



## LAKOSSÁGI HITELEZÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ FOGALOMTÁR<sup>1</sup>

### **Adós:**

Az a természetes személy, ügyfél, akivel a hitelintézet hitelszerződést vagy kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget a rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

### **Adóstárs:**

Az a természetes személy, aki a kölcsön és járulékai visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az adóssal. A hitelintézet a hitelezés feltételül előírhatja adóstársak, különösen házastárs (élettárs), valamint a fedezetül leköötött ingatlan tulajdonosainak bevonását. Az adós kötelezettségei ugyanolyan mértékben terhelik az adóstársat. Általában Adós- Adóstárs nem szerepelhet a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR), amennyiben szerepel, abban az esetben csak zálogkötelezett/dologi adós lehet, aki a fedezetet nyújtja a hitelhez.

### **Annuitás/egyetemleges törlesztés/:**

Olyan törlesztési mód, mely esetén az adós havonta azonos összegű törlesztő részletet fizet, /tőke, +kamat,+kezelési költség együttes összege/. A törlesztés kezdetén magas a részlet kamattartalma, így kevesebb jut a törlesztő részletből a tőketörlesztésre a magas hiteltartozás miatt. Ahogy csökken a tőketartozás összege, úgy nő a törlesztő részleten belüli tőketartozásra jutó részarány a kevesebb kamat miatt.

### **Banki munkanap:**

Minden olyan naptári nap, melyen a Hitelintézet bankműveletet végez.

### **Biztosíték:**

Az Adós vagy valamely harmadik személy (Biztosítékot Nyújtó) által az Adós Szerződésből származó kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, a Szerződésben felsorolt, vagy a Szerződés mellékleteként megkötött, ill. azzal összefüggésben megkötött biztosítéki szerződéseket jelenti.

### **Devizahitel:**

Az a hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

### **Deviza kockázat:**

Devizában (pl.: CHF, EURO) felvett hiteleknél az idegen deviza, és a forint átváltási aránya (árfolyam) a napi piaci mozgások hatására változhat, ezért egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás/emelkedés többletköltséget okozhat. Fordított esetben, ha a forinttal szemben esik az árfolyam, úgy csökken a finanszírozás Ft „ellenértéke”: vagyis a tőkeösszeg és kamatai visszafizetését szolgáló törlesztő részleteket fedező deviza megvásárlása kevesebbe kerül az ügyfélnek, ahhoz kevesebb Ft szükséges.

### **Devizabelföldi:**

Az a természetes személy, aki rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal (személyi igazolvánnyal).

### **Devizakülföldi:**

Az a természetes személy, aki nem rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, és azzal nem is rendelkezhet.

---

<sup>1</sup> Hatályos: 2012.04.04-től

## Nemesnádudvar és Vidéke Takarékszövetkezet

### **Dologi adós:**

Az a személy, aki a hitel-visszafizetés biztosítékeként a tulajdonát képező ingatlant, betétet felajánlja. Az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre. Jelentése megegyezik a Zálogkötelezett jelentésével.

### **Előtörlesztés:**

A hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése. A 2009. évi CLXII. Törvény alapján a fogyasztó minden esetben élhet a hitel teljes vagy részleges előtörlesztésének lehetőségével. ( A törvény szabályozza az előtörlesztés maximálisan felszámítható költségét is hiteltípusonként.)

### **Esedékesség:**

Az a szerződésben meghatározott nap, amikor az Adósnak a szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét teljesítenie kell.

### **Eltartottak:**

Eltartottnak minősülnek: az igénylő vér szerinti és örökbefogadott gyermeke, legalább egy éve gyámsága alá tartozó gyermeke, ha 16.életévét még nem töltötte be; ha a 16. életévét betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. évét még nem érte el; a 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékoság miatt munkaképességét min. 67%-ban elvesztette, és ezen állapot legalább egy éve tart, és előreláthatóan egy éven belül nem szűnik meg.

### **Éven belüli kölcsön:**

A Hitelintézet által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

### **Éven túli kölcsön:**

A Hitelintézet által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

### **Értékbecslés:**

Az ügyfelek által biztosítékkul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. A Hitelintézet az általa elfogadott értékbecslő ingatlan értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

### **Fedezet:**

Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat( pl. ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Hitelintézet nem szerződészerű adós/adóstårsi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz kinnlevősége megtérülhet.

### **Futamidő:**

Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A futamidő kezdőnapja a kölcsön folyósításának napja. A futamidő utolsó napja a lejárat napja. Rövid lejáratú hitelek, az éven belüli, közlejárátú az 1-5 év közötti, míg hosszú lejáratú az 5 évnél hosszabb futamidejű hitelek.

### **Fedezetcsere:**

Ha a hitel biztosítékkul szolgáló ingatlant /betétet /ingóságot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő ingatlant /betétet /ingóságot ajánlanak fel a hitel fedezeteként.

### **Felmondott követelés:**

Hátralékos hitelszámla esetén, amennyiben a korábbi behajtási intézkedések ( felszólító levelek ) nem vezettek eredményre, vagy egyéb felmondási ok következik be ( ezt minden esetben a kölcsönszerződés tartalmazza ) úgy a Hitelintézetnek a követelés felmondásáról szükséges intézkedni. A hitelszerződés felmondásakor a tartozás teljes összege azonnal esedékessé válik.

## Nemesnádudvar és Vidéke Takarékszövetkezet

### **Hátralék:**

Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztő részlet, kamat vagy bármilyen egyéb költség, egyéb díj nem került szerződés szerűen megfizetésre.

### **Hitelbírálat:**

Összetett Hitelintézet kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a Hitelintézet által folyósítható hitel nagyságát. A Hitelintézet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni-jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

### **Hitelszerződés:**

A hitelszerződéssel a Hitelintézet arra vállal kötelezettséget, hogy – a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén – meghatározott hitelt ( hitelkeretet) bocsát az Ügyfél rendelkezésére. Írásba foglalt megállapodás, melynek elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet Üzletszabályzata.

### **Hiteldíj:**

Magába foglalja az ügyleti kamat, valamint a futamidő alatt szerződés szerű teljesítés esetén bármely jogcímen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes értékét, amelyekről a hitelszerződés, Hirdetmény és Üzletszabályzat rendelkezik.

### **Hitel(hitelkeret) lejárat:**

A hitel lejárat az a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Banknak a hitelszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

### **Jelzálogjog/Keretjelzálogjog/:**

A jelzálogjog célja annak biztosítása, hogy a hitelező által nyújtott kölcsönt és ezeknek járulékait visszakapja. A tartozás nemfizetése esetén a jelzálogjoggal terhelt ingatlan a meghatározott szabályok szerint eladható, és a vételár a tartozás rendezésére fordítható. Az elzálogosított ingatlan a tulajdonos birtokában marad, a jelzálogjog fennállása alatt rendeltetés szerűen használhatja, de gondoskodnia kell értékének megőrzéséről.

### **Jövedelemvizsgálat:**

Az adós és adóstársak fizetőképességének vizsgálata, a háztartás bevételeinek, és kiadásainak, és a fogyasztó szokásainak elemzésével készül.

### **Kamat:**

Az adós által az igénybe vett kölcsön használatáért a kölcsönnyújtónak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzüsszeg. A kölcsönadott pénz ára. A kamat az egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott, éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával kerül felszámításra.

### **Kamatperiódus:**

A kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, a kölcsönszerződés szerint nem változhat.

### **Kamattámogatás:**

Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatot kell megfizetniük.

### **Késedelmi kamat:**

A hitel késedelmes törlesztése esetén a bank által felszámított, a kölcsönszerződésben is rögzített büntető kamat.

## Nemesnádudvar és Vidéke Takarékszövetkezet

### **Készfizető kezes:**

Ha a Hitelintézet kevésnek tartja a biztosítékul felajánlott ingatlant /betétet /ingóságot és a felvevő(k) hitelképességét, akkor rendszerint kezes bevonását is kérheti a hitelügyletbe. Kezes az, aki kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adós nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. A Hitelintézet csak készfizető kezességvállalást fogad el: ekkor a kezes nem követelheti, hogy a Hitelintézet a követelést először az adóstól vagy adóstárstól hajtsa be.

### **Kezelési költség:**

A banki adminisztrációért felszámított költség.

### **KHR:**

A központi hitelinformációs rendszer (a továbbiakban: KHR) korábbi nevén Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer(BAR) olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja, hogy támogassa a pénzügyi intézmények üzleti tevékenységét, hitelezési és ügyfél-minősítési munkáját, csökkentse a hitelnyújtás kockázatát. AKHR nyilvántartásában minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaság bekerülhet, ha hitelviszony alanyává válik hitelkérőként, illetve a hitel felvevőjeként. Kevesen tudják, hogy a hitelszerződés megkötése nélkül is bekerülhet valaki az adósnyilvántartásba, amennyiben hitelszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, és mindez okirattal bizonyítható.

2006-tól csak az kerülhet fel a listára, aki legalább a minimálbért kitevő összeg megfizetésével folyamatosan, több mint 90 napon át késlekedik.

Az ügyfél ingyenesen tájékoztatást kérhet arról, hogy szerepel-e az adatbázisban.

Ha valaki úgy gondolja, hogy indokolatlanul került fel a listára, kifogással élhet a hitelintézetnél vagy a Bisz Zrt-nél, a panaszt az adatközpontnak tizenöt napon belül ki kell vizsgálnia, s az eredményről írásban tájékoztatnia az ügyfelet. Ha a beadványnak helyt adnak, két napon belül törölni kell az adatokat a listáról.

### **Kölcsönfolyósítás:**

A Hitelintézet a folyósított kölcsön összegét, a szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően az Adós által megjelölt bankszámlán írja jóvá vagy készpénzben kifizeti.

### **Kölcsönszerződés:**

Kölcsönszerződés alapján a Hitelintézet meghatározott pénzüsszeget nyújt az Adós részére, az Adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

### **Kölcsön futamideje:**

A kölcsönszerződés megkötésének időpontja és a hitel vagy kölcsönszerződésben meghatározott kölcsön lejáratá közötti időszak.

### **Kölcsön lejáratá:**

Az a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes kölcsöntartozását a Hitelintézetnek a hitel vagy kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles megfizetni.

### **Közjegyzői díj:**

A hitel-és jelzálog szerződés tartalmának, feltételeinek, és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.

### **Közjegyzői okirat:**

Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló(tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. A kölcsönszerződés kerülhet közjegyzői okiratba foglalásra, ezt nevezzük kétoldalú kétoldalú közjegyzői okiratnak, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

## Nemesnádudvar és Vidéke Takarékszövetkezet

### **Prolongáció:**

Az adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása a törlesztő részlet csökkentése érdekében vagy a lejáraton belül a törlesztő részletek módosítása, átütemezése. A prolongálás végrehajtásáért a Hitelező díjat számol fel.

### **Referencia kamat:**

Az ügyleti kamat része. Forint alapú kölcsönök esetén: 6 hónapos BUBOR, mely a Budapesti bankközi kamatláb, a kereskedelmi bankok kihelyezési rátájának átlaga.

Alkalmazott 6 havi BUBOR: A kamat meghatározása során minden év januárban és júliusban esedékes kamatfordulókor a kamatforduló hónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR értéke kerül figyelembe vételre.

### **Rendelkezésre tartási idő:**

Az az időszak, amelyen belül az adós a kölcsönt igénybe veheti

### **Rendelkezésre tartási jutalék:**

A rendelkezésre tartási idő alatt az adós által igénybe vehető/ rendelkezésre álló/ hitelösszegért felszámított díj.

### **Szerződéskötési díj:**

A kölcsönszerződés megkötésével kapcsolatban felmerült banki adminisztrációért felszámított díj.

### **Szerződéskötési feltételek:**

A Hitelező által meghatározott olyan kötelező előírt standard feltételek amely(ek) nélkül a kölcsönszerződés megkötése nem történhet meg. Az egyes termékeknél ezen feltételek eltérhetnek, és az engedélyező még plussz feltételeket is előírhat.

### **Szerződésmódosítási díj:**

A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

### **THM(Teljes Hiteldíj-Mutató):**

A teljes hiteldíj mutató (THM) a 83/2010. ( III.25.) Kormány rendelet rendelkezései szerint valamennyi lakossági kölcsönök esetén az egy éves időszakra számított – vetített – százalékos érték, amely a hitel teljes díját mutatja meg, azaz gyakorlatilag minden olyan költséget tartalmaz, amelyet a pénzügyi intézménynek a tőkén felül fizetnie kell. A THM tartalmazza a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat ( kamatot, díjat, költséget, jutalékot,) valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező pénzügyi intézmény számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez a hitelező pénzügyi intézmény előírja.

A THM szerepe az, hogy közlése időpontjában ( hirdetéskor vagy a szerződés aláírása előtt), az akkor ismert feltételek alapján adjon előzetes tájékoztatást, és tegye lehetővé az összehasonlítást a hasonló termékek tekintetében.

A THM nem tartalmazza a késedelmi kamatot, a hitel futamideje meghosszabbításának költségét, az egyéb olyan fizetési terhet, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

### **Törlesztőrészlet:**

A felvett hitel után fizetendő kamat és tőketörlesztés együttes, meghatározott rendszerességgel és összegben az ügyfél által, a futamidő alatt fizetendő összeg.

### **Tulajdoni lap:**

A Földhivatal által nyilvántartott, kiadott tanúsítvány, mely adott ingatlanra vonatkozóan, közhitelesen igazolja az ingatlan nyilvántartás által bejegyezhető jogok és feljegyezhető tények fennállását, a bejegyzés, feljegyzés iránti eljárás megindulását, valamint az adott ingatlan Földhivatal által nyilvántartott adatait.

## Nemesnádudvar és Vidéke Takarékszövetkezet

### **Ügyleti kamat:**

A kölcsön kamata, amely az alábbi elemekből tevődhet össze:

- A Hitelintézet által meghatározott **kamat**, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Referencia kamat:** 6 hónapos BUBOR.
- A Hitelintézet által meghatározott **kamatfelár**, melyet a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz

### **Üzletszabályzat:**

Azon dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet valamely szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és/vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől.

Az Üzletszabályzat a kirendeltségek ügyfélterében kerül kifüggesztésre.

### **Változó kamatozás:**

Változó kamatozású hitelek esetén a hitelek esetén a hitel futamideje alatt, illetve a szerződésben meghatározott kamatperiódusok végén a Hitelintézet, a pénzügyi, devizapiaci és jogszabályi feltételek változását követve, illetve ahhoz igazodva megváltoztathatja az ügyleti kamatlábat.

### **Végrehajtási jog:**

Az ingatlanokat terhelő követelések kielégítését biztosító jogi korlátozás arra az esetre, ha a követelés teljesítését hatósági úton kell végrehajtani. A tulajdoni lap III. részén levő bejegyzés felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonjogra érvényes terhek rakódtak (bírói végrehajtás, államigazgatási végrehajtás –adó és illetéktartozás kiegyenlítésére.)

### **Végtörlesztés:**

Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, költség-, és esetleges díj tartozását megfizeti a Hitelezőnek, és ezzel megszűnik a Hitelező felé fennálló fizetési kötelezettsége. A szerződésben meghatározott, utolsó törlesztőrészlet esedékességi időpontjában a végtörlesztés automatikusan megszűnik – amennyiben nincs késedelmes fizetés -. Lehetőség van a futamidő alatt bármikor végtörleszteni a hitelt.

### **Zálogjog:**

Olyan jogosultság, amelynek alapján a jogosult- amennyiben követelését az adós a kötelezettség esedékességekor nem egyenlíti ki- a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgy értékesítésével kielégítést nyerhet. A zálogtárgyból való kielégítés általában bírósági határozat alapján, végrehajtás útján történik.

### **Zálogjogosult:**

Akinek követelését a zálogjog biztosítja. Jelzáloghitelek esetén a hitelt nyújtó Hitelintézet tekinthető zálogjogosultnak.