így írásban megkötött kölcsönszerződéssel a lakás-takarékpénztári szerződés módosul.

22.1.1 Az Ltv.7.§. (6). bek alapján Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás - takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül. A lakástakarékpénztár állami támogatásra nem jogosult szerződéses módozatok esetén négy évnél rövidebb minimális megtakarítási idő meghatározásával is nyújthat lakáskölcsönt.

22.1.2. Lakáskölcsön csak a Lakás-takarékpénztár által hitelképesnek minősített, kizárólag cselekvőképes Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett részére folyósítható.

22.1.3. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja a Lakás-takarékpénztár.

22.1.4. A kölcsönkötelemben részt vevő valamennyi személy (Adós, Adóstárs stb.) ügyfélminősítése (adósminősítés) a mindenkor hatályos jogszabályok és a Lakás-takarékpénztár mindenkor hatályos belső szabályzatai alapján történik.

22.1.5. A lakáskölcsön igényléséhez szükséges íratok, teljesítendő kötelmek:

A) A Lakás-előtakarékoskodó részére megküldött kiutalási értesítő,

B) Hiánytalanul, valós adatokkal kitöltött, tanúk előtt aláírt, vagy előttük a Lakás-előtakarékoskodó és az Adóstársak által sajátként elismerten aláírt kölcsön igénylés,

C) Természetes személy Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett esetében jövedelemigazolás, illetve a rendszeres jövedelem számlakivonattal történő igazolása,

D) A jogszabályi előírásnak megfelelő és a jelen ***ÁSZF 21.5.*** pontjában írtaknak megfelelő lakáscél igazolására alkalmas dokumentumok bemutatása,

D/1) lakótelek vásárlása, lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat, az adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, önálló ingatlanként nem telekkönyvezett ingatlan esetén 60 napnál nem régebbi térképmásolat és használati megosztási szerződés, illetőleg legalább ügyvédi letétbe helyezett eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedély arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat kifizeti, vagy a teljes vételár kifizetését megelőzően az eladó által aláírt és a földhivatalba benyújtott tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat.

Lakás bérleti vagy használati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását is, vonatkozásában a tárgybani ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapja, valamint a jog megszerzésére irányuló visszterhes szerződés,

A lakáscélú ingatlan típusának és az értékbecslés eredményének függvényében a célingatlanon kívül a Lakás-takarékpénztár pótfedezeti ingatlan biztosítékként való felajánlását is előírhatja.

A Lakáskölcsön fedezeteként szolgáló ingatlanokra a vagyonbiztosítási szerződés kötése kötelező.

E) Lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan, családi ház, üdülő építése, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén a jogszabályi előírásoknak megfelelő építési engedély, ha ezt a jogszabály előírja, illetve a vonatkozó, tételes költségvetés bemutatása.

F) A lakáshoz, családi házhoz, üdülőhöz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés);
esetén a jogszabály által előírt hatósági engedélyek, adásvételi, megbízási, vagy szolgáltatási szerződések és a költségvetés bemutatása.
Ha a közművek/kommunális létesítmények kialakítása közműtársulat útján valósul meg, elegendő a társulat, vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat által a Lakás-előtakarékoskodó nevére kiadott igazolás az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről.

G) A lakásszövetkezet tulajdonában vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése esetén a közgyűlési döntés bemutatása, illetve a szükséges hatósági engedélyek és a költségvetés és az egyes lakástulajdonosokra vonatkozó költségfelosztás bemutatása.

H) A társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése esetén a jogszabályoknak megfelelő közgyűlési határozat, a közös képviselő megválasztását igazoló közgyűlési határozat illetve a szükséges hatósági engedélyek és a költségvetés, továbbá az egyes lakástulajdonosokra vonatkozó költségfelosztás bemutatása.

I) A Lakás-takarékpénztár mindaddig nem folytatja a kölcsönkérelem elbírálását ameddig az *ÁSZF 22.1. G,H pontokban* írt eseteiben a közgyűlési döntések, illetve a képviselők megválasztásának a jogszerűsége, a képviselők mandátumának a fennállása, jogszerűsége megkérdőjelezhető./Az előzőkben írtak – példálózó jelleggel, a kizárólagosság igénye nélkül – az alábbi esetekben valósulhatnak meg:

- bizonyíték áll rendelkezésre arról, hogy a társasház kölcsön igénye vonatkozásában a közgyűlést nem hívták össze, vagy a kölcsön igényléséről döntés hozó közgyűlés határozatképtelen volt, vagy a jogszabály szerint elvárt többség a kölcsön felvételt nem támogatta a közgyűlésen, vagy
- a közös képviselő, illetve az intéző bizottság elnökének a képviseleti joga a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában már megszűnt, vagy az vitatott volt és ebben a tárgyban per van folyamatban, vagy
- a társasházra vonatkozó, a Pmt. szerint elvárt nyilatkozatok nem, vagy hibásan kerültek kitöltésre, vagy
- A kölcsön igénylésről döntő közgyűlési határozat alakilag, tartalmilag hiányos; azt nem írták alá, nem tartalmazza a határozathozatal időpontját, a kölcsön összege, célja nem állapítható meg belőle, avagy megállapítható, de az nem felel meg a megkötött módozat szerint nyújtható kölcsön kritériumainak, stb./

J) Lakásszövetkezet és társasház esetében felhatalmazáson alapuló beszedési megbízás benyújtására vonatkozó nyilatkozat bemutatásra került;

K) Az Ltv-ben meghatározott lakáscélú felhasználás finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó hitelintézetnek, biztosító intézetnek a lakáscélú hitel fennálló tartozásáról, törlesztéséről szóló igazolása, illetve elvi nyilatkozata az általa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetett terhek törléséről arra az esetre, ha a kölcsön teljes egészében kiváltásra kerül, vagy a kölcsön részbeni kiváltása

esetén írásbeli hozzájárulása, hogy a Lakás-takarékpénztár első ranghelyen jelzálogjogot jegyeztessen be az általa nyújtott kölcsön biztosítására. A Lakás-takarékpénztár előírhatja, hogy lakáscélú kölcsön részbeni lakás-takarékpénztári lakáskölcsönből történő kiváltása esetén pótfedezeti ingatlan jelzálogjoggal való biztosítását várja el az Adóstól.

L) A Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye esetén házilagos kivitelezésű munkák esetén az anyag, szállítási számlákon túl a munkaköltségek tételes elszámolása, építési engedélyhez kötött munkáknál a műszaki vezető, engedélyhez nem kötött munkáknál bejegyzett műszaki szakértő igazolásával ellátottan is igazolható. A műszaki szakértésért a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett a *Díjtáblázatban* meghatározott díj fizetésére köteles.

22.2. A tulajdoni lapoknak a TAKARNET rendszerben történő ellenőrzéséért a Lakástakarék-pénztár részére a *Díjtáblázatban* meghatározott díj fizetendő, amely díj a kölcsönkérelem benyújtásakor esedékes.

23. Hitelképesség vizsgálat

23.1. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett által benyújtott iratok alapján hitelbírálatot végez és dönt arról, hogy mely szerződések esetén lehet a szerződéses összeget kifizetni.

A Lakás-takarékpénztár az általános szerződési feltételekben és a szerződésben feltűnő módon rögzíti, hogy a lakáskölcsön kifizetésének feltétele a lakás-előtakarékoskodó hitelképessége.

23.2. A Lakás-takarékpénztár megtagadhatja a lakáskölcsön, illetve az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön kiutalását, ha a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett:[8]
A) A Lakás-takarékpénztár által a hitelbírálathoz megkövetelt kölcsönkérelmet hiányosan, olvashatatlanul, nyilatkozatait nem egyértelműen megtéve, ellentmondóan nyújtja be és a Lakás-takarékpénztár által írásban, vagy a gyors ügyintézés érdekében telefonon megtett tájékoztatásra/felkérésre a hiányosságokat, a hiányzó dokumentumokat (pl. jövedelemigazolás, értékbecslés, stb.) az elutasításra, mint jogkövetkezményre való tájékoztatás/figyelmeztetés kézhezvétele, illetve a gyors ügyintézés érdekében telefonon való megtétele után 1 hónapon belül sem korrigálja.

B) A Lakás-takarékpénztár által a hitelbírálathoz megkövetelt, illetve a lakáscélú felhasználás igazolására a jogszabály által előírt okiratokat maradéktalanul nem bocsátja rendelkezésre és írásbeli, vagy a gyors ügyintézés érdekében telefonon megtett felhívásra a hiányosságokat, a hiányzó dokumentumokat az elutasításra, mint jogkövetkezményre való tájékoztatás/felkérés kézhezvétele, illetve a gyors ügyintézés érdekében telefonon való megtétele után 1 hónapon belül sem korrigálja.

A telefonon megtett felhívás nem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár a felhívást levélben megismétli az *ÁSZF 23.2.A*, illetve *B* pontban írt esetekben.

C) A kölcsönkérelemben valótlan nyilatkozatot tesz, hamis, hamisított valótlan tartalmú dokumentumot csatol a kérelemhez.

8 A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázatban meghatározott mértékű díjat jogosult felszámítani, ha a Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett részére írásbeli értesítést kell küldeni arra való tekintettel, hogy a Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett valamely kötelezettségét megszegte, hibásan, vagy késedelmesen, egyáltalán nem teljesítette.

D) A Lakás-takarékpénztár által előírt, illetve a jogszabályok által megkövetelt biztosítékokat nem bocsátja rendelkezésre. A biztosítékul felajánlott és a Lakás-takarékpénztár által elfogadott ingatlanok vonatkozásában a szükséges értékbecslést, saját költségén nem készíttette el, vagy az értékbecslés eredménye alapján az ingatlan nem nyújt elegendő fedezetet a felvenni szándékozott kölcsönhöz.

E) Jövedelme és/vagy vagyoni viszonyai, illetve a tulajdonában álló fedezetek nem teszik biztonságosan lehetővé a kölcsön visszafizetését; így különösen, de nem kizárólagos jelleggel, ha a kérelmező Lakás-előtakarékoskodó / Kedvezményezett nem felel meg a mindenkor hatályos jogszabályok által előírt, illetve a jogszabályok alapján a Lakás-takarékpénztár által a Lakás-takarékpénztár belső utasításaiban meghatározandó:

- hitelezhetőségi limit előírásoknak,
- a jövedelem / törlesztő részlet,
- a kitettség / a fedezetül elfogadott ingatlan forgalmi értéke vonatkozásában meghatározott arányoknak, limiteknek, vagy
- a fedezeti ingatlan a jogszabály előírása miatt nem terhelhető tovább.

F) a jogszabályok, illetve a hatóságok által is elismert hitelinformációs rendszertől nyert adatok szerint a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett, vagy az ügylethez személyi biztosítékot adó személy a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti szerződésszegés, vagy más jogszabályba ütköző magatartása miatt szerepel a hitelinformációs rendszerben.

G) Az ERSTE Group bármely vállalatával szemben olyan visszaélést követett el, amely miatt a szerződése felmondásra került, vagy ellen feljelentés megtételére került sor, kivéve ha a büntetőeljárást vele szemben már megszüntették.

H) Az ERSTE Group bármely vállalatával szemben tartozása áll fenn, vagy állt fenn, vagy ezen vállalatokkal szemben olyan ügyfélmagatartást tanúsított, olyan ügyfél minősítési értékekkel bírt, illetve bír, olyan minősítéssel rendelkezik, amelyek a hitelképességét kizárják azáltal, hogy az ügyfél nem felel meg a jogszabályok, illetve a Lakás-takarékpénztár belső szabályzataiban megfogalmazott hitelképességi elvárásoknak.

E pont vonatkozásában azon tartozások vehetők figyelembe, ahol a fizetési késedelem - összeghatártól függetlenül – a 2019. március 25-ig kötött lakás-takarékpénztári szerződések esetében eléri a 90 napot, ezt követően kötött szerződések esetében a 30 napot.
E pont vonatkozásában azon ügyfél magatartás vehető figyelembe, melynek eredményeként a hitel, kölcsön, lízing stb. ügyletet szerződésszegés eredményeként át kellett strukturálni (pl. futamidőt kellett hosszabbítani) a lakáskölcsön iránti kérelmet megelőző 5, évben.

I) Ellene csőd, felszámolási, vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.

J) A Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett akadályozza, meghiúsítja az ***ÁSZF 21. 9.*** pontban írt ellenőrzést, vagy az ellenőrzés eredménye szerződésszegést, vagy jogszabálysértést állapít meg a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett oldalán.

K) Kedvezményezett jelölés esetén a cselekvőképes Kedvezményezett Adósként nem írta alá a kölcsönszerződést. Amennyiben a Kedvezményezett nem cselekvőképes és a kölcsönszerződést a Lakás-előtakarékoskodó adósi minőségben nem írja alá.

L) Az ÁSZF 6.22. pontban felsoroltak bármelyikének a bekövetkezte esetén.

M) Az Adós/adóstárs nem rendelkezik bankszámlával, amelyre benyújtott limit nélküli csoportos beszedési megbízással történik a törlesztő részletek megfizetése.

24. A lakáskölcsön biztosítékai

24.1. A lakáskölcsönből eredő követeléseket belföldi ingatlanon alapított jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kell biztosítani. Amennyiben a törvényi feltételek lehetővé teszik, a Lakás-takarékpénztár a jelzálogjog mellett elidegenítési- és terhelési tilalmat is bejegyeztet a jelzálog jogával terhelt ingatlanra.

24.2. A Lakás-takarékpénztár a hitelbírálat eredményeként eltekinthet a jelzálogjog alapításától, illetve amellett vagy ahelyett más biztosíték nyújtását is igényelheti. Szükség esetén a Lakás-takarékpénztár megkövetelheti más, nem a lakáscélú felhasználás tárgyaként meghatározott ingatlanok pótfedezetként való bevonását, jelzálogjoggal való megterhelését a kölcsön fedezeteként.

24.3. A Lakás-takarékpénztár előírhatja a jelzálogtárgy forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapításához, illetve a lakáscélként megjelölt munkálatok elvégzésének az ellenőrzésére hatósági engedéllyel és/vagy megfelelő referenciával rendelkező értékbecslő igénybevételét. A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett köteles az értékbecslést, valamint a biztosítékok ellenőrzéséhez szükséges okiratokat és más bizonyítékokat benyújtani és a jelzálogtárgy megvizsgálását lehetővé tenni.
A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, ellenőrzésével, monitoringjával, műszaki szakértés végrehajtásával - ide értve az értékbecslést és a közjegyzői okiratba foglalás költségét is - kapcsolatos minden kiadás a Lakás-előtakarékoskodót / Kedvezményezettet terheli.
Az értékbecslő/ műszaki szakértő ügyfél által fizetendő költségét a *Díjtáblázat* tartalmazza.

24.3.1 A Lakás-takarékpénztár felszámíthat a lakáskölcsön vagy az áthidaló kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért jelzálog-bejegyzési díjat, melynek a mértéke nem haladhatja meg a jelzálogjog bejegyzésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj maximális mértékét. A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatás konkrét díját a *Díjtáblázatában* tünteti fel.

24.4. Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett a kölcsön folyósítása után a Lakás-takarékpénztárnak a részére írásban eljuttatott felhívása esetén köteles biztosítani, hogy a Lakás-takarékpénztár által megbízott műszaki szakértő, vagy értékbecslő a fedezetül szolgáló, illetve a lakáscélú felhasználás tárgyaként megnevezett ingatlant hitelmonitoring munka keretében megtekintse, annak a felülvizsgálati értékbecslését elvégezze.

24.5. A Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett köteles a biztosítékul lekötött vagyontárgyakat azok teljes értékére vagyonbiztosítással biztosítani, és a Lakás-takarékpénztár igénye esetén a biztosítási szerződésben a biztosítási összeget a Lakás-takarékpénztárra engedményezni.

A Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett, illetve a biztosítékul lekötött vagyontárgy tulajdonosa köteles a biztosítási szerződést - amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékául szolgál - fenntartani, továbbá azt a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg.
A Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett a Lakás-takarékpénztár felhívására köteles a biztosítási kötvényt részére bemutatni, illetve a biztosítási díj fizetését köteles igazolni, vagy lehetővé kell tennie a Lakás-takarékpénztár számára, hogy az jogosult legyen a biztosítási díj szerződésszerű fizetésének az ellenőrzésére, nemfizetés esetén a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett terhére történő elutalására.

24.6. A Lakás-takarékpénztár a rá engedményezett, és ténylegesen befolyó biztosítási összeget a követelésének esedékessége előtt is jogosult a kölcsönt igénybe vevő tartozásának csökkentésére fordítani, ha a kölcsönt igénybe vevő a fedezeti vagyontárgy biztosítási eseményből bekövetkezett értékcsökkenését nem pótolja.

24.7. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodónak/ Kedvezményezettnek a kölcsönnyújtás feltételeként előírhatja, hogy a Lakás-előtakarékoskodó/ Kedvezményezett a kölcsön fedezetéül hitelfedezeti életbiztosítást, illetve munkanélküliség esetére érvényes biztosítást kössön, és a biztosítási összeg Kedvezményezettjének a Lakás-takarékpénztárt jelölje meg.

24.8. A Lakás-takarékpénztár jogosult mindazokat a (vagyon/élet) biztosításokat visszautasítani, melyek vonatkozásában a biztosító társaság nem tud rendszeresen adatszolgáltatást teljesíteni a Lakás-takarékpénztár felé a felmondott, bármely okból megszűnt szerződésekről, vagy a biztosítási díjat nem fizető Adósokról/Kedvezményezettről.

24.9. A Lakás-takarékpénztár jogosult a kölcsön, valamint a kölcsönhöz kapcsolódó szerződést biztosító mellékkötelezettségek, illetve a felek bizonyos nyilatkozatai közjegyzői okiratba foglalását az ügyfél költségén megkövetelni.

24.10. A Lakás-takarékpénztár lakóingatlan jelzáloggal való megterhelése esetén jogosult a szerződésben kikötni, hogy a zálogkötelezett az ingatlant tehermentesen, kiürített állapotban, a jogszabályban meghatározott határidőn belül köteles a jelzálogjog érvényesítése során rendelkezésre bocsátani.

24.11. A Lakás-takarékpénztár a kölcsön engedélyezése során személyi biztosíték adását (készfizető kezesség, kezesség) is előírhatja, ha ezt a kölcsönügylet biztonsága megkívánja.

25. A lakáskölcsön szerződés megkötése, a lakáskölcsön folyósítása

25.1. A lakáskölcsön szerződés megkötésének speciális esete, a lakás-takarékpénztárral együttműködési megállapodást kötött hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására irányuló, az Ügyfél által már a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor, illetve a megtakarítási időszakban ismert és elhatározott hitel cél esetén:

25.1.1 Az Ltv. 7.§ (1). bek. szerint a lakás-előtakarékossági szerződés betéti és hitelszerződésből álló speciális, önálló szerződés. Az Ügyfél igénye alapján, különösen hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására irányuló, az Ügyfél által már a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor, illetve a megtakarítási időszakban ismert és elhatározott cél esetén, a Lakás-takarékpénztár – az egységes lakás-előtakarékossági szerződés keretében – már a megtakarítási időszak leteltét megelőzően, írásban lakáskölcsön szerződést köt az Ügyféllel, azonban az Ltv. 7.§. (6) bek. alapján lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat (folyósíthat), ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül, továbbá ha a Lakás-előtakarékoskodót a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III.12) Korm. rendelet 13.§. (3) bek. alapján hitelképesnek minősítette. A lakástakarékpénztár állami támogatásra nem jogosult szerződéses módozatok esetén négy évnél rövidebb minimális megtakarítási idő meghatározásával is nyújthat lakáskölcsönt.

25.1.2. Az előzőek (ÁSZF 25.1.1. pont) szerint írásba foglalt lakáskölcsön szerződés biztosítékaként a Lakás-takarékpénztár a Ptk. 5:97..§. (1). bek alapján zálogjogot alapíthat. A Lakás-takarékpénztár által alapított zálogjog a Ptk. idézett rendelkezése alapján, a kiutalást megelőzően, a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés szerinti kölcsön tőke összege és járulékainak erejéig kerül bejegyzésre az

ingatlan-nyilvántartásba, az ÁSZF 25.1. pontban írt hitelintézet által bejegyzett zálogjogot első ranghelyen.

25.1.3. Az ÁSZF 25.1.2. pont szerinti zálogjog törlési engedélyét a Lakás-takarékpénztár írásban – a Lakás-takarékpénztár részére megküldött, írásbeli kérelem kézbesítését követő 15 napon belül - átadja a Lakás-előtakarékoskodónak, amennyiben:

- a Lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződése nem képezi szerződést biztosító mellékkötelezettség tárgyát (jellemzően nem áll óvadéki és/vagy engedményezési jogviszony hatálya alatt, például azért, mert a szerződő felek /hitelező és az adós(ok)/ írásban közlik a Lakás-takarékpénztárral, hogy az ÁSZF 25.1. pontban írt hitelintézet által nyújtandó kölcsön folyósítása végérvényesen meghiúsult) és
- a Lakás-előtakarékoskodó írásban, visszavonhatatlanul lemondott a lakás-előtakarékossági szerződés részét képező lakáskölcsön iránti igényéről és
- a Lakás-előtakarékoskodónak nem áll fenn zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettsége a Lakás-takarékpénztárral szemben.

25.2. A lakáskölcsön adósa a lakás-előtakarékossági szerződés cselekvőképes kedvezményezettje, ez esetben a cselekvőképes Lakás-előtakarékoskodó adóstársként köteles helytállni a kölcsön visszafizetéséért. Amennyiben kedvezményezettet nem jelöltek meg a szerződésen, vagy ő a kiutaláskor nem, vagy korlátozottan cselekvőképes és ezért nem lehet a lakáskölcsön szerződés adósa, ekkor a lakáskölcsön szerződés adósa a Lakás-előtakarékoskodó.
A lakáskölcsön kérelem elbírálása során a Lakás-takarékpénztár dönthet úgy, hogy meghatározott személyek adóstársként való részvételét előírja a lakáskölcsön szerződésben. (jellemzően, de nem kizárólagos jelleggel a házastárs, vagy azon közeli hozzátartozó esetén, akinek a javára a lakáskölcsön felhasználásra kerül).

25.2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Lakás-takarékpénztár Üzletszabályzata, illetve ennek elválaszthatatlan részeként az áthidaló (azonnali áthidaló) kölcsön általános szerződési feltételek, valamint a lakáskölcsön általános szerződési feltételek elérhetőek a www.erstelakastakarek.hu honlapon, az ERSTE BANK HUNGARY Zrt fiókhálózatában nyomtatva, illetve a Lakás-takarékpénztár közvetítői partnereinél nyomtatva.

25.2.2. A fentieken túl, az áthidaló, illetve az azonnali áthidaló kölcsön, valamint a lakáskölcsön szerződés megkötését megelőzően, a Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó írásbeli rendelkezésére, az ő részre, vagy az általa megnevezett fél részére, átadja a kölcsönszerződés, valamint a jelen Üzletszabályzat egy másolati példányát, az írásban megfogalmazott igény szerint nyomtatva, vagy tartós adathordozón azzal, hogy a Lakás-takarékpénztár legfeljebb az ügyletben részt vevő valamennyi személy (ideértve Adósok, Adóstársak, Zálogkötelezettek, stb.) számával egyenlő másolati példányt bocsát postai úton, ingyenesen Adósok (Adóstársak, Zálogkötelezettek, stb.) rendelkezésére. A Lakás-takarékpénztár a mindenkor hatályos jogszabályi kötelezettségének eleget téve, az Adós rendelkezésének megfelelően küldi meg a kölcsönszerződést.

Alapesetben a Lakás-takarékpénztár jogosult a Lakás-előtakarékoskodóval megkötni tervezett jelzáloghitel szerződés (beleértve a jelzálog fedezetű azonnali áthidaló, áthidaló és lakáskölcsönöket is) tervezetét a Lakás-előtakarékoskodó részére, azonosított elektronikus úton; a Lakás-előtakarékoskodó által megadott e-mail címre – a jogszabályban írt határidőnek megfelelve - megküldeni. A Lakás-előtakarékoskodó, amennyiben az előzőekben írt tájékoztatási mód számára nem megfelelő, írásban, a szerződéskötésre kitűzött időpontot legalább 12 nappal megelőzően kérelmezheti a megkötni tervezett jelzáloghitel szerződés tervezetének más módon történő továbbítását. Ezzel a Lakás-takarékpénztár teljesíti a fogyasztó előzetes tájékoztatására vonatkozó törvényi kötelezettségét.

25.2.3. A lakáskölcsön szerződés a Felek kölcsönös és egybehangzó akaratának írásba foglalását követően jön létre.

25.2.4. A lakáskölcsön a Felek megállapodása szerinti ütemezésben és módon kerül folyósításra, melyet a kölcsön szerződés rögzít.

25.2.5. A Lakás-előtakarékoskodó akkor kezdeményezheti a lakáskölcsön folyósítását, ha teljesültek az *ÁSZF 16- 17 fejezetben* meghatározott feltételek, az elvárt alakisággal megkötésre került a kölcsön szerződés, teljesültek a lakás kölcsön szerződésben írt folyósítási feltételek, megkötésre kerültek a biztosítéki szerződések, rendelkezésre állnak a Lakás-takarékpénztár által meghatározott biztosítékok.

25.2.6. A lakáskölcsön szerződésben rögzített kifizetési feltételek maradéktalan teljesülését követően az Ltv. 7.§.(7). bek. szerint 15 napon belül a Lakás-takarékpénztár pénzforgalmi úton átutalja a kölcsön folyósítható összegét. A kifizetés(ek) jogosultja adásvételi szerződés esetén az adásvételi szerződésben megadott személy, vagy letétkezelő; hitelkiváltás, lízing esetén a hitelt nyújtó, a lízingbe adó, továbbá a munkáltató, települési önkormányzat által nyújtott kölcsön esetében a hitelt folyósító pénzügyi intézmény, biztosítóintézet, egyéb esetekben, más megállapodás híján az Adós.

25.2.7. A Lakás-takarékpénztár tájékoztatja Adóst, illetve valamennyi Adóstársat hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21. §-a által biztosított joga alapján a lakáskölcsön szerződéstől, a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a lakáskölcsön folyósítására még nem került sor. Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a hitelszerződést, ha a hitelt már folyósították. Adós köteles az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül a felvett áthidaló kölcsön és lakáskölcsön teljes összegét a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított kamatokkal növelten a Lakás-takarékpénztárnak visszafizetni.

25.3. A Lakás-takarékpénztár nem folyósít lakáskölcsönt annak, aki

A) nem tudja teljesíteni a kölcsönszerződésben meghatározott folyósítási feltételeket,

B) akinek, a kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló jelzálog bejegyzési kérelmét a földhivatal bármely okból hiánypótlásra küldte, vagy a jelzálog bejegyzésére vonatkozó kérelmet elutasította.

C) nem igazolja a lakáscélú felhasználást, illetve nem tudja teljesíteni a kölcsönszerződéseknek a lakáscél megvalósulásához kapcsolódó specifikus, járulékos elvárásait.,

D) a lakás-takarékpénztári szerződése, áthidaló kölcsön szerződése bármely okból felmondásra került

E) a jogszabályok, illetve a hatóságok által is elismert hitelinformációs rendszertől nyert adatok szerint a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett, vagy az ügylethez személyi biztosítékot adó személy a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti szerződésszegés, vagy más jogszabályba ütköző magatartása miatt szerepel a hitelinformációs rendszerben.

F) A Lakás-előtakarékoskodó akadályozta, vagy meghiúsította az *ÁSZF 21.9 pontjában* hivatkozott szakértői tevékenységet, vagy ezen szakértői vizsgálat jogszabálysértést, szerződésszegést állapított meg.

G) Akinek a lakáskölcsönből finanszírozni kívánt ingatlana (pl. a telek, a megvásárolni kívánt, lakás, családi ház, stb.) terhelt (jellemzően a tulajdoni lapon jelzálogjog, önálló zálogjog, stb. széljegyzése, vagy

bejegyzése szerepel rajta) és a zálog jogosultjának írásbeli, feltétel nélküli elvi nyilatkozata nem áll rendelkezésre, mely szerint a teljes vételár megfizetése esetén visszavonhatatlanul és feltétel nélkül intézkedik az ingatlan tehermentesítéséről.

H) A Lakás-takarékpénztár nem folyósítja a kölcsönt olyan fedezeti ingatlan vonatkozásában, amelyen olyan perre, teherre, igényre vonatkozó széljegyzett kérelem, vagy bejegyzés szerepel, amely egyrészt a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett tulajdonjog szerzését, illetve a Lakás-takarékpénztár jelzálogjogának a bejegyzését veszélyezteti, vagy meghiúsítja. (pl. az ingatlan tulajdoni lapján perfeljegyzés szerepel).

Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben csak a lakás-előtakarékossági megtakarítás kifizetése iránti igény érvényesíthető.

26. A lakáskölcsön kamata, kezelési költsége, teljes hiteldíj mutató (THM) számítása.

26.1. A kamat mértékét, a tőkésítés gyakoriságát az ***ÁSZF*** módozatokat rögzítő ***1-3. számú mellékletei*** tartalmazzák.

26.2. A kamat számítása:

$$\frac{\text{tőke x kamatláb x napok száma}}{360 \times 100}$$

A kamatszámítás szempontjából minden hónap 30 napos, illetve minden év 360 napos. A kamat kiszámítására naponta, a fennálló tartozás alapján kerül sor.
A kamatszámítás a kölcsön folyósítása napján, illetve szakaszos folyósítás esetén a kölcsönrészlet folyósítása napján kezdődik.
Továbbá a törlesztéseket azoknak a Lakás-takarékpénztár főszámláján való jóváírását követő első munkanaptól kell figyelembe venni.

26.3. A törlesztő részlet, valamint a maximális törlesztési futamidő módozatonként kerül meghatározásra, az annuitás képletének alkalmazásával. Az egyes módozatok törlesztő részletei az ÁSZF 1-3. sz. mellékletében kerülnek bemutatásra a szerződéses összege ezrelékében kifejezve. A törlesztő részlet a tőketörlesztést, a kamatot és a kezelési költséget is magában foglalja. A Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett által teljesített fizetés az alábbi sorrendben kerül elszámolásra az áthidaló kölcsön és lakáskölcsön vonatkozásában:

- felmerült költségek megtérítése,
- díjtartozás,
- késedelmi kamat,
- kezelési költség,
- ügyleti kamat,
- a tőke tartozás.

26.4. A lakáskölcsön alapján teljesítendő első törlesztő részlet a lakáskölcsön folyósítását követő hónap, a további törlesztő részletek pedig a tárgyhót követő hónap 10. napján válnak esedékessé, amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az ezt követő első munkanap. Fizetési késedelem esetén a hátralékos összeget a késedelembe esés napjától, de a tárgyhó 15. napjától nem korábbi időpontban, a jogszabályokban írt feltétel bekövetkeztéig a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat terheli. A késedelmi kamat mértékét a ***Díjtáblázat*** tartalmazza.

26.4.1. A lakáskölcsön szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Lakás-takarékpénztár az Adós/Adóstársak nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

26.5. A teljes hiteldíj mutató (THM):
Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó engedélyezéskor hatályos THM-értékeket az ***ÁSZF 1-2. számú melléklete*** tartalmazza. A THM az ÁSZF mellékletében, illetve a Lakás-takarékpénztár nyilvános tájékoztatóiban csak tájékoztató jelleggel kerül megjelölésre, míg a konkrét ügyletre vonatkozó THM az egyedi lakáskölcsön/áthidaló kölcsön szerződésekben kerül feltüntetésre. Minden egyes lakáskölcsön/áthidaló kölcsön szerződés kötelező mellékletét képezi azon költségtényezők bemutatása, melyek nem képezik részét a THM számításának.
A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Amennyiben az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó engedélyezéskor hatályos THM-értékek módosulnak, a módosult THM értéket a THM hirdetményben teszi közzé a Lakás-takarékpénztár.

A hiteldíj a lakáskölcsön szerződés hatálya alatt nem változtatható.

27. A lakáskölcsön szerződés módosítása

27.1. Mind a Lakás-előtakarékoskodó, mind a Kedvezményezett, illetve a személyi biztosítékot adók, valamint a dologi biztosítékot adó személyek is a Lakás-takarékpénztárhoz írásban benyújtva kezdeményezhetik a kölcsönszerződés módosítását.

27.2. A módosítási kérelem elbírálása során a Lakás-takarékpénztár figyelembe veszi a jogszabályi lehetőségeket, a saját maga által megállapított belső szabályokat, a kérelem teljesítésével kapcsolatos kockázatokat, lehetőség szerint a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett méltányolható érdekét.

27.3. A Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett, illetve a személyi biztosítékot adók, valamint a dologi biztosítékot adó személyek által kezdeményezett kölcsönszerződés módosítás esetén a ***Díjtáblázatban*** tételesen szerepeltetett díjakat számítja fel.

28. A lakáskölcsön felmondása

28.1.1. Az Fhtv. rendelkezése alapján:

A lakáskölcsön felmondását megelőzően a Lakás-takarékpénztár az Adósnak, illetve valamennyi Adóstársnak, valamint a szerződésben kezesként részt vevő személynek, továbbá - ha a zálogfedezetet nem a hitelfelvevő nyújtja - a zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, Adóstárs, valamint a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

28.1.2. A lakáskölcsön szerződés felmondását a Lakás-takarékpénztár az Adósnak, illetve valamennyi Adóstársnak, továbbá a kezesnek is megküldi. A felmondás megküldésének igazolása a Lakás-takarékpénztárat terheli.

28.1.3. A jelzáloggal biztosított lakáskölcsön szerződés felmondását megelőzően a Lakás-takarékpénztár az ***ÁSZF 28.1.1.*** pontjában meghatározott írásbeli fizetési felszólítással egyidejűleg, az ***ÁSZF 28.1.1.*** pontjában meghatározott tájékoztatás mellett bemutatja a szerződés megkötésétől kezdődően az egyes

évekre összesítve - a fogyasztó külön kérése esetén havi bontásban – az Adós és az Adóstárasak által teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

28.1.4. A Lakás-takarékpénztár nem mondhatja fel a szerződést, ha az Adós szerződésszerűen teljesít, kivéve ha állami támogatásra jogosult lakás-előtakarékossági szerződés esetén

- a Lakás-előtakarékoskodó megszegi a jogszabály, vagy szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét, vagy

- a lakáskölcsönt nem lakás célra használja fel. (Ebben az esetben a felmondás nem következhet be hamarabb, mint az ÁSZF 6.21. pontjában írt eljárás jogerős befejezéséről történő értesítés napja.)

A 47/1997. Korm. rendelet 12.§.(1). bek szerint a Lakás-takarékpénztárat felmondási kötelezettség terheli az itt írt esetekben.

28.2 A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést – a 47/1997. Korm. rendelet 12.§.(2). bek szerint, a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően - azonnali hatállyal felmondhatja, ha

(A) Az Adós bármely a lakáskölcsön szerződésből keletkezett fizetési kötelezettségével késedelembe esik, melynek eredményeként az Adós tartozása eléri a 10.000 Ft, azaz tízezer forint összeget és ezen tartozás 60, azaz hatvan napig fennáll.

(B) Ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan állaga bármely okból tartósan romlik, vagy értéke tartósan csökken, és az Adós annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét pótfedezettel a Lakás-takarékpénztár bármely az ÁSZF-ben előre meghatározott okból történő írásos felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egészíti ki megfelelően.

C) Ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van – amely a Lakás-takarékpénztár kielégítési jogának lehetséges mértékét, vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Lakás-takarékpénztár számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés),

D) Ha az Adós/Zálogkötelezett részére előírt biztosítási szerződés (akár vagyonbiztosítási, akár hitelfedezeti, illetve életbiztosítás) bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kedvezményezetti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Lakás-takarékpénztárra hátrányos módon megváltoztatja;

E) Az Adós, vagy biztosítékot adó más személy fedezet elvonására irányuló magatartást tanúsít,

F) Az Adós, a Készfizető kezes, vagy a harmadik személy zálogkötelezett a Lakás-takarékpénztárt a kölcsönösszeg meghatározása, a hitelképesség megállapítása, illetve a fedezetek értékének a megállapítása vonatkozásában hamis adatokkal, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette,

G) Az Adós felszólítás ellenére hátráltatja, meghiúsítja a fedezet, a biztosíték, vagy a felhasználási cél ellenőrzését, továbbá ***az ÁSZF 21.9*** pontjában, valamint az ***ÁSZF 24.4 pontjában*** írt utólagos

ellenőrzési, illetve hitelmonitoring munkával kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesíti. Az Adós nem tesz eleget az ÁSZF-ben előírt bejelentési kötelezettségeinek, mind a személyi, értesítési adatok megváltozása, mind a vagyoni, stb. körülményeiben történt változások vonatkozásában.

H) Az Adós/Zálogkötelezett a zálogtárgyat a Lakás-takarékpénztár írásbeli hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben elidegeníti, megterheli, bérbe, használatba adja, megosztja, az ingatlanra ráépítést engedélyez, bontást foganatosít.

I) a Lakás-előtakarékoskodó az ÁSZF rendelkezéseit (a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit) nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, beleértve a lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó elvárásokat is

J) Ha a Ptk. 6:387.§.(1) és (2) bekezdésben foglalt bármely felmondási ok bekövetkezik,

K) Ha az Adósnak a Lakás-takarékpénztár részére bejelentett, a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntetésre kerül, vagy az arra benyújtott csoportos beszedési megbízást, bármely más felhatalmazást, stb. az adós a Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye nélkül megszüntette és nem jelentett be új számlát a Lakás-takarékpénztár felé, illetve a beszedésre vonatkozóan nem tett újabb érvényes rendelkezést.

L) Ha az Adós vagy a Készfizető kezes bármely más, jelen szerződésben vagy az ÁSZF-ben foglalt, kötelezettségét megszegi

M) Olyan súlyos szerződésszegés jut a Lakás-takarékpénztár tudomására, amely miatt már a lakás-takarékpénztári szerződés felmondásának is helye lett volna, már a kölcsönszerződés aláírását megelőzően is.

N) Az Adós az LTP által eredetileg a kölcsön törlesztése vonatkozásában engedélyezett fizetési módot az LTP írásbeli engedélye nélkül megváltoztatta, megszüntette.

O) Ha az Adósnak (Adóstársnak) a Lakás-takarékpénztárral kötött bármely más lakás-előtakarékosssági szerződése (beleértve ennek keretén belül az áthidaló, azonnali áthidaló és a lakáskölcsönöket is) a Lakás-takarékpénztár által valamely súlyos szerződésszegési ok miatt felmondásra került, különös tekintettel, ha a szerződésszegést fizetési elmaradás okozta.

P) Amennyiben a kölcsön lakáscélú felhasználást az Adósnak használatba vételi engedéllyel kell igazolni, azt az Adós a jogszabályban írt határidőn belül nem igazolja az ELTP felé.

Q) Állami támogatásra nem jogosult lakás-előtakarékossági szerződések esetén a Lakás-előtakarékoskodó megszegi a jogszabály, vagy szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét

28.3. A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszólítást, illetve a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést követően – rendes felmondással 15 napos felmondási határidővel - felmondhatja, ha

A) Az Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett egyes ingó, illetve ingatlan vagyona lefoglalásra, elkobzásra, zár alá vételre került, ha az Adósnak, Adóstársnak, Zálogkötelezettnek más pénzügyi intézménynél, önkormányzatnál, vagy a munkáltatójánál fennálló lakáscélú, vagy más kölcsönszerződését felmondták továbbá, ha vagyonára, vagy annak egy részére kiterjedő hatállyal olyan peres, vagy peren kívüli eljárás indul, mely az ELTP kielégítési alapját veszélyezteti.

B) A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett, vagy a biztosítéki kötelezett (Kezes, Zálogkötelezett, stb.) ellen bárki felszámolási, vagy csődeljárást kezdeményezett, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor.

28.3.1. A Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett valamennyi tartozása a szerződés felmondásával egyösszegben esedékessé válik, és azt a Lakás-előtakarékoskodó, illetve a Kedvezményezett a felmondás kézbesítése napjától számított 5 munkanapon belül köteles egy összegben megfizetni.

28.4. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződés felmondására az *ÁSZF 28.1* pontban meghatározott esetekben, illetve az *ÁSZF 28.2 G* pontban írt esetekben kerül sor, a kölcsönszerződés a szerződéskötés napjáig visszamenő hatállyal piaci kölcsönnek minősül, így rá a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsönre megállapított kondíciókat, amennyiben ez a termék nem áll forgalmazás alatt az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által a lakáscélú, jelzálog fedezet melletti forint nyilvántartású kölcsönökre a hatályos Hirdetményben meghatározott kondíciókat alkalmazni és az Adós tartozását ezek alapján a szerződéskötéstől kezdődően kiszámítani.

IX. Változás a szerződő felek személyében

29. A lakás-előtakarékossági szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházása, a Lakás-előtakarékoskodó halála.

29.1. Ha a Lakás-előtakarékoskodó Kedvezményezettet nevez meg, eltérő megállapodás hiányában, az elhelyezett betét és időarányos kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a Lakás-előtakarékoskodó rendelkezik.
A lakáskölcsön folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes Kedvezményezett a betét, az állami támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A szerződéses összeg, illetve a megtakarítás folyósítását követően a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett személye nem változtatható.

29.2. A Lakás-takarékpénztárhoz benyújtott írásos nyilatkozattal az elhalálozott, illetve a jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet:

A) természetes személy Lakás-előtakarékoskodó halála esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes Kedvezményezett, illetve korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen Kedvezményezett esetén a Kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka.

B) természetes személy Lakás-előtakarékoskodó halála esetén Kedvezményezett hiányában az örökös,

C) nem természetes személy Lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja.

D) természetes személy Adós esetén, bármely kölcsön, hitel vonatkozásában az örökös.

A jogutódlás elbírálása során a Lakás-takarékpénztár az érdekelt felektől hatósági határozatok, döntések bemutatását kérheti. (pl. gyámhatósági határozat, bírósági ítélet, bírósági végzés, hagyaték átadó végzés, stb.) Hatósági eljárás miatti függő jogi helyzetben a lakás-takarékpénztár a jogutód személyére vonatkozó döntését a hatósági eljárás végezetéig felfüggesztheti.

29.3. A Lakás-előtakarékoskodó személye (az *ÁSZF 6.18. és 12.2.* pontjában írt kivételekkel) csak akkor változtatható, ha az új Lakás-előtakarékoskodó az eredeti Lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. *(ÁSZF 3.2.A* pont*)*

29.4. A Lakás-előtakarékoskodó írásban benyújtott kérelemre jogosult:

- a Kedvezményezett visszavonására,
- a szerződéskötést követően Kedvezményezett megjelölésére,
- az eredeti Kedvezményezett helyett új Kedvezményezett megjelölésére.

Az új Kedvezményezett is csak a Lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója lehet.

29.5. A lakáskölcsön-szerződés Adósa Lakástakarék-pénztár írásbeli hozzájárulásával - amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolása már megtörtént - jogosult a fennálló kölcsöntartozásának átruházására (a tartozás más személy általi átvállalása), a jelzálog ranghelyének megváltoztatására, további jelzálogjog, egyéb teher bejegyeztetésére. A tartozásátvállaláshoz és a jelzálog ranghelyének megváltoztatásához, a további jogok, terhek bejegyzéséhez történő hozzájárulást a Lakás-takarékpénztár feltételekhez kötheti.

29.6. A Lakás-takarékpénztár jogosult a 29. fejezetben írt változások átvezetéséért díjat felszámítani, melynek a mértékét a *Díjtáblázat* tartalmazza.

30. A lakás-előtakarékossági betét biztosítékként való elfogadása Kombi hitel esetén

30.1. A Lakás-előtakarékoskodó írásbeli felhatalmazása esetén (pl.: biztosítéki szerződés megkötése) a Lakás-előtakarékoskodó számláján lévő mindenkori megtakarítás - az állami támogatás és annak kamata kivételével - az Kombi hitel biztosítékaként zárolható, óvadékolható, engedményezhető vagy más egyéb módon biztosítékként leköthető azzal, hogy ezen szerződéseket a Lakás-takarékpénztár írásbeli záradékkal látja el.

30.2. Az előző pontban írt az állami támogatásra és az azután járó kamatra vonatkozó tilalom alól kivételt képez, ha a Lakás-előtakarékoskodó az állami támogatásra vonatkozó teljes igényjogosultságot megszerzi.

30.3. A Lakás-előtakarékoskodó számlájának biztosítékként való lekötése esetén a Lakás-előtakarékoskodót megillető jogok - a biztosítéki szerződés feltételei szerint - korlátozódnak, szünetelnek.

30.4. A Kombi hitel teljes visszafizetéséig az Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett, kezes, készfizető kezes írásbeli, közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a rá vonatkozó kiszolgáltatható banktitok-kört pontosan megjelölő engedélye alapján a Lakás-takarékpénztár mindazokat az információkat megadja a partner kereskedelmi bank részére, amelyek a Lakás-előtakarékoskodó szerződésszerű teljesítésének az ellenőrzéséhez, a hitelmonitoring munka elvégzéséhez szükségesek. A felhatalmazás megtagadása esetén a kereskedelmi bank a kölcsönkérelmet elutasíthatja.
Az Ügyfél ebben a pontban írt engedélyének nem szükséges a közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalása, ha az Ügyfél ezt az írásbeli nyilatkozatát a pénzügyi intézménnyel történő szerződéskötés keretében nyújtja.

30.5. A kombi hitel teljes visszafizetéséig a lakás-előtakarékossági szerződés – az Ügyfél(ek) szerződéses kötelezettségvállalása alapján a kereskedelmi bankkal megkötött kölcsönszerződés biztosítéki (fedezeti) szerződéseként funkcionál.

A Lakás-takarékpénztár - a Lakás-előtakarékoskodó előzetes – biztosítéki (fedezeti) szerződésben megfogalmazott - írásbeli felhatalmazása alapján - a Lakás-előtakarékoskodó szerződésszegése esetén a Kombi hitel szerződésben, valamint annak biztosítéki szerződéseiben foglaltak, továbbá a vonatkozó jogszabályokban foglaltak figyelembevételével jogosult a lakás-előtakarékossági szerződés vonatkozásában a biztosítéki szerződéseket érvényesítését tűrni, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit teljesíteni. A lakás-előtakarékossági számla egyenlegének, részben, vagy egészben történt elvonását követően –amennyiben az Ügyfél az eredeti szerződésben meghatározott értékszám eléréséhez szükséges betét befizetést nem tudja 30 napon belül pótolni - a Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékossági szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint a Kombi hitelt nyújtó kereskedelmi bankot a szükséges információkkal ellátni.

30.6. A záradékolás, óvadékolás, engedményezés, stb. engedélyezése, illetve beváltása esetén a Lakás-takarékpénztár a ***Díjtáblázatban*** megállapított díjat számítja fel.

30.7. Amennyiben a Kombi hitel vonatkozásában a kölcsönkérelmet elbíráló - a Lakás-takarékpénztárral a Kombi hitel vonatkozásában szerződéses kapcsolatban álló - Bank hitelbírálata negatív döntéssel zárul, akkor a Lakás-előtakarékoskodónak a teljes, ténylegesen megfizetett számlanyitási-díjat a Lakás-takarékpénztár visszafizeti, amennyiben az alábbi feltételek teljesültek:

A kölcsönkérelem hitelező Bank általi befogadását megelőző három hónapon belül, vagy a kölcsönkérelem banki befogadásával egyidejűleg, vagy a kölcsönkérelem banki befogadását követően a Lakás-előtakarékoskodó a Lakás-takarékpénztárral a lakás-takarékpénztári szerződést kizárólag abból a célból kötötte meg, hogy a - Lakás-takarékpénztárral a Kombi hitel vonatkozásában szerződéses kapcsolatban álló - Bank kombi kölcsön termékét igénybe vehesse és ezen szándékát a kölcsön igénylése során a kölcsön szerződés megkötését megelőzően írásban megerősítette.

30.8. A Kombi hitelre vonatkozó kérelem elutasítása esetén a Lakás-előtakarékoskodót megilleti a lakás-takarékpénztári szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének a joga.

31. A lakás-takarékpénztári betét egyéb módon való megterhelése

31.1. Lakás-előtakarékoskodó írásban benyújtott kérelme alapján a Lakás-takarékpénztár írásban hozzájárulhat a szerződés óvadékolásához vagy a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, a jogok korlátozásához, továbbá a jogok elzálogosításához

A Lakás-takarékpénztár a hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti, illetve jogszabálysértő konstrukció esetén a vonatkozó kérelmet megtagadja.

31.2. A Lakás-takarékpénztár jogosult a biztosítékba adással, beváltással kapcsolatban jogosult díjat felszámítani, melynek a mértékét a ***Díjtáblázat*** tartalmazza.

X. Titoktartás

32. A banktitok

32.1. A Lakás-takarékpénztár az egyes Lakás-előtakarékoskodókról rendelkezésére álló minden olyan adatot, tényt, információt, amely a Lakás-előtakarékoskodó személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, a Lakás-takarékpénztár által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, valamint a Lakás-takarékpénztárral kötött szerződésére vonatkozik, banktitokként kezeli.

32.2. A Lakás-takarékpénztár a banktitok körébe tartozó adatokat a Hpt. előírásainak megfelelően kezeli.

32.3. A banktitokra vonatkozó részletes szabályokat, a banktitok alól való felmentés részletes szabályait a Hpt. tartalmazza.

32.4. A banktitok, személyes adatok átadására, kezelésére vonatkozó speciális rendelkezéseket az *ÁSZF 30.4 pontja*, továbbá *XI. fejezete* tartalmazza.

XI. A Lakás-takarékpénztár megbízottjainak eljárása

33. A Lakás-takarékpénztár meghatalmazottjának (kiemelt közvetítőjének), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt. eljárása a lakás-takarékpénztári szerződés megkötése, kezelése, módosítása, illetve a törvényes jogok érvényesítése, ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési feladatok elvégzése során.

33.1.A. A Lakás-takarékpénztár a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által EN-I-50038/2011. számú engedélye alapján kiemelt közvetítőt vehet igénybe. Kiemelt közvetítőként az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, adószám: 10197879-4-44, KSH szám: 10197879651211401) jár el.
Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. tevékenysége kiterjed az *ÁSZF 2.* pontjában írt szerződés keretében a lakás-takarékpénztári termék, illetve az *ÁSZF 30.* fejezetében írt kombi kölcsön és az *ÁSZF VIII. fejezetében* szabályozott lakáskölcsön értékesítésére.
33.1.B. A Lakás-takarékpénztár vonatkozásában a Magyar Nemzeti Bank H-EN-877/2016. számú engedélye alapján kiemelt közvetítőként az ERSTE Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682 Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság) adószám: 25426346-4-44, KSH szám: 25426346-6492-114-01) járhat el.

Az ERSTE Jelzálogbank Zrt. feladatkörét az *ÁSZF 33.2., B* pontja tartalmazza.

33.2 A. Az *ÁSZF 33.1.A* pontjában írt tevékenységen túl az ERSTE BANK HUNGARY Zrt végzi el a lakás-takarékpénztári szerződés teljes életciklusának az asszisztenciáját, mely a teljesség igénye nélkül az alábbiak elvégzését jelenti:

- fiókhálózati tanácsadás az érdeklődő ügyfelek részére, segítségnyújtás az optimális módozat kiválasztásához,
- az ajánlatok érkeztetése,
- az áthidaló, lakás-takarékpénztári, kombi kölcsönnel kapcsolatos kérelmek befogadása,
- az ügyfelekkel szembeni kockázatvállalások döntési hatáskörei szabályozásának és az engedélyezési folyamatoknak a kialakítása,
- a kölcsön/hitelkérelem keretében, az ingatlan értékbecslés elkészítéséhez szükséges dokumentumnak az ügyfelek rendelkezésére bocsátása, az értékbecslés megrendelése továbbítása a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező értékbecslőhöz,
-az előző pontban írt szabályzat szerint a konkrét ügyekben döntéshozatal,
- a szerződésmódosítási, jogutódlási kérelmek befogadása, feldolgozása,
- az adós fizetési nehézségei esetén a tartozás esetleges átstrukturálásáról való egyeztetés lefolytatása,
- A Lakás- takarékpénztár részéről történő felmondás esetén a behajtási eljárás lefolytatása,
- ügyfélpanaszok felvétele, továbbítása a Lakás-takarékpénztár részére,
- lakás-előtakarékossági szerződés megszűntét követően a polgári jogi elévülési időn belüli hitelezési tevékenységből származó elszámolási viták megoldása, az ügyféllel folytatott tárgyaláson keresztül

Az ügyfél a döntés kézbesítését követő 30 napon belül, írásban jogorvoslati kérelmet nyújthat be írásban a Lakás-takarékpénztár részére minden olyan ügyben, amelyre a kiemelt közvetítői szerződés alapján a kiemelt közvetítő döntési jogkörrel rendelkezik.

33.2.B.Az ***ÁSZF 33.1.B*** pont vonatkozásában az ERSTE Jelzálogbank Zrt. tevékenysége kiterjed a lakás-takarékpénztári termék, illetve ***az ÁSZF 30. fejezetében*** írt kombi kölcsön és az ***ÁSZF VI és VIII. fejezetében*** szabályozott azonnali áthidaló/áthidaló, illetve lakáskölcsön vonatkozásában ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítására a Lakás-takarékpénztár számára, ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési, valamint monitoring feladatokat ellátására.

Az ERSTE Jelzálogbank Zrt közvetlen ügyfélkapcsolatot nem létesít, feladata az ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása vonatkozásában a validáció, az értékelés kontrollja.

33.3. Az ***ÁSZF 33.2. A. és B. pontjában*** rögzítésre került, hogy a megkötött lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos, a Lakás-takarékpénztár által ellátandó feladatokat (pl az Ügyfelek hitel termékkel történő kiszolgálását) szerződéses jogviszony keretében az ERSTE BANK HUNGARY Zrt látja el, míg az ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítását, a Lakás-takarékpénztár számára ingatlanszakértői és fedezetellenőrzési, valamint monitoring feladatokat ellátását az ERSTE Jelzálogbank Zrt látja el.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt. előzőekben írt kötelezettségének a teljesítéséhez szükséges, banktitoknak minősülő adatokat az ERSTE Lakástakarék Zrt. a vonatkozó törvényi szabályozás, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2013. évi CCXXXVII. törvény 164. q pontja szerint adja át az ERSTE BANK Hungary Zrt-nek, illetve az ERSTE Jelzálogbank Zrt-nek:

„Nem jelenti a banktitok sérelmét:

a pénzügyi intézmény által a pénzügyi intézménnyel szerződéses kapcsolatban levő közvetítő részére a közvetítő által közvetített pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás,"

2. rész ERSTE Lakástakarék Zrt. Általános Üzleti Feltételek

I. Általános rendelkezések

1. Általános rendelkezések, alkalmazási kör

1.1. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár) és az Ügyfél közötti kapcsolat alapja a kölcsönös üzleti bizalom.
Az *Általános Üzleti Feltételek* – a továbbiakban: *ÁÜF* – célja, hogy mind az Ügyfél, mind a Lakás-takarékpénztár érdekében határozott és egyértelmű szabályozási alapját adja a szerződéses jogviszonynak. Az *ÁÜF* tartalmazza az általános jellegű, nem kifejezetten a lakás-takarékpénztári termékhez kapcsolódó szabályokat, normatívákat.

A lakás-takarékpénztári szolgáltatás részletes szabályait az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF), valamint az Ügyfelekkel megállapodott egyedi feltételeket a személyre szóló szerződések tartalmazzák.

1.2. Az *ÁÜF* alkalmazásában a felek az Ügyfél és a Lakás-takarékpénztár. Ügyfél a jogi személyiséggel rendelkező jogalany, a társasház, az önkormányzat, alapítvány, egyházi jogi személy, stb. valamint a természetes személy, akinek a részére a Lakás-takarékpénztár lakás-takarékpénztári szolgáltatást nyújt, vagy aki az előzőeken túl (pl. kezes) bármely módon a lakás-takarékpénztári szerződéshez kapcsolódó szerződésekben szerződést kötő félként jelenik meg.

Az *ÁÜF* rendelkezései külön kikötés nélkül is alkalmazandók és kötelezőek mind a Lakás-takarékpénztárra, mind az Ügyfélre. Az *ÁÜF* rendelkezéseitől a Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél a jogszabály keretein belül közös megegyezéssel írásban eltérhetnek.

1.3. Az *ÁÜF* rendelkezései a Lakás-takarékpénztár és az Ügyfelek között létrejövő jogügyletek általános polgári jogi feltételeit tartalmazzák, az abban foglaltak a Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél közötti mindennemű olyan üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelyek a Lakás-takarékpénztár speciális tevékenységéből fakadnak.

2. Az ÁSZF, ÁÜF nyilvánossága-, Ügyfél által történő elfogadása és módosítása

2.1. Az *ÁSZF* és az *ÁÜF* nyilvános, bárki megtekintheti és megismerheti, azok az ERSTE BANK HUNGARY Zrt., mint kiemelt közvetítő valamennyi ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségben az Ügyfelek rendelkezésére állnak, azokat a Lakás-takarékpénztár, illetve az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. az Ügyfél kérelmére azt ingyenesen rendelkezésre bocsátja, továbbá a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu) is folyamatosan elérhetővé teszi.
2.2. A Lakás-takarékpénztár jogosult az *ÁSZF-et* és az *ÁÜF*-et - a törvényben írt kivételekkel - egyoldalúan módosítani. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az *ÁSZF*-et és az *ÁÜF*-et egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosításról az Ügyfelet annak hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében közzétett Hirdetmény útján tájékoztatja, továbbá a módosítást az Ügyfél számára a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu) is elérhetővé teszi. Az Ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Lakás-takarékpénztár az Ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napján értesíti, a módosításnak az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában történő közzététele útján, illetve a módosítást a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu) is elérhetővé teszi.

2.2.1. Az Általános Szerződési Feltételek módosítása:
Az Általános Szerződési Feltételek az alább meghatározott alapos okok, körülmények esetén, a jogszabályok keretei között és a jelen pont szabályai szerint a következő esetekben módosítható.
A gazdaság folyamataiban, a Lakás-takarékpénztár szabályozásában és működési körülményeiben beálló, továbbá bármely egyéb, a lakás-előtakarékossági szerződések megkötésére, illetve teljesítésére kiható változások. A természetes személlyel kötött kölcsönszerződésekre (áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön, illetve a lakáskölcsön) vonatkozó szerződéses rendelkezések a fogyasztó számára hátrányosan nem módosíthatóak egyoldalúan.
Kizárólag a hitelszerződésben megállapított hitelkamat, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve hogy törvény ezt lehetővé teszi, és a Felek ezt az egyedi kölcsönszerződésben kifejezetten kikötötték; egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Az ÁSZF módosításához az állami támogatás nélküli módozatokra vonatkozó általános szerződési feltételek kivételével[9] a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) engedélye szükséges.

2.3. Amennyiben a Hirdetmény közzététele a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt fiókhálózatában, vagy a Lakás-takarékpénztár hivatalos honlapján /www.erstelakastakarek.hu/ bármely okból eltérő napon történik meg, mindig a Lakás-takarékpénztár honlapján történő közzététel időpontját kell a Hirdetmény megjelenésének hivatalos időpontjaként figyelembe venni.

2.4. Ha az ***ÁSZF*** és az ***ÁÜF*** módosítása a már megkötött szerződésekre is kiterjed, a Lakás-előtakarékoskodó a vonatkozó Hirdetmény megjelenésének hivatalos időpontjától számított három hónapon belül az ***ÁSZF 14.1.1.-14.1.3.*** pontjaiban írt feltételekkel, a lakás-takarékpénztári szerződést felmondhatja.

3. Együttműködés, tájékoztatás

3.1. A Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően késedelem nélkül köteles értesíteni egymást a közöttük lévő üzleti kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről. Az egymáshoz intézett, az üggyel összefüggő kérdésekre - ha az ügy jellegéből, vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - legkésőbb 30 napon belül válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. A Lakás-takarékpénztár a hiánypótlás során beérkező ügyfél dokumentumokat, nyilatkozatokat, stb. 30 napon belül dolgozza fel.
A szerződés szempontjából lényeges körülmény – így különösen, de a teljesség igénye nélkül az értesítési cím, a Pmt. alapján megadott, kezelt valamennyi adat, így pl. az állandó lakcím, személyi azonosító okmány száma, állampolgárság, ezen túlmenően a telefonszám, a közeli hozzátartozói státus fennállása, megszűnése kedvezményezettet jelölő szerződések esetén, a képviselő, a jogi státusz, a fizetőképesség, vagyoni helyzet – változásáról az Ügyfél haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles a Lakás-takarékpénztárat értesíteni, valamint a változást igazoló dokumentációt a Lakás-takarékpénztár által előírt formában, a Lakás-takarékpénztár számára átadni.

E kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

3.2. Az Ügyfél köteles 60 naptári napon belül írásban értesíteni a Lakás-takarékpénztárat, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Lakás-takarékpénztártól várt, a Lakás-takarékpénztár Üzletszabályzatában szabályozott értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására, vagy az Ügyfél fennálló tartozásának a közlésére vonatkozik. Az Ügyfél szintén köteles 30 naptári napon belül írásban értesíteni a Lakás-takarékpénztárat, amennyiben a részére kézbesített kivonat, értesítés olyan tranzakcióról értesíti, amely jogalap, esedékesség vagy összegszerűség tekintetében eltér az általa megkötött szerződésben, kezdeményezett megbízásban foglaltaktól. E kötelezettségek elmulasztásának következményei az Ügyfelet terhelik.

Az Ügyfél tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás.

3.3. Az Ügyfél köteles megadni minden, a Lakás-takarékpénztár és Ügyfél között létrejövő jogügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, amelyet a Lakás-takarékpénztár a döntéséhez, a jogügylet vagy az Ügyfél megítéléséhez szükségesnek tart, így különösen természetes személyek esetében azt, hogy az ügyfél azonosításhoz szükséges adatokat a Lakás-takarékpénztár megvizsgálhassa, és leellenőrizhesse.

3.4. A Lakás-takarékpénztár jogosult – az Ügyfél hozzájárulása nélkül – az Ügyféllel kötött szerződések alapján fennálló követeléseit harmadik személy részére átruházni, mely átruházásról az Ügyfelet haladéktalanul értesíteni kell.

4. Meghatalmazás, ügyfelek azonosítása, képviselők

4.1. Az Ügyfél meghatalmazott útján is eljárhat. Amennyiben az Ügyfél meghatalmazott útján jár el, úgy a meghatalmazásnak a polgári perrendtartásról szóló törvényben foglalt teljes bizonyító erejű magánokirati követelményeinek kell megfelelni (lásd: ***ÁSZF 2.1. U*** *pontját*). Amennyiben a meghatalmazás aláírása tanúk előtt történik, az csak abban az esetben fogadható el, ha a tanúk neve és lakcíme félreérthetetlenül olvasható. A meghatalmazás eredeti, írásba foglalt példányát csatolni kell az Ügyfél beadványhoz. Kiutalás és 100.000 Ft-ot meghaladó összegű kifizetést eredményező felmondás esetén a Lakás-előtakarékoskodó, vagy a Kedvezményezett nyilatkozatait csak közokiratba foglalt, vagy magyar konzuli képviselő által hitelesített, vagy ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazással fogadja el a Lakás-takarékpénztár.
A Lakás-takarékpénztár, illetve a jogszabályi elvárásoknak megfelelő megbízottja a Lakás-takarékpénztár üzleti kapcsolatai biztonsága érdekében, az Ügyfél megbízásainak teljesítését, illetve szolgáltatás nyújtását megelőzően az 1. rész ÁSZF 2.2 pontjában megjelölt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvényben valamint a 45/2018. (XII. 17.) MNB rendeletben[10] megjelölt személyekre vonatkozóan ügyfél-átvilágítást végez, illetve meggyőződik az Ügyfél képviseletében eljáró személy képviseleti jogosultságáról. A Lakás-takarékpénztár az ügyfél-átvilágítás során azokat az adatokat és dokumentumokat vizsgálja, amelyek vizsgálatát a vonatkozó jogszabályok és hatósági rendelkezések előírják, valamint amelyek vizsgálata a Lakás-takarékpénztár belátása alapján a Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél közötti kapcsolat biztonsága érdekében indokolt.

[10] a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény végrehajtásának az MNB által felügyelt szolgáltatókra vonatkozó, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló törvény szerinti szűrőrendszer kidolgozásának és működtetése minimumkövetelményeinek részletes szabályairól szóló

A Lakás-takarékpénztár a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvénynek megfelelően köteles az Ügyfél (annak meghatalmazottja, a rendelkezésre jogosult, továbbá a képviselője) azonosításához szükséges adatokat a jogszabályban meghatározott személyazonosságot igazoló okiratok, adatok alapján rögzíteni, nyilvántartani, és jogosult az azonosításhoz szükséges adatokat tartalmazó okiratokról másolatot készíteni, az ügylet tényleges tulajdonosára vonatkozóan az Ügyféltől nyilatkozatot kérni. Ezen túlmenően az 1. rész ÁSZF 2.2 pontjában megjelölt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvényben, valamint a 45/2018. (XII. 17.) MNB rendeletben foglaltaknak megfelelően a Lakás-takarékpénztár jogosult további ügyfél-átvilágítási intézkedések végrehajtására is. A lakás-takarékpénztár a fentieken túl jogosult a jogszabályok által lehetővé tett az 1. rész ÁSZF 2.2 pontjában megjelölt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvény, valamint a 45/2018. (XII. 17.) MNB rendeletszerinti ügyfél-azonosítási megoldásokat, különösen az elektronikus hírközlő eszköz útján történő ügyfél-átvilágítás vagy más szolgáltató által elvégzett ügyfél-átvilágítási intézkedések eredményét, alkalmazni.

4.2. Az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásokat az Ügyfél köteles a Lakás-takarékpénztárnak haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül bejelenteni, valamint a változást igazoló dokumentációt a Lakás-takarékpénztár által előírt formában a Lakás-takarékpénztár számára biztosítani. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a mulasztásból eredő esetleges károkért a Lakás-takarékpénztár a felelősségét kizárja.

4.3. A Lakás-takarékpénztár az Ügyféllel történő kapcsolattartás és a különböző szolgáltatások magasabb színvonalon történő nyújtása érdekében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben előírt adatokon túl az egyes szolgáltatások esetén az egyedi szerződésekben jogosult további azonosító adatok megadását kérni az Ügyféltől, illetve igazolására felhívni az Ügyfelet. Amennyiben az Ügyfél e kötelezettségének a Lakás-takarékpénztár által meghatározott módon és határidőben nem tesz eleget, a Lakás-takarékpénztár jogosult megtagadni, illetve felfüggeszteni a szolgáltatás nyújtását vagy a megbízás teljesítését.

4.4. Az Ügyfél köteles a Lakás-takarékpénztárnál, a Lakás-takarékpénztár által megkívánt formában írásban bejelenteni a képviseleti joggal felruházott személy(ek) nevét és hiteles aláírás mintáját.

Amennyiben az Ügyfél jogi formáját szabályozó jogszabályból az következik, hogy a szervezetnek több önálló képviseleti joggal rendelkező képviselője van, a Lakás-takarékpénztár bármelyik képviselő bejelentését érvényesnek fogadja el. Amennyiben az Ügyfél létesítő okirata alapján a képviselő személyek közül a bejelentésre egy vagy több személyt kizárólagosan jogosítottak fel, a Lakás-takarékpénztár az ekként feljogosított képviselő(k) bejelentését fogadja el érvényesnek. A képviselő bejelentési, illetve rendelkezési jogosultságát abban az esetben gyakorolhatja, ha a megválasztását, kinevezését, valamint aláírását hitelt érdemlő módon igazolja. Ha a képviselő megbízatása megszűnik, az általa bejelentett aláírók rendelkezését a Lakás-takarékpénztár mindaddig érvényesnek tekinti, amíg az új vagy más képviselő másként nem rendelkezik.

4.5. Ha vitatott az, hogy az a személy, aki bejelentést tett vagy kíván tenni, jogosult-e az Ügyfél képviseletére, a Lakás-takarékpénztár a bejelentés szempontjából az Ügyfél képviseletére jogosultnak tekinti a korábban bejelentett személyt mindaddig, amíg a szervezet nyilvántartására vonatkozó jogszabályok szerint az Ügyfél képviseletére jogosult.
A képviselők személyében történt változások késedelmes vagy nem megfelelő módon történő bejelentéséből származó esetleges károkért a Lakás-takarékpénztárat felelősség nem terheli.

A Lakás-takarékpénztár jogosult az Ügyfél által hozzá bejelentett képviselőket, és a Lakás-takarékpénztári számla felett rendelkezőket, illetve azok aláírás mintáit mindaddig érvényesnek tekinteni, amíg a képviseleti jog, illetve rendelkezési jog visszavonásáról szóló hiteles, írásos értesítés az Ügyféltől a Lakás-takarékpénztárhoz nem érkezik. Amennyiben az Ügyféltől származó dokumentumon, megbízáson az aláírásra jogosulatlan vagy a bejelentett aláírás mintától eltérően aláíró személy aláírása van, a Lakás-takarékpénztár a megbízás teljesítését visszautasítja. Amennyiben az ügyfél nyilatkozatát felvevő, kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE Bank Hungary Zrt. alkalmazottja, nevének olvasható feltüntetése mellett, aláírásával vagy pecsétjével igazolja, hogy az írásbeli rendelkezést az ügyfél előtte írta alá, vagy az aláírást sajátjaként elismerte akkor a Lakás-takarékpénztár az ügyfél nyilatkozatát - az eltérő aláírás minta ellenére vagy az aláírás minta ellenőrzésének mellőzésével – elfogadhatja. Amennyiben az Ügyfél képviseletében eljáró személy képviseleti jogosultsága bármely okból nem egyértelműen tisztázott, a Lakás-takarékpénztár az Ügyfél megbízását nem teljesíti, illetve ideiglenesen felfüggeszti a szolgáltatás nyújtását. Az ebből eredő károkért a Lakás-takarékpénztár nem vállal felelősséget.

4.6. A Lakás-takarékpénztár az Ügyfél, illetve a képviselő aláírását, elsősorban a Lakás-előtakarékoskodónak a lakás-takarékpénztári szerződés vonatkozásában adott ajánlatán lévő aláírásával, a Lakás-előtakarékoskodó személyének a megváltozása esetén, illetve a jogi személy Lakás-előtakarékoskodó képviseletre jogosult személyek megváltozása esetén, illetve más Ügyfelek vonatkozásában, az ezen esetekre kitöltendő módosítás bejelentésére szolgáló nyomtatványon lévő aláírás mintával való összehasonlítás útján ellenőrzi. A Lakás-takarékpénztár a tőle elvárható gondosságon túl az aláírás valódiságáért felelősséggel nem tartozik. Magánszemély ügyfél esetén, illetve társasházat képviselő magánszemély közös képviselő a megváltozott aláírását, írásban bejelentheti a Lakás-takarékpénztár felé. A bejelentés csak akkor fogadható el, ha az a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK Hungary Zrt. valamely fiókjában a kérelmező személyazonosságának az ellenőrzése mellett történik meg. A bejelentést követően ezen új aláírás válik az aláírás ellenőrzés mintájává.

A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződésre irányuló, illetve bármely a Lakás-takarékpénztár által kötött kölcsön/hitel szerződés vonatkozásában, írásban megtett ügyfél rendelkezés esetén megteszi a szükséges intézkedéseket, annak érdekében, hogy megállapíthassa, hogy a lakás-előtakarékossági szerződést megkötő, aláírás mintát adott ügyfél, illetve a lakás-előtakarékossági, illetve bármely kölcsön/hitel szerződés, illetve ezek biztosítéki szerződései esetében a szerződés módosítást, megszüntetést kezdeményező ügyfél személye azonos-e.
Az itt írtak szerinti intézkedés például, amikor eltérő aláírás esetén, az ügyfél rendelkezését felvevő, kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE Bank Hungary Zrt. alkalmazottja, nevének olvasható feltüntetése mellett, aláírásával és/vagy pecsétjével igazolja, hogy az írásbeli rendelkezést az ügyfél előtte írta alá, vagy az aláírást sajátjaként elismerte. Az ilyen esetekben a Lakás-takarékpénztár az ügyfél rendelkezést - az eltérő aláírás minta ellenére - elfogadja, további intézkedést nem vár el az ügyfelektől.

4.7. Ha az Ügyfél nem személyesen vagy a Lakás-takarékpénztárhoz bejelentett képviselő útján jár el, az Ügyfél képviseletében eljáró személynek képviseleti jogosultságát közokirattal, teljes bizonyító erejű magánokirattal, vagy ügyvédi meghatalmazással kell igazolnia a Lakás-takarékpénztár igénye szerint.

4.8. Az üzleti tárgyalások során az Ügyfél a Lakás-takarékpénztár képviselőjének tekintheti azokat a személyeket, akiket az Ügyfél részére lakás-takarékpénztári terméket kiemelt közvetítőként értékesítő ERSTE BANK HUNGARY Zrt fiókhálózatában a szervezeti egység vezetője vagy annak megbízottja képviselőként bemutat.
A Lakás-takarékpénztár nevében jognyilatkozat tételére vagy annak megtagadására a Lakás-takarékpénztár képviseleti rendje szerint cégaláírásra felhatalmazottak jogosultak, amelyet az Ügyfél kérésére a Lakás-takarékpénztár igazolni köteles.

5. A teljesítés helye, ideje

5.1. A teljesítés helye a Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél kapcsolatában a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjének az ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nek az adott teljesítésben eljáró, illetve az Ügyféllel üzleti kapcsolatot létesítő szervezeti egysége.

5.2. A Lakás-takarékpénztár javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja a Lakás-takarékpénztár számláján való jóváírás napja.

5.3. Az Ügyfél javára történő bármely fizetés - ideértve a postai készpénzbefizetést is - teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeget a Lakás-takarékpénztár számláján a Lakás-takarékpénztár számlavezető bankja jóváírja.

5.4. A bankszünnap a fizetési határidő számítása szempontjából munkaszüneti napnak tekintendő.

5.5 A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeg folyósításának – a Lakás-takarékpénztárnak felróható okból történő – késedelme esetén a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamat mértékével egyező kamatot köteles fizetni a megtakarítási számlán való jóváírással.

5.6 Amennyiben az 1-2. sz. mellékletben szerepelő módozat alapján az ügyfél díj-, költség fizetési kötelezettségével vagy a részére folyósított állami támogatás és annak kamata visszafizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a késedelmes összeg után a Lakás-takarékpénztár a jegybanki alapkamat mértékével egyező kamatot jogosult érvényesíteni.

5.7 Amennyiben a 3. sz. mellékletben szerepelő módozat alapján az ügyfél díj-, költség fizetési kötelezettségével vagy a részére folyósított állami támogatás és annak kamata visszafizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a késedelmes összeg után a Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázatban megjelölt mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni.

6. Díjak, költségek, illetve a Lakás-előtakarékoskodót terhelő díjak, költségek beszedése.

6.1. A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabályok szerint megállapított, illetve a jogszabályban meghatározott szolgáltatásokon túli, az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért járó díjakat tartalmazó, a ***Díjtáblázat*** szerinti díjakat számolhatja fel. A ***Díjtáblázat*** tartalmazza azon, az Ügyfél által fizetendő díjakat is, melyekre az ÁSZF tételes, konkrét hivatkozást nem tartalmaz*. A **Díjtáblázat** nem képezi sem az ÁSZF, sem az **ÁÜF** mellékletét.*

6.2. A Lakás-takarékpénztár a díjmódosítás jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt ügyfelek részére nyitva álló fiókhálózatában és honlapján közzéteszi. A Díjtáblázat módosítása esetén az új díjak a hatályba lépés napjától a folyamatban lévő szerződésekre is érvényesek. Új, korábban nem alkalmazott díj, a bevezetését megelőzően kötött szerződésekre nem alkalmazható. Amennyiben valamely díj, költség a Lakás-takarékpénztártól független harmadik személy, hatóság szolgáltatására, eljárására tekintettel kerül kifizetésre mindig a harmadik személy, hatóság által mindenkor felszámított díjat kell megfizetnie az ügyfélnek, figyelemmel az adott szolgáltató, hatóság szabályzatára, illetve a jogszabályi előírásokra. (Ezen körbe tartozó díjak jellemzően a hitelezési tevékenység vonatkozásában: a TAKARNET rendszerből, a KHR rendszerből történő lekérdezési díjak, stb.)
A Lakás-takarékpénztár - a már megkötött szerződések vonatkozásában - a jogszabályban, illetve a jogszabály által rögzített fix díjak, költségek kivételével a Díjtáblázatban tételesen felsorolt díjakat,

költségeket évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében jogosult megemelni. Amennyiben egy adott évben a Lakás-takarékpénztár nem él a díjemelés jogával ez nem eredményezi a jog gyakorlásának megszűnését az adott évre vonatkozóan.

6.3. A Lakás-előtakarékoskodó beazonosítható befizetéseit a Lakás-takarékpénztár a lakás-takarékpénztári számlán írja jóvá. A befizetések beazonosíthatósága érdekében teljesítendő elvárásokat az ÁSZF mellékletét nem képező ***Tájékoztató*** tartalmazza. A különböző befizetési módok esetében kötelező jelleggel feltüntetendő közleményeket, azonosítókat tételesen bemutató ***Tájékoztatót*** a Lakás-takarékpénztár mind internetes honlapján, mind pedig a kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában az ügyfelek számára közvetlenül elérhetővé teszi. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő költséget, díjat a Lakás-takarékpénztár a Lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékossági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt - a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. Amennyiben nem állapítható meg a befizetést teljesítő személye és lakcíme, vagy számlaszáma a Lakás-takarékpénztár a befizetett összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint megőrzi.

A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését az ügyfél kérelmére helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévet megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre. A helyesbítés esetén a Lakás-takarékpénztár a ***Díjtáblázatban*** meghatározott díjat számít fel.

A számlanyitási díj hiánytalan megfizetését követően a megtakarítási időszakban a Lakás-előtakarékoskodót terhelő kötelezettségeket a Lakás-takarékpénztár az alábbi sorrendben vonja le a Lakás-előtakarékoskodó megtakarításából:

- a Lakás-előtakarékoskodó által kedvezmény fejében történt vállalás nem teljesítése esetén végrehajtott visszaírások,
- a Lakás-előtakarékoskodót terhelő költségek,
- a Lakás-előtakarékoskodó által megfizetendő díjak[11],
- a fennmaradó összeget a Lakás-előtakarékoskodó betétjeként írja jóvá a lakás-előtakarékossági számlán.

6.4. A Lakás-előtakarékoskodó által kedvezmény fejében történt vállalás nem teljesítése esetén végrehajtott visszaírások, illetve minden más díjtartozás vonatkozásában a Lakás-takarékpénztár egy éves késedelmi kamatmentes teljesítési időszakot biztosít a Lakás-előtakarékoskodó részére a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási időszakában. Az itt írt kedvezmény nem korlátozza a Lakás-takarékpénztárat, hogy a jelen ***ÁSZF 14. fejezetben*** szabályozott felmondási jogát – az elvárt feltételek hiánytalan fennállása esetén – az egy év időtartamon belül gyakorolja. Ugyanakkor a Lakásás-takarékpénztár a jelen rendelkezéssel nem kap lehetőséget a jelen ***ÁSZF 14 fejezetben*** írt felmondási okokon túl más felmondási ok figyelembevételére, alkalmazására a megtakarítási időszakon belül.

A Lakás-takarékpénztár Ügyféllel szembeni követelésének kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség (pl. a fizetési felszólítások postaköltsége, hatósági eljárások illetékei, szakértői költségek, stb.) az Ügyfelet terheli.

[11] Mind a megtakarítási időszak, mind pedig a hitelezési időszak vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodót és/vagy a Kedvezményezettet terhelő díjakat a ***Díjtáblázat*** tartalmazza.

7. Beszámítás

7.1. A Lakás-takarékpénztár jogosult valamennyi esedékes követelését (pl. költségeit, a *Díjtáblázatban* írt díjakat, stb.) a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett, Adóstárs kivétel nélkül, valamennyi a Lakás-takarékpénztár által vezetett lakás-előtakarékossági számlán lévő megtakarított betétjével szemben beszámítani.

8. A Lakás-takarékpénztár felelőssége

8.1. A Lakás-takarékpénztár az üzleti tevékenysége során a szakosított hitelintézettől elvárható gondossággal jár el az Ltv., a Hpt., a Pmt. és más, a szakosított hitelintézetekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

8.2. A Lakás-takarékpénztár nem felel az olyan károkért, amelyeket a Lakás-takarékpénztáron kívül álló, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozott, és a Lakás-takarékpénztártól nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a károkat elhárítsa – így különösen természeti katasztrófa, háború, terror jellegű cselekmények, belföldi vagy külföldi jogszabály, illetve hatósági rendelkezés, szükséges hatósági vagy bármilyen egyéb felhatalmazás, engedély vagy egyéb szükséges dokumentum megtagadása vagy késedelmes megadása, illetve hiánya folytán.

8.3. A Lakás-takarékpénztár – a fenti az előző ***ÁSZF 8.2***. pontban foglaltak kivételével – megtéríti az Ügyfélnek mindazt, az Ügyfél által bizonyított kárt, amelyet a Lakás-takarékpénztár az Ügyfélnek okozott. Az Ügyfél haladéktalanul köteles a kárenyhítés érdekében eljárni, illetve az őt ért kárról és az enyhítése érdekében tett lépéseiről a Lakás-takarékpénztárat értesíteni. Az Ügyfél köteles bekövetkezett kárát a Lakás-takarékpénztárnak bizonyítani.

8.4. Nem felel a Lakás-takarékpénztár az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Ügyfél és harmadik személy közötti jogvita vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.

8.5. A Lakás-takarékpénztár nem felel a hozzá benyújtott okmányok, nyilatkozatok, hatósági határozatok eredetiségéért, érvényességéért.

8.6. A Lakás-takarékpénztár nem felel az olyan hamis vagy hamisított megbízás teljesítésének következményeiért, amelynek a hamis vagy hamisított voltát a szokásos ügymenet során alkalmazott gondos ellenőrzéssel sem lehetett felismerni.

8.7. A Lakás-takarékpénztár nem felel azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Ügyfél megtéveszti vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében időközben beállott változásokról.

9. A Lakás-takarékpénztár által jellemzően meghirdetett akciók, meghatározott időpontban értékesített termékekre, akciókra vonatkozó tájékoztatás.

9.1. A Lakás-takarékpénztár jellemzően az alábbi akciókat hirdeti meg Ügyfelei részére:

- Hirdetmény útján közölt és ezzel párhuzamosan az Ügyfél (a Lakás-előtakarékoskodó) által írásban vállalt akciós feltételek határidőben és hiánytalanul történő teljesítése esetére, a Lakás-takarékpénztár előre meghatározott időtartamra, vagy visszavonásig, kedvezményt vagy más előnyt biztosít az ügyfélnek.

9.2. A Lakás-takarékpénztár Hirdetmény útján tájékoztatja Ügyfeleit, az aktuálisan értékesített termékek köréről.
A Lakás-takarékpénztár jogosult saját döntése szerint egyes módozatok értékesítését szüneteltetni, újraindítani, illetve végleg megszüntetni, továbbá jogosult a termékeihez kapcsolódó időszakos akciók indítására, azok szüneteltetésére, újraindítására.

9.3. A Hirdetmény megtalálható a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu), illetve a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában.

10. Értesítések, kézbesítés

10.1. A Lakás-takarékpénztár az Ügyfél részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, stb. (továbbiakban együttesen: iratok) arra a címre küldi, amelyet az Ügyfél e célból megadott a részére. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó és a Kedvezményezett vonatkozásában, az Ltv. 21.§. (2). bekezdése, első sorára tekintettel csak magyarországi levelezési címet fogad el. Ilyen cím hiányában a Lakás-takarékpénztár az Ügyfél általa ismert belföldi lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. A Lakás-takarékpénztár nem felel azért, ha az Ügyfél által megadott név, cím vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más a Lakás-takarékpénztáron kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. Az Ügyfél által közölt hibás cím miatt téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Ügyfelet terhelik, és azonnal esedékessé válnak.
Az Ügyfél öt munkanapon belül köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Ügyfelet terheli.

10.2. A Lakás-takarékpénztár az Ügyfél részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy lakás-takarékpénztári kézjeggyel ellátott példánya vagy az irat teljes tartalmát magában foglaló elektronikus fájl a Lakás-takarékpénztár birtokában van és a küldeményt a Lakás-takarékpénztár postakönyve tartalmazza és a posta az átvételt körbélyegzővel vagy egyéb módon igazolta, illetve az elküldést a posta a postai alkalmazott kézjegyével ellátott feladójegyzékkel vagy feladóvevénnyel, vagy a posta által saját eljárásrendjében alkalmazott más módon igazolja.

10.3. A Lakás-takarékpénztár által küldött írásos értesítéseket a postára adást követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

10.4. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár valamely küldeményt tértivevénnyel vagy ajánlottan ad postára, a küldeményt a kézbesítés első, illetve amennyiben a Lakás-takarékpénztár a második kézbesítés megkísérlésére a postai szolgáltatónak megbízást adott a második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (pl.: ismeretlen helyre költözött vagy küldemény nem kereste vagy ismeretlen jelzéssel érkezik vissza), míg a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta.

10.5. A Lakás-takarékpénztár részére szóló írásos küldeményeket, dokumentumokat, kérelmeket stb. arra a címre kell küldeni, amelyet a Lakás-takarékpénztár a szerződésben, értesítési címként, illetve székhelyként megjelölt, vagy ezek átadhatók a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK Hungary Zrt bármely fiókjában.

10.6. A Lakás-takarékpénztár az Ügyfél kérésére igazolást ad a küldemény átvételéről. A Lakás-takarékpénztár részére küldött írásos küldemény érkezési napja, ha az délután 16 óráig (ill. az

ügyfélszolgálati idő végéig, amennyiben az ennél korábbi időpont) érkezett az átvétel napja, ha azt követően érkezett, akkor a legközelebbi munkanap.

10.7. A Lakás-takarékpénztár nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő károkért.

10.8. A Hirdetmény útján közölt értesítéseket azon a Lakás-takarékpénztári munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, amely napot megelőző Lakás-takarékpénztári munkanapon az üzleti órák alatt a Hirdetmény a Lakás-takarékpénztár ügyfélforgalomra nyitva álló üzleti helyiségében közzétételre került, vagy amely napot megelőző lakás-takarékpénztári munkanapon a Hirdetmény a Lakás-takarékpénztár hivatalos honlapján (www.erstelakastakarek.hu) közzétételre került. Amennyiben a Hirdetmény fiókhálózatban, vagy a holnapon eltérő napon kerül közzétételre, mindig a korábbi időpontot kell a Hirdetmény megjelenésének hivatalos időpontjaként figyelembe venni.

10.9. A Lakás-előtakarékoskodó, a Kedvezményezett engedélye alapján a Lakás-takarékpénztár az ügyfelek részére alternatív csatornákon is küldhet értesítéseket (ügyfél által bejelentett e-mail címre, e-mail-ben, ügyfél által bejelentett telefonszámon sms-ben, Erste Bank, mint kiemelt közvetítő internetbanki és mobilalkalmazási szolgáltatása stb). A Lakás-takarékpénztár jogosult azon a csatornán válaszolni az ügyfélnek, amely csatornán a megkeresés érkezett. Alternatív csatornák igénybevétele esetén a Lakás-takarékpénztár nem felel az olyan értesítések miatt, amelyek vonatkozásában a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett elmulasztotta bejelenteni az értesítési címének a megváltozását, vagy a szükséges technikai eszközt elhagyta, stb.

11. A kapcsolattartás formája, nyelve

11.1. A Lakás-takarékpénztár az Ügyféllel az alábbi módokon tarthat kapcsolatot, - figyelemmel azonban a 11.3. pont rendelkezéseire:
- írásban,
- személyesen,
- telefonon,
- telefax útján,
- e-mail útján,
- sms-ben telefonon, mobil telefonon,
- elektronikus kommunikációs eszköz (pl.: közvetlen számítógépes rendszer, internetbanki és mobilalkalmazási szolgáltatás) útján,
- illetve Hirdetmény formájában.

11.2. A Lakás-takarékpénztár jogosult, választása szerint a 11.1. pontban meghatározott, az Ügyfél által rendelkezésére bocsátott elérési módok bármelyikén az ügyféllel kapcsolatot tartani, beleértve minden olyan tájékoztatást, figyelmeztetést, mely a lakás-takarékpénztári szerződésből a felek jogaival, illetve kötelezettségeivel kapcsolatban van.

11.3. A Lakás-takarékpénztár nem tartozik semmilyen felelősséggel az ügyfél által választott kommunikációs csatorna biztonságáért.

11.4. A Lakás-takarékpénztár fenntartja a jogot, hogy az Ügyfél telefonon, telefaxon, e-mail útján, sms-ben, elektronikus kommunikációs eszközön megtett rendelkezéseit csak abban az esetben teljesítse, ha ennek lehetőségét és módját a jelen *ÁÜF*, vagy az ÁSZF tartalmazza, illetve az erre vonatkozóan a Lakás-takarékpénztár az Ügyféllel írásban külön megállapodott, ennek hiányában a Lakás-takarékpénztár a rendelkezéseket nem teljesíti, egyúttal a nem teljesítésből eredő felelősségét kifejezetten kizárja.

11.5. Telefonos kapcsolattartás esetén a Lakás-takarékpénztár az esetleges tévedések, félreértések tisztázása végett, illetve bíróság, más hatóság előtti eljárásban bizonyítékként való felhasználás céljából jogosult az Ügyféllel folytatott telefon beszélgetéseket hangszalagra rögzíteni. Ha az Ügyfél írásban kifejezetten megtagadja a hangfelvétel készítéséhez való hozzájárulását, a Lakás-takarékpénztár az Ügyféltől - minden esetleges korábbi eltérő megállapodás ellenére - kizárólag írásban fogad el rendelkezést.

11.6. A Lakás-takarékpénztár és az Ügyfél közötti kapcsolattartás nyelve - eltérő megállapodás hiányában - a magyar.

11.7. Amennyiben az Ügyfél a szerződéskötéskor, a jognyilatkozat megtételekor írni nem tud, vagy nem képes, vagy a Lakás-takarékpénztár által alkalmazott nyelvet nem érti és a Lakás-takarékpénztár a szerződéskötéskor nem tud olyan közreműködő személyt (tolmács, fordító, hitelesítő) biztosítani, aki az Ügyfélnek a szerződéskötésében, a jognyilatkozat megtételében segítséget tud nyújtani, úgy az Ügyfél köteles a közreműködő személyről gondoskodni.

11.8 George kézbesítés

A lakás-előtakarékossági szerződés nagykorú szerződőjének vagy nagykorú kedvezményezettjének - lehetősége van nyilatkozatával kérni, hogy a részére ilyen minőségében küldött digitális kézbesítésre alkalmas küldeményeket a lakástakarék az Erste Bank elektronikus banki platformján vagy mobilalkalmazásán (George Web/George App) keresztül kézbesítse (George kézbesítés). Nyilatkozata minden lakás-előtakarékossági szerződésre érvényes, ahol szerződőként és/vagy kedvezményezettként szerepel. A legkésőbb megadott nyilatkozat érvényes az összes lakás-előtakarékossági szerződésre. Abban az esetben, ha az ügyfél George felhasználói fiókja nincs összerendelve a Lakástakaréknál nyilvántartott ügyfélprofillal, akkor az Erste Lakástakarék a küldeményeket postai úton kézbesíti akkor is, ha az ügyfél George kézbesítést választott.
George kézbesítés esetén a lakástakarék azon a napon tekinti kézbesítettnek a küldeményt, amikor az a George tárhelyen elérhetővé válik az Ügyfél számára.

A George tárhelyen a nyilatkozat megtételét követően küldött küldemények George hozzáféréssel érhetők el. Ha az ügyfélnek a lakástakarék szerződésén kívül nincs más George-ban megjelenített szolgáltatása, akkor a George hozzáférés az utolsó lakástakarék szerződés lezárását követő 30 napig aktív.

Az ügyfél felelőssége, hogy a küldemények tartalmának megismeréséhez rendelkezzen aktív George-hozzáféréssel. A Lakástakarék a digitális kézbesítésre alkalmas küldeményeket mindaddig a George tárhelyre kézbesíti, amíg az ügyfél a levelezési módot postai kézbesítésre nem módosítja. Ha megszünteti a George-hozzáférését, a küldemények továbbra is megérkeznek a George tárhelyre. Ha az ügyfél később ismét George-hozzáférést szerez, megtekintheti azokat a küldeményeket is, amelyeket a Lakástakarék a George-hozzáférés nélküli időszakban kézbesített.

Ha az ügyfél megszünteti a George-hozzáférést, és nem módosítja a levelezési módot postai kézbesítésre, akkor az értesítések késedelméből, elmaradásából vagy kézbesíthetetlenségéből eredő kárért az ügyfél felel.

A Lakástakarék fenntartja a jogot, hogy George kézbesítés választása esetén is a küldeményeket az ügyfél számára postai úton, az állandó vagy postai levelezési címére postázva küldhesse.

12. Adatvédelem és adatkezelés

12.1. Személyes adatok kezelése

12.1.1. A Lakás-takarékpénztár a természetes személy Ügyfelek, az Ügyfelet képviselő természetes személyek, az Ügyfél természetes személy meghatalmazottjai, törvényes képviselői valamint a biztosítékot nyújtó természetes személyek (továbbiakban együtt Ügyfél) továbbá az azonosított vagy azonosítható egyéb természetes személyek (továbbiakban együtt Érintett) személyes adatainak kezelése során az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679/EU rendelete (továbbiakban: „általános adatvédelmi rendelet" vagy „GDPR"), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: „Infotv."), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, valamint az adatkezelési rendelkezéseket is tartalmazó egyéb jogszabályi rendelkezések (pl.: a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény) alapján jár el. A Lakás-takarékpénztár az adatbiztonsági követelmények betartása érdekében gondoskodik az Ügyfél személyes adatainak védelméről és biztonságáról, különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

12.1.2. A Lakás-takarékpénztár az általános adatvédelmi rendelet szerinti személyes adatok kezelésére vonatkozó előzetes tájékoztatási kötelezettségének az adatkezelési tájékoztatójában tesz eleget, melyet az Érintett számára hozzáférhetővé tesz a www.erstelakastakarek.hu weboldal Lakástakarék szabályozás menüpontjában (https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-lakastakarek-zrt/ltp-szabalyozas) és a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítője, az Erste Bank Hungary Zrt. bankfiókjaiban. A személyes adatkezelés célját, időtartamát, jogalapját és kezelésének egyéb módját, feltételeit, az Érintett személyes adatkezeléssel kapcsolatos jogait, így a kapcsolódó jogorvoslati jogait is az adatkezelési tájékoztató tartalmazza. Az adatkezelési tájékoztató megismerése a szerződéskötés feltétele.

12.1.3. A Lakás-takarékpénztár az Ügyfél által átadott, illetőleg bármilyen módon (ideértve az Ügyfélnek a Lakás-takarékpénztárhoz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett, továbbá bármely egyéb formában) rendelkezésére bocsátott személyes adatait a banktitok és üzleti titok kezelésre vonatkozó jogszabályokkal összhangban kezeli. A Lakás-takarékpénztár és Ügyfél közötti szerződéshez kapcsolódó, egyéb adatkezelési célokat az egyes konkrét szerződések, illetve az azokhoz csatlakozó (akció meghirdetésével kapcsolatos, stb.) kötelezettségvállalások tartalmazhatnak.

12.1.4. A Lakás-takarékpénztár jogosult az általános adatvédelmi rendelet szerint adatfeldolgozót igénybe venni, melynek kategóriáiról tájékoztatja az Érintettet az adatkezelési tájékoztatóban.

12.1.5. A Lakás-takarékpénztár az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel, mint kiemelt közvetítővel létesített jogviszonyban, illetve minden más közvetítővel létesített jogviszonyban az általános adatvédelmi rendelet, az Infotv., a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, valamint az adatvédelemre vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések, valamint a Magyar Nemzeti Bank részére engedélyeztetés céljából benyújtott kiemelt közvetítői szerződés rendelkezéseinek a figyelembevételével jár el.

12.2. Központi Hitelinformációs Rendszer

12.2.1. Ügyfél tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Lakás-takarékpénztár (referenciaadat szolgáltató) az Ügyfél (nyilvántartott) személyi-, cég-, hitel és egyéb, az igénybevett pénzügyi szolgáltatással kapcsolatban rendelkezésére álló azon adatait, melyet a központi hitelinformációs rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás (BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság) a KHR tv. alapján kezelhet (referenciaadat) a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók - többek között a pénzügyi intézmények - biztonságának érdekében átadja.

Az átadott adatok a KHR tv-ben meghatározott célra, a lakás-takarékpénztári azonnali áthidaló kölcsön, áthidaló kölcsön és lakáscélú kölcsön szerződés megkötését megalapozó döntés meghozatalához vagy a vállalkozás által bármely referencia adatszolgáltatónál kezdeményezhető tájékoztatás megadásának céljára használhatóak fel.

12.2.2. Adatátadás természetes személyek esetén

12.2.2.1. Adatszolgáltatás szerződéskötésről

A Lakás-takarékpénztár hitel- és pénzkölcsön (azonnali áthidaló kölcsön, áthidaló kölcsön és lakáscélú kölcsön), kezesség és a lakás-takarékpénztárakra vonatkozó jelenlegi és jövőbeli jogszabályok által a lakás-takarékpénztárak részére engedélyezett egyéb bankári kötelezettség vállalás nyújtására vonatkozó szerződés (továbbiakban adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés) megkötését követően haladéktalanul átadja a Központi Hitelinformációs Rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás részére az alábbi referenciaadatokat:
- azonosító adatokat: név, születési név, születési idő, hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím;
- az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződéses adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; ügyféli minőség (adós, adóstárs, kezes); a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága;

12.2.2.2. Adatszolgáltatás valótlan adatközlésről

A Lakás-takarékpénztár a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadja azon természetes személy referenciaadatait is (azonosító adatai, valamint a következő szerződési adatok: igénylés elutasításának időpontja, indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma), aki az *ÁÜF* 12.2.2.1. pontban meghatározott adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés kezdeményezése során valótlan adatot közöl, és ez okirattal bizonyítható, illetve hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) 274-277. §-ában, vagy a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 342-343, 345-346- §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

12.2.2.3 Adatszolgáltatás lejárt és meg nem fizetett tartozásról

A Lakás-takarékpénztár a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja annak a természetes személy ügyfélnek a referenciaadatait (az *ÁÜF 12.2.2.1.* pont szerinti azonosító adatait, valamint szerződési adatait): szerződés típusa és azonosítója (száma), szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a fizetési késedelem kezdete, lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés

ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege és pénzneme), aki az *ÁÜF 12.2.2.1.*pontban meghatározott adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és a meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbérösszeget és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt.
Az adatátadás tervezett végrehajtását 30 nappal megelőzően a Lakás-takarékpénztár írásban tájékoztatja a természetes személyt arról, hogy referenciaadatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kövezettségének.

A Lakás-takarékpénztárral szemben fennálló több jogviszony egyidejű fennállása esetén előzőekben meghatározott szerződésszegést a Lakás-takarékpénztár jogviszonyonként külön-külön veszi figyelembe.

12.2.3. Adatátadás vállalkozások esetén[12]

A Lakás-takarékpénztár a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadja vállalkozói ügyfelei hitel- és pénzkölcsön, illetve kezesség és egyéb kötelezettség vállalás nyújtására vonatkozó szerződés megkötésével kapcsolatos azonosító adatait (cégnév, név, székhely, cégjegyzék szám, adószám) valamint a szerződési adatokat (szerződés típusa és azonosítója /száma/, megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a megszűnés módja, a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja).

12.2.4.. Adatszolgáltatás 30 napon túli tartozásról

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a Lakás-takarékpénztár átadja továbbá annak a vállalkozásnak az alábbi referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc napon keresztül fennállt (azonosító adatok: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, adószám;- az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai: a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; a szerződés megszűnésének módja; a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága; a késedelem bekövetkezésének időpontja; a késedelem bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege; a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege; a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének időpontja és módja; a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés; előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme; fennálló tőketartozás összege és pénzneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.)

12.2.5. Ügyfélvédelem

[12] *Vállalkozás:* a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, a szövetkezet, a lakásszövetkezet és az egyéni vállalkozó, ide nem értve a referenciaadat-szolgáltatót. Vállalkozásnak minősül a referenciaadat-szolgáltató, ha kereskedelmi kölcsönt nyújt. (Hpt. 6.§. (1). bek 117. pont.)

Természetes személy ügyfelünknek az *ÁÜF 12.2.2.1*. pont szerinti referencia adatok átadását megelőzően írásban nyilatkoznia szükséges a Lakás-takarékpénztár részére, hogy hozzájárul-e a KHR-ben kezelt adatainak a KHR-ből történő más referenciaadat-szolgáltató általi átvételéhez. Ezt a hozzájárulását – az adatok KHR-ben történő nyilvántartásának időtartama alatt – bármikor megadhatja.

Nem szükséges az ügyfél hozzájárulása a Khrtv. 11-13/A. § alapján kezelt adatok átvételéhez. Ha az ügyfél nem járul hozzá adatai KHR-ből történő átvételéhez, úgy a KHR

1.) a természetes személyek azonosító adatait:

a) név,

b) születési név,

c) születési idő, hely,

d) anyja születési neve,

e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma,

f) lakcím,

g) levelezési cím,

h) elektronikus levelezési cím.

2.) az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatait:

a) a szerződés típusa és azonosítója (száma),

b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,

c) ügyféli minőség (adós, adóstárs),

d a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága,

valamint

3.) a hozzájárulás megtagadásával kapcsolatos adatok:

a) a nyilatkozat kelte (hely, dátum),

b) a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai,

c) az ügyfél azonosító adatai,

d) a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés

tartalmazza.

Az írásbeli nyilatkozat vonatkozik valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésre. Amennyiben az ügyfél az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződései vonatkozásában az írásbeli nyilatkozata tartalmán a későbbiekben változtat, és írásbeli hozzájárulását visszavonja vagy megadja, úgy minden esetben a legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.

A Lakás-takarékpénztár a KHR törvényben foglalt feltételek fennállása esetén 5 munkanapon belül köteles az általa kezelt referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás felé írásban átadni.

A Lakás-takarékpénztár referenciaadat átadásának időpontja:
a) az *ÁÜF 12.2.2.1.* valamint az *ÁÜF 12.2.3.* pontokban meghatározott szerződések megkötésének időpontja,
b) az *ÁÜF 12.2.2.3*, valamint az *ÁÜF 12.2.4*. pontok esetén a meghatározott adatszolgáltatásra okot adó időtartam letelte,
c) az *ÁÜF 12.2.2.2*. pontban meghatározott esetben az okirati bizonyíték rendelkezésre állásának időpontja,
d) az *ÁÜF 12.2.2.2*. pontban meghatározott esetekben a jogerős bírósági határozat tartalmáról való tudomásszerzés időpontja,
e) az *ÁÜF* 12.2.2.4. pontban meghatározott esetben az adósságrendezési eljárás kezdeményezése benyújtásának dátuma.

A Lakás-takarékpénztár a már átadott referenciaadatok módosulása esetén a módosult adatot a módosulásról való tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül írásban adja át a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére.

A Lakás-takarékpénztár a tárgyhót követő ötödik munkanapig adja át a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a fennálló tőketartozás összegére és pénznemére, illetve a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó referenciaadatot.
Amennyiben a nyilvántartott természetes személy az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés hatálya alatt előtörlesztést teljesít, a Lakás-takarékpénztár az előtörlesztést követő öt munkanapon belül átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a következő adatokat: az előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme.

A Lakás-takarékpénztár köteles a nyilvántartott személyt az adatátadást – a fennálló tőketartozás összegére vonatkozó havi rendszeres adatátadás kivételével – követő legfeljebb 5 munkanapon belül írásban tájékoztatni az adatátadás megtörténtéről.
Bármely referenciaadat szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben és ezen adatait mely referencia-szolgáltató adta át. A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen férhet hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.

A Lakás-takarékpénztár a tájékoztatás iránti kérelmet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül továbbítja, amely 3 napon belül a kért adatokat zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában a Lakás-takarékpénztárnak megküldi,

amely azt a kézhezvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában eljuttatja a kérelmezőnek.
A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a tájékoztatási kötelezettségét - ha ezt az Ügyfél külön kéri - elektronikus adatközlés útján is teljesítheti.

12.2.5.A nyilvántartott kifogást emelhet a Lakás-takarékpénztárnál vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen és kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését.
A kifogás annak Lakás-takarékpénztár által történő kézhezvételét követő 5 munkanapon belül kivizsgálásra kerül és ennek eredményéről a Lakás-takarékpénztár a nyilvántartottat írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatja. Ha a Lakás-takarékpénztár a kifogásnak helyt ad, köteles a helyesbített, vagy törlendő referenciaadatot - a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül átadni, amely a változtatást 2 munkanapon belül köteles átvezetni. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartott személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított. A nyilvántartott személy referenciaadatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. A keresetlevelet a kifogás tárgyában lefolytatott vizsgálat tárgyában meghatározott tájékoztató kézhezvételét követő harminc napon belül a nyilvántartott személy lakóhelye szerint illetékes járásbírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. E határidő elmulasztása miatt igazolásnak van helye.
A nyilvántartott személyt a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a referenciaadat-szolgáltató, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Khrtv-ben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt ez esetben a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.
12.2.6. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referencia adatokat az alábbiakban részletezett időponttól, és meghatározott kivételekkel 5 évig kezeli.

Az 5 év eltelte után, illetve a természetes személy esetében a szerződéses jogviszony megszűnését követő további adatkezeléshez az *ÁÜF 12.2.9.* pontja szerinti további adatkezeléshez való hozzájárulás visszavonása esetén azokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

12.2.7. Az adatkezelésre meghatározott határidő számításának kezdete:
az *ÁÜF 12.2.2.3*. valamint az *ÁÜF 12.2.4.* pontban meghatározott esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, az e fejezet szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év vége;
az adat átadásának időpontja az *ÁÜF 12.2.2.2* meghatározott esetben;
a vállalkozásnak lakás-takarékpénztári szolgáltatásra vonatkozó szerződése megszűnésének időpontja.
adósságrendezési eljárás esetén az adósságrendezési eljárás megszűnésének dátuma:

a) a bíróságon kívüli adósságrendezés sikertelensége Családi Csődvédelmi Szolgálat részére történő bejelentésének napja,
b) a bírósági adósságrendezési eljárást elutasító bírósági végzés jogerőre emelkedésének napja,
c) a bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodás hatálya megszűnését megállapító bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
d) a bírósági adósságrendezési egyezség hatálya megszűnését megállapító bírósági határozat esetén az ezt megállapító bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
e) az adós (adóstárs) mentesítéséről szóló bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,

f) az adóst mentesítő határozatot hatályon kívül helyező bírósági határozat jogerőre emelkedésének napja,
g) az adósságrendezésnek az adós, adóstárs mentesülése nélküli megszüntetéséről rendelkező bírósági határozat jogerőre emelkedésének dátuma,
h) a bíróságon kívüli adósságrendezés sikeres lezárásának a Családi Csődvédelmi Szolgálat részére történő bejelentése napja.

12.2.8. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a referenciaadatot ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha a tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.
A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatással kapcsolatos szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az *ÁÜF 12.2.2.3*. pontjában meghatározott referenciaadatot.

12.2.9. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a természetes személy az *ÁÜF 12.2.2.1*. szerinti referencia adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követően – az alábbi kivétellel – egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
A nyilvántartott természetes személy a szerződés megkötésekor vagy a szerződés fennállása során - a Lakás-takarékpénztár útján - írásban kérheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól, hogy adatait a pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig a Lakás-takarékpénztáron keresztül, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

13. Kiszervezés

13.1. A Lakás-takarékpénztár pénzügyi-, illetőleg kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.

13.2. Az Ügyfél a fentiek ismeretében tudomásul veszi, hogy a Lakás-takarékpénztár a kiszervezéssel összefüggésben jogosult arra, hogy a nyilvántartott adatait a kiszervezett tevékenységet végzőnek átadja, az adatvédelmi szabályok betartásával és biztosításával. A Lakás-takarékpénztár biztosítja, hogy a kiszervezett tevékenységet végző rendelkezik mindazon személyi, tárgyi és biztonsági feltételekkel, melyeket jogszabály a kiszervezett tevékenységet illetően a Lakás-takarékpénztárra vonatkozóan előír.

13.3. A kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzők felsorolását az *ÁÜF 1. számú melléklete* tartalmazza. A Lakás-takarékpénztár csak olyan tevékenységeket tüntet fel az *ÁÜF*1. számú mellékletében, melyekre vonatkozó szerződések megkötését a Magyar Nemzeti Bank tudomásul vette.

14. Panaszkezelés, jogorvoslat

14.1. A lakás-takarékpénztár teljeskörűen kivizsgálja és megválaszolja az ügyfélnek a lakás-takarékpénztár - szerződéskötést megelőző vagy a szerződés megkötésével a szerződés fennállása alatti, a lakás-takarékpénztár részéről történő teljesítéssel, valamint a szerződéses jogviszony megszűnésével, illetve azt követően a szerződéssel összefüggő - magatartását, tevékenységét vagy mulasztását érintő kifogását (a továbbiakban: panasz).
Amennyiben a panasz kivizsgálásához a lakás-takarékpénztárnak az ügyfélnél rendelkezésre álló további információra van szüksége, haladéktalanul felveszi az ügyféllel a kapcsolatot, és beszerzi azt.

14.1.1. Az ügyfél az *ÁÜF* 4.1. pontjában megfogalmazott általános szabályok szerint eljárhat meghatalmazott útján. A meghatalmazás eredeti, írásba foglalt példányát csatolni kell a panasz beadványhoz.

14.1.2. A Lakás-takarékpénztár - bármely csatornán keresztül történik a panasz befogadása - ügyfél azonosítást végez.

14.2. Az Ügyfél (ideértve különösen az Ügyfél nevében eljáró személyeket is) panaszát több módon juttathatja el a Lakás-takarékpénztárhoz:

Személyesen – szóban vagy írásban (írásban, akár más által átadott irat útján is) – az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. bármely bankfiókjában, nyitvatartási időben. A Bankfiókok pontos címe és nyitva tartása megtalálható az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. hivatalos honlapján (www.erstebank.hu).

Telefonon – munkanapokon 7 óra és 21 óra között – a kiemelt közvetítőként eljáró - ERSTE BANK HUNGARY Zrt. Contact Center rendszerén keresztül a 06-1-298-0222-es telefonszámon.

Írásban (akár más által átadott irat útján), postai úton az ERSTE Lakástakarék Zrt. Szervezési és Panaszkezelési Csoportja részére címezve, postacím: /ERSTE Lakástakarék Zrt. 1920 Budapest /
Faxon a +36-1-484-2199 fax számra;

E-mailen az LTP az alábbi, erre a célra kijelölt, elektronikus levélcímére (e-mail címére) megküldött elektronikus levélben: panasz@ersteltp.hu

A lakás-takarékpénztár a honlapján elérhetővé teszi a panasz benyújtásához a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) által a honlapján közzétett nyomtatványt. A lakás-takarékpénztár az ettől eltérő formában benyújtott írásbeli panaszt is befogadja.

Amennyiben az ügyfél az írásbeli panaszát nem a panaszkezelési szabályzatban meghatározott, panaszkezeléssel foglalkozó szervezeti egység címére küldi meg, vagy ha az ügyfél az írásbeli panaszt a szolgáltató valamely ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében nem a panaszkezelésre kijelölt ügyintézőnek adja át, a szolgáltató a beérkezést követően haladéktalanul továbbítja a panaszt a panaszkezeléssel foglalkozó szervezeti egysége részére.
14.3. A Lakás-takarékpénztár a panasz kivizsgálásáért az Ügyféllel szemben külön díjat nem számít fel.
Az Érintettek kizárólag személyes adatai kezelésével kapcsolatos kérései nem minősülnek panasznak.

14.4. Panasz feldolgozás menete:

14.4.1.A panasz kivizsgálása térítésmentes, ezért a Lakás-takarékpénztár külön díjat nem számol fel. A panasz kivizsgálása az összes vonatkozó körülmény figyelembevételével történik.

A lakás-takarékpénztár a panasz kivizsgálását követően válaszában részletesen kitér a panasz teljes körű kivizsgálásának eredményére, a panasz rendezésére vagy megoldására vonatkozó intézkedésre, illetve a panasz elutasítása esetén az elutasítás indokára, valamint a válasz - szükség szerint - tartalmazza a panasz tárgyára vonatkozó szerződési feltétel, illetve szabályzat, alapszabály pontos szövegét. A lakás-takarékpénztár a választ közérthetően fogalmazza meg.

Ha az ügyfél a korábban előterjesztett, a lakás-takarékpénztár által elutasított panaszával azonos tartalommal ismételten panaszt terjeszt elő, és a lakás-takarékpénztár a korábbi álláspontját fenntartja, válaszadási kötelezettségét a korábbi válaszlevelére történő hivatkozással, valamint a panasz elutasítása esetén nyújtandó tájékoztatás megadásával is teljesítheti.

14.4.2. Szóbeli panasz
(A kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában történő panaszfelvételt is beleértve)

A szóbeli panaszt a Lakás-takarékpénztár azonnal megvizsgálja, és lehetőség szerint orvosolja. A Lakás-takarékpénztár a telefonon közölt szóbeli panasz esetén, az indított hívás sikeres felépülésének időpontjától számított öt percen belüli élőhangos bejelentkezése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.
Telefonon közölt szóbeli panasz esetén a panaszról hangfelvétel készül.
A telefonon közölt panaszokról készült hangfelvételt a Lakás-takarékpénztár öt évig őrzi meg.
Az Ügyfél kérésének megfelelően a Lakás-takarékpénztár biztosítja a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá térítésmentesen rendelkezésre bocsátásra kerül a hangfelvételről készített hitelesített jegyzőkönyv vagy a hangfelvétel másolata.
Ha az Ügyfél a szóbeli panasz kezelésével nem ért egyet, a Lakás-takarékpénztár a panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról, ha a panasz azonnali kivizsgálása nem lehetséges, a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel. A szóbeli panasz felvételét követően a szolgáltató tájékoztatja az ügyfelet a panaszt továbbiakban kezelő szervezeti egység elérhetőségéről, valamint telefonon közölt szóbeli panasz esetén közli a panasz azonosítására szolgáló adatokat..

A jegyzőkönyv egy másolati példányát a személyesen közölt szóbeli panasz esetén az Ügyfélnek át kell adni, telefonon közölt szóbeli panasz esetén a panaszra adott válasszal együtt az Ügyfélnek meg kell küldeni.

A lakás-takarékpénztár - a telefonon közölt szóbeli panasz esetén - a panasz azonnali kivizsgálása követelményének úgy is eleget tehet, hogy a hívás fogadása hangfelvétel rögzítésével történik. Ez esetben a szolgáltató az ügyfelet legkésőbb a következő munkanapon érdemi panaszkezelés céljából rögzített hangfelvétel alkalmazásával visszahívja. A visszahívásról készült hangfelvételt egy évig meg kell őrizni.

Az azonnal ki nem vizsgált szóbeli panasszal kapcsolatos indokolással ellátott álláspontot a lakás-takarékpénztár a 30 napon belül küldi meg az ügyfélnek.

14.4.3. Írásbeli panasz:
(A kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában történő panaszfelvételt is beleértve)

Az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontot a Lakás-takarékpénztár a panasz közlését (a panaszbeadványnak a Lakás-takarékpénztár részére történő postai kézbesítését, vagy a panaszbeadvány a Lakás-takarékpénztár, illetve az ERSTE Bank Hungary Zrt panaszfelvétele esetén az ERSTE Bank Hungary Zrt általi közvetlen kézhezvételét) követő 30 naptári napon belül megküldi az Ügyfél részére.

A Lakás-takarékpénztár az azonnal kivizsgált szóbeli panasz valamint a 14.4.4 pont szerinti elektronikus levélben küldött panasz kivételével írásban, postai úton értesíti bármely Ügyfelét a vizsgálat eredményéről.

14.4.4. Elektronikus levélben küldött panasz

A lakás-takarékpénztár a panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját tartalmazó választ - az ügyfél eltérő rendelkezésének hiányában - elektronikus levélben küldi meg, amennyiben a panaszt az

ügyfél a kapcsolattartás céljából bejelentett és a lakás-takarékpénztár által nyilvántartott elektronikus levelezési címről küldte. Jelen pont szerinti elektronikus válaszlevél küldés nem alkalmazható amennyiben a 46/2018. (XII. 17.) MNB rendelet 3. § (5) bekezdés szerinti feltételek nem teljesülnek.

14.5. A Lakás-takarékpénztár, vagy a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által felvett jegyzőkönyvben a következők kerülhetnek rögzítésre:

a) az ügyfél neve,
b) az ügyfél lakcíme, székhelye, illetve amennyiben szükséges, levelezési címe,
c) a panasz előterjesztésének helye, ideje, módja,
d) a panasszal érintett szolgáltató neve és címe,
e) a panasz részletes leírása az egyes panaszelemek elkülönítetten történő rögzítésével,
f) a panasszal érintett szerződés száma, ügytől függően ügyfélszám, illetve pénztári azonosító,
g) az ügyfél által bemutatott iratok, dokumentumok és egyéb bizonyítékok jegyzéke,
h) a jegyzőkönyv felvételének helye, ideje, valamint
i) személyesen közölt szóbeli panasz esetén a jegyzőkönyvet felvevő személy és az ügyfél aláírása.

14.6. A Lakás-takarékpénztár a panaszkezelés során különösen a következő adatokat, dokumentumokat kérheti az Ügyféltől:

a) neve;
b) szerződésszám, ügyfélszám;
c) lakcíme, székhelye, levelezési címe;
d) telefonszáma;
e) értesítés módja;
f) panasszal érintett termék vagy szolgáltatás;
g) panasz leírása, oka;
h) a panasz alátámasztásához szükséges, az ügyfél birtokában lévő dokumentumok másolata; amely a szolgáltatónál nem áll rendelkezésére;
i) meghatalmazott útján eljáró ügyfél esetében érvényes meghatalmazás;
j) a panasz kivizsgálásához, megválaszolásához szükséges egyéb adat.

14.7. A panaszt benyújtó Ügyfél adatait a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásoknak megfelelően kell kezelni.

14.8. Panaszkezeléshez fűződő tájékoztatási kötelezettség:

A panasz elutasítása, vagy a panasz kivizsgálására előírt 30 napos jogszabályban előírt válaszadási határidő eredménytelen eltelte esetén a fogyasztónak minősülő Ügyfél az alábbi testületekhez, illetve hatóságokhoz fordulhat:

a) A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésének kivizsgálására irányuló panasz esetén a Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központjánál (levelezési cím: Magyar Nemzeti Bank 1534 Budapest BKKP Pf. 777, telefon: 06-80-203-776, e-mail cím: ugyfelszolgalat@mnb.hu). fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet;

b) Szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival összefüggő jogvita rendezésével kapcsolatosan a Pénzügyi Békéltető Testülethez, mint az MNB által működtetett szakmailag független testülethez (székhely: Budapest, Szabadság tér 9.; levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület 1525 Budapest

BKKP Pf. 172; telefon: 06-1-4899-700, illetve 06-80-203-776; e-mail cím: ugyfelszolgalat@mnb.hu) vagy a polgári perrendtartás szabályai szerint a bírósághoz fordulhat.

c) A fogyasztónak nem minősülő Ügyfelet a panasz elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár tájékozatja, hogy panaszával a Polgári perrendtartás szabályai szerint bírósághoz fordulhat.

14.9. Személyre szabott tájékoztatás a panasz elutasítása esetén:

A panasz elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a fogyasztónak minősülő ügyfelet arról, hogy álláspontja szerint az adott ügyfélpanasz:

a) A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésének kivizsgálására, vagy

b) a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita rendezésére irányult.

A tájékoztatás az előzőekben írtakon túl kiterjed arra, hogy a panasz elutasítása kapcsán fogyasztóvédelmi eljárás a Magyar Nemzeti Banknál, vagy más esetekben a Pénzügyi Békéltető Testületnél, illetve a polgári perrendtartás szabályai szerint a bíróságnál kezdeményezhető az előző az AÜF 14.8. pontjában írt elérhetőségeken.
Amennyiben a lakás-takarékpénztár szerint a panasz a 14.9 a) és b) pontját is érinti, akkor a fogyasztónak minősülő ügyfelet tájékoztatnia kell arról, hogy a panaszban foglaltak mely része tartozik az a), illetve a b) pont körébe.

14.10. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. a panaszt és az arra adott választ legalább öt évig megőrzi.

14.11. A Lakás-takarékpénztár panaszkezelési szabályzata megtalálható a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu) - honlapjának nyitó oldalán, külön panaszkezelésre vonatkozó menüpont alatt, továbbá a kiemelt közvetítőként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. fiókhálózatában.

15. Bankszünnap, üzemszünet

15.1. A Lakás-takarékpénztár a pénzügyi szolgáltatása, vagy annak körébe tartozó bármely résztevékenység vonatkozásában banki munkanapokon történő négyórás időtartamot meg nem haladó előzetesen tervezett szüneteltetésére üzemszünetet, négy órás időtartamot meghaladó előzetesen tervezett szüneteltetésére bankszünnapot tarthat.

15.2. A Lakás-takarékpénztár az üzemszünet tényét és az üzemszünettel érintett szolgáltatások körét legalább hét nappal megelőzően, a bankszünnap tényéről és a bankszünnappal érintett szolgáltatások köréről legalább harminc nappal megelőzően az érintett Ügyfeleit az alábbiak szerint tájékoztatja: a) internetes honlapján és a kiermlet közvetítőként eljáró Erste Bank Hungary Zrt. ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében meghirdeti, valamint b) a 2. rész Általános Üzleti Feltételek 11 pontban meghatározott kapcsolattartási mód egyikén közvetlen értesítést küld.

16. Záró rendelkezések

16.1 Az Üzletszabályzat (beleértve az ÁSZF és az ÁÜF-et is) nyilvánossága, módosítása

16.2. Az Üzletszabályzat nyilvános, azt bárki megtekintheti és megismerheti, a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. ügyfélfogadásra nyitva álló banki helyiségeiben. Mind a Bank, mind a Lakás-takarékpénztár az Ügyfél kérelmére azt ingyenesen rendelkezésre bocsátja, továbbá folyamatosan a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján is elérhetővé teszi.

16.3. A Lakás-takarékpénztár – vonatkozó törvényi korlátok figyelembevétele mellett[13] - jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az Üzletszabályzatot egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosításról az Ügyfelet annak hatálybalépését legalább 15 nappal megelőzően a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben közzétett Hirdetmény útján tájékoztatja, továbbá a módosítást az Ügyfél számára a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.erstelakastakarek.hu) is elérhetővé teszi. Az Ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Lakás-takarékpénztár az Ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző munkanapon értesíti a módosításnak a Lakás-takarékpénztár kiemelt közvetítőjeként eljáró ERSTE BANK HUNGARY Zrt. bankfiókban történő közzététel útján, illetve a módosítást a Bank internetes honlapján (www.erstebank.hu) is elérhetővé teszi.

16.4. Az Általános Szerződési Feltétek és az Általános Üzleti feltételek (együttesen Üzletszabályzat) módosításához az állami támogatás nélküli módozatokra vonatkozó szabályok kivételével a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges.

ERSTE Lakástakarék Zrt.

Mellékletek:

ÁSZF mellékletei:

1. számú melléklet
Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2018. október 16. napjáig engedélyeztetett módozatai.
2. számú melléklet
Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2018. október 17. napját követően engedélyeztetett illetve létrehozott módozatai.
3. számú mellékelt
Az Aegon Lakástakarék Zrt.-től átvett módozatok

Az Általános Üzleti feltételek mellékletei:

1. számú melléklet
Kiszervezett tevékenységek.

[13] Pl. Hpt. XIII fejezete az Ügyfelek védelméről.

Az Általános Üzleti Feltételek 1. számú melléklete a kiszervezett tevékenységekről.	
Kiszervezett tevékenységet végző	Kiszervezett tevékenység
ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest Népfürdő u. 24-26)	Egyes informatikai, számviteli, információbiztonsági postai szolgáltatások és küldeménykezelési tevékenység végzése.
ANY Biztonsági Nyomda Nyrt. (székhelye: 1102 Budapest, Halom u. 5)	Levélpostai küldemények előállítása, borítékolása és postázásra való átadása.
Iron Mountain Magyarország Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhely: 1093. Budapest, Czuczor u. 10)	Irattárolási, iratkezelési, valamint egyéb kapcsolódó szolgáltatások.
DocuScan Dokumentumkezelő Kft.(2111 Szada, Ipari park út 23)	Papíralapú dokumentumok elektronikus feldolgozása, szkennelése és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások
EU-Diákok Munkaerőközvetítő és Szolgáltató Iskolaszövetkezet (7184 Lengyel, Petőfi utca 15.)	Külső szolgáltatás keretében emberi erőforrás biztosítása adminisztratív, ügyviteli jellegű feladatok ellátására
ATLASZ Iskolaszövetkezet (2615 Csővár, Madách utca 1.)	Külső szolgáltatás keretében emberi erőforrás biztosítása adminisztratív, ügyviteli jellegű feladatok ellátására