

Fogalomtár

Adásvételi szerződés: Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni. Lakáslízing esetén a lízingszerződés megkötését követően, az ingatlan eladója és a lízingbeadó, mint vevő között létrejövő szerződés.

Adós és adóstárs/ társszerződő: Az a természetes személy, akivel a hitelintézet/ lízingcég hitel- vagy lízingszerződést köt, mely szerződés alapján a hitelintézet/ lízingcég a szerződésben meghatározott pénzüsszeget az ügyfél rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Alacsony törlesztés: Az annuitásos törlesztőrészlet összegénél alacsonyabb havi törlesztőrészlet a Lakástakarékkal vagy Groupama életbiztosítással kombinált hitelek esetében.

Annuitás (egyenletes törlesztés): Annuitásos törlesztés esetében a havonta fizetendő tőke és kamat együttes összege minden hónapban megegyezik.

Árfolyam: A bank által a Magyar Forint és egy adott deviza/valuta vonatkozásában és naponta többször hivatalosan jegyzett és időről-időre közzétett vételi és eladási (átváltási) árat jelenti.

Árfolyamkockázat: A kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege akár jelentős mértékben is emelkedhet.

Áthidaló kölcsön: A lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességvállalásról szóló 2009. évi IV. törvény alapján pénzügyi intézmény által a kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési kötelezettség teljesítéséhez a természetes személy részére folyósított kölcsön.

Átütemezési díj: Előtörlesztés esetén alkalmazott díjtétel, melyet a kölcsön átütemezéséért számítanak fel.

Banki tiltólista: A Banknak korábban kárt okozó, a hitelezésből véglegesen, illetve meghatározott időre kizárt természetes személy-adósokat tartalmazza.

Biztosíték: Az adós és adóstárs jövedelme mellett a hitelezési kockázatok csökkentése érdekében alkalmazott jogi eszköz (közjegyzői okirat, készfizető kezesség, biztosítás, kölcsönszerződés közokiratba való foglalása, ingatlan jelzálogjog stb)

Bővítés: Meglévő lakás, lakóház lakásfunkcióval összefüggő alapterületének építési engedéllyel történő növelése, vízszintes vagy függőleges (tetőtér beépítés) irányban. A lakásbővítési kölcsön igénylésének feltétele, hogy a jogerős építési engedélyben szereplő bármely építetető a kölcsönügyletben adós, adóstársként vegyen részt.

BUBOR: Budapest Interbank Offered Rate – Budapesti bankközi referencia kamatláb. Forint piaci Lakás- és forint alapú Jelzálog típusú hiteleknel alkalmazott referencia kamatláb.

Deviza: Külföldi pénznemre szóló követelés (pénzhelyettesítő eszköz, bankszámla- és egyéb pénzkövetelés).

Devizaalapú ingatlanhitel: Olyan lakás- vagy jelzálog típusú hitel, melyet a bank devizában nyújt és tart nyilván. A bank a deviza kölcsönösszeg forint ellenértékét folyósítja lakáshitelek esetén a folyósítás napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott deviza középárfolyam, jelzálog-típusú hitelek esetén a folyósítás napján érvényes OTP deviza vételi árfolyam alapján. A törlesztőrészlet devizában kerül meghatározásra, melynek forint ellenértékét kell havonta megfizetni a törlesztés napján érvényes, lakáshitelek esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott deviza középárfolyamnak, jelzálog-típusú hitelek esetén OTP deviza eladási árfolyamnak megfelelően.

Devizabelföldi: Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa (személyi igazolványa), a tizennégy éven aluli magyar állampolgár, bevándorolt és letelepedett esetében pedig a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa (a továbbiakban együtt: személyazonosító igazolvány) van, illetve azokkal rendelkezhet. A külföldi állampolgárságú menekült státuszban lévő természetes személy is – a 168/1999.(XI.24.) Kormányrendelet alapján – devizabelföldinek minősül, amennyiben rendelkezik magyar hatóság által kiállított személyazonosító igazolvánnyal.

Devizakülföldi: Külföldi az a természetes személy, aki nem magyar állampolgár. A jelenleg hatályos „A devizakorlátozások megszüntetéséről” szóló tv. alapján a külföldi állampolgár lehet devizabelföldi és devizakülföldi.

Devizabelföldi külföldi: Az a bevándorolt, letelepedett, menekült személy, aki rendelkezik a magyar hatóság által kiállított érvényes személyazonosító igazolvánnyal, illetve az erről kiadott hatósági igazolvánnyal.

Devizakülföldi külföldi: Az a természetes személy, akinek nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes hatósági igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.

Egyetemleges kötelezettség: Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Egyedülálló: A lakáscélú állami támogatások szempontjából egyedülálló az a személy, akinek nincs élettársa, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, aki özvegy bejegyzett élettárs vagy elvált bejegyzett élettárs. .

Egyszeri díjak, jutalékok: közjegyzői díj, fedezetkezelési díj, fedezet változási díj, a TakarNet elektronikus tulajdoni lap ellenőrzés miatti ügyintézési díj, a hitelkeret-beállítási jutalék, a hitelbiztosítéki értékmegállapítási díj, hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díj, rendelkezésre tartási jutalék.

Eladó: Lakáslízing esetén az adásvételi szerződésben a lízingtárgy tulajdonosa, aki a lízingtárgyat a lízingbeadó részére értékesíti.

Életbiztosítással kombinált hitel: Lakás- vagy jelzálog típusú hitel, amely mellé a Groupama Biztosító életbiztosítása kerül megkötésre, lehetővé téve, hogy a törlesztőrészlet alacsonyabb lehessen, mint egy hagyományos konstrukció esetében. Igénylése esetén a lakás- vagy jelzáloghitel tőkerésze az életbiztosításon keresztül fizethető vissza.

Elidegenítési és terhelési tilalom: Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog, mely a jelzálogjog védelmére létesül, és a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza.

Elintézetlen széljegy: Az ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett ügyletek széljegyként való feltüntetése.

Előtörlesztés: Amikor az adós a hitelszerződésben rögzített törlesztési ütemezéstől eltérve, a rögzítettnél egyszerre nagyobb összeget szeretne visszafizetni.

Első ranghelyű zálogjog: Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján első helyen bejegyzett jelzálogjog.

Engedményezés: Az ügyfél a kölcsön és járulékaik megfizetésének biztosítékaként a hitelintézetre engedményezi a másokkal szemben fennálló bármilyen követeléseit. (pl.: életbiztosítás, lakástakarékpénztári megtakarítás).

Értékbecslés: Az értékbecslés hitelcél szerinti és / vagy a fedezetként felajánlott ingatlan értékének meghatározására irányuló, értékbecslési díj ellenében végzett eljárás.

EURIBOR: Euro Interbank Offered Rate – Euro bankközi referencia kamatláb. Euró alapú Lakás- és Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb

Fedezet: A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlan, kezesség, óvadék, zálogjog stb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.

Fedezetkezelési és fedezetváltozási díj: A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltozási díjat kell fizetni.

Felmondási díj: A hitelszámla felmondásáról értesítő levél küldése esetén felszámított díj.

Felmondott követelés: A kölcsönszerződésből eredő ügyféltartozás, amelyet a Bank a kölcsönszerződésben szereplő ok miatt felmondott és egy összegben esedékessé tett.

Felújítás: A lakás állagának megóvására irányuló tevékenység, amely a lakáskorszerűsítéssel nem azonos.

Finanszírozott összeg: Lakáslízing esetén a vételár és az önerő különbözete (nyílt végű lízing esetén annak ÁFA- val csökkentett összege).

Fix kamatozás: A szerződésben meghatározott időtartam alatt a hitel felvételekor rögzített kamatfeltétel nem változik.

Folyósítási feltételek: A Bank által meghatározott olyan feltételek, amely(ek) teljesítése hiányában a kölcsön folyósítása nem történhet meg.

Forgalmi érték: Forgalmi érték = Piaci érték

Forintban fix törlesztés: A törlesztés ingatlan fedezetű devizahitelek esetén a futamidő végéig évente megújuló módon forintban kifejezve fix összegű havi részletekben történik. Védelmet nyújt az árfolyam-, és kamatváltozásból eredő kockázat hatásai ellen.,

Futamidő (lejárat): Az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybevett kölcsönt és járulékait a szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a banknak visszafizeti.

Használatbavételi engedély: Az építési hatóság által kiadott engedély, amely alapján a felépítmény (lakás, lakóház) használatba vehető, illetve lakhatóvá válik.

Használt lakás: A lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, újnak nem minősülő lakás.

Haszonélvezeti jog: Jogosultja valaki más tulajdonában lévő ingatlant birtokolhatja, használhatja, hasznosíthatja (rendeltetésszerűen).

Haszonélvező: A haszonélvezet jogosultja az a személy, aki egy adott ingó vagy ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, de azt birtokolhatja, használhatja és a használatból eredő hasznokat élvezheti.

Hátralék: Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztő részlet, vagy bármilyen egyéb költség, hiteldíj, egyéb díj nem került szerződés szerűen megfizetésre. A hátralék összege azonnal esedékes.

Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring díj): A hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért (telefonos és levélben történő megkeresésekért) a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díj.

Helyszínrajz: Az ingatlan-nyilvántartás céljára készített földmérési alaptérkép, amely az önálló ingatlanok alaprajzát ábrázolja.

Hitelkeret beállítási jutalék: A Bank által folyósított hitel után a hitelösszeg százalékában meghatározott díj..

Hirdetmény: A bank Ügyfelei által igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó, valamint a banki szolgáltatások ellenértékéről szóló, a bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett tájékoztató. A Hirdetménynek az adott szerződésre vonatkozó tartalma a szerződés elválaszthatatlan részét képezi

Hitelbírálat: Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg az ügyfél részére folyósítható hitel nagyságát.

Hitelbiztosítéki érték: A fedezetként felajánlott ingatlan bank által figyelembe vett értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke.

Hitel/Hitelbiztosítéki arány: A Hitel- és hitelbiztosítéki érték aránya megmutatja, hogy a fedezetként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékéhez képest mekkora a maximálisan nyújtható kölcsön.

Hiteldíjak és jutalékok: Az adós által fizetendő, a bank hitelezési tevékenysége során felmerülő költségeket magukban foglaló díjak és jutalékok, melyekről hitelszerződés, Hirdetmény és Üzletszabályzat rendelkezik.

Hitelfedezeti biztosítás: Váratlan események bekövetkezése esetén nyújt segítséget a hitel törlesztésében.

Jelzálogjog: A fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelező biztosítékeként bejegyzett teher. Ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani.

Jelzáloghitel: Jelzálog (ingatlan) fedezettel nyújtott hitel.

Jelzálog-hitelintézet. Szakosított hitelintézet, amely pénzkölcsönt nyújt Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.

Jövedelem alapú finanszírozás: Olyan ügyfél finanszírozási forma, mikor a kihelyezhető kölcsön összegét elsősorban az ügyfél minősítése és jövedelmi helyzete, másodsorban az ügylet mögé bevont fedezet(ek), vagy az abból számított fedezeti érték határozza meg.

Jövedelemvizsgálat: Az adós és adóstársak fizetőképességének vizsgálata, a háztartás bevételeinek, és kiadásainak, és a fogyasztási szokásainak elemzésével készül.

Kamat: az igénybevett hitel után ügyleti kamatot kell fizetni, melyet a bank a havi törlesztőrészlet részeként szed be. A hitel kamata 1 éves kamatperiódusú fix, illetve változó kamatozású lehet. Fix kamatozás esetében előre meghatározott ideig a kamat mértékét nem változtatja a bank.

Kamatbázis: A mindenkor Hirdetményben meghatározott időtartamra jegyzett (i) forint lízing esetében BUBOR-t, (ii) deviza lízing és deviza alapú lízing esetében EURIBOR- t vagy CHF LIBOR- t jelenti.

Kamatfelár: A kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a lízingszerződésben kerül meghatározásra.

Kamatláb: Az adott Kamatperiódusra vonatkozó éves kamatlábat jelenti, a kamatbázis és a kamatfelár összege.

Kamatperiódus: A kamatperiódus az az időtartam, amely időtartam alatt a hitel ügyleti kamatának mértéke nem változik.

Késedelmi kamat: A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Kezelési költség: A banki adminisztrációért felszámított költség, melynek aktuális mértékét a mindenkor hatályos banki Hirdetmény, tartalmazza.

KHR: Központi Hitelinformációs Rendszer – KHR. A bankok a késedelmesen fizető rossz adósaik (kezesek is) adatait megküldik egy központi nyilvántartásba (Központi Hitelinformációs Rendszer=KHR, régebben BAR). Az adatküldés kritériuma, ha az adós legalább 90 napja rendelkezik a mindenkor minimálbér összegét elérő hátralékkal. Aki egyszer bekerült az adósnilvántartásba, csak akkor kerül ki onnan, ha az adósság visszafizetésétől számítva 5 év eltelt.

Korszerűsítés: A kamattámogatásos hitelek szempontjából korszerűsítésnek számít a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig,

Közei hozzátartozó: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér; hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, bejegyzett élettársa, a jegyes, a házastárs, a bejegyzett élettárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa, bejegyzett élettársa.

Közjegyzői okirat : A közjegyzői okirat olyan közokirat, mely közjegyző által aláírtan tanúsítja az okiratba foglalt nyilatkozat megtételét, annak idejét és módját, illetve, hogy az okirattal tanúsított adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Az okirat lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáslismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségvállalását rögzíti, és lehet, hogy maga a kölcsönszerződés kerül közjegyzői okiratba foglalásra.

Közjegyzői díj : A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

Lakáscsere hitel: Az OTP Lakáscsere hitelt az eladásra szánt ingatlan fedezete mellett nyújtjuk, igénylésének feltétele, hogy új lakása megvásárlásához a Lakáscsere hitelen kívül Ön bármilyen egyéb OTP Lakáshitelt is igénybe vegyen. Lényege, hogy a tőke és hiteldíj törlesztésére fix, 2 éves türelmi időt adunk, mely alatt Önnek nincs sem tőke-, sem hiteldíj törlesztési kötelezettsége. A hiteldíj az első 2 évben tőkésítésre kerül.

Lakáslízing: Lakáslízing olyan finanszírozási forma, ahol az ingatlan a futamidő lejártával, illetve a hitel maradéktalan kifizetésével kerül a kedvezményezett tulajdonába. Abban az esetben ajánljuk Önnek, ha a legkisebb önrésszel szeretné megvásárolni a lakást. Új lakás finanszírozása esetén a hitelnél olcsóbb, mert a kamatköltség az azonos feltételű hitelhez képest közel 20%-kal kevesebb. Ráadásul bármilyen életkorban, kiegészítő fedezet bevonása nélkül lehetséges szerződni akár a maximális futamidőre is.

Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, "alacsony törlesztésű" hitel: Az OTP Lakástakarékpénztári szerződés kötésével havonta a szerződésben meghatározott összegű betét befizetéséhez kapcsolódóan a számláján 30%-os (de maximum évi 72.000 Ft-os) állami támogatás kerül jóváírásra. Ha lakás- vagy jelzálog típusú hitele mellé lakástakarék-szerződés kerül megkötésre, az állami támogatás révén havi törlesztési kötelezettsége akár 10-15%-kal is alacsonyabb lehet. (A Lakástakarékkal kombinált szabad felhasználású jelzálog típusú hitelek 2009. július 1-jétől kizárólag 2009. június 30-ig megkötött Lakástakarék szerződésekkel kombinálhatóak.)

Lakástakarék előhitel: Kisebb összegű lakáscélú hiteligenyek kielégítésére szolgál. Lakástakarék előhitel igénylése esetén a futamidő alatt csak az engedélyezett OTP Lakástakarék havi betétösszegét kell megfizetni az ügyfélnek. Lakástakarék Előhitel (Hozam termék) esetén a teljes tartozás lejáratkor a megtakarítási összegből kerül kiegyenlítésre, míg Lakástakarék Előhitel(Hitel termék) esetén a megtakarítási és a Lakástakarék által nyújtott lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre.

Levelezési költség: A levelezési költség minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kedvezőtlen kamat- költség- és díjváltoztatásokról értesítő leveled küld ki.

Lízingbeadó: Az az intézmény, aki lízingbe adja a lízingtárgyat a lízingbevevőnek .

Lízingbevevő: Az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, vagy jogi személyiséggel rendelkező, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozó, vagy egyéb szervezet, aki a lízingbeadóval lízingszerződést köt.

Lízingdíj: A lízingbeadó által kiállított számla/ fizetési értesítő alapján havonta fizetendő díj. A lízingdíj két alapvető részből tevődik össze: tőkerészből és kamatrészből. Nyíltvégű lízingszerződés esetén a lízingdíj ÁFA- t is tartalmaz.

Lízingdíj tőketartozás: Egy adott időpontban: forint lízing esetében a maradványértékkel, törlesztett tőkével és ÁFA- val csökkentett finanszírozott összeg, deviza lízing és deviza alapú lízing esetében a maradványértékkel és ÁFA- val csökkentett finanszírozott összegnek a bázis árfolyam alapulvételével átszámított deviza összege csökkentve a törlesztett tőkével.

Lízingszerződés: Az a szerződés, amelyben a lízingbeadó a lízingbevevő részére pénzügyi lízingbe adja az adásvételi szerződéssel a lízingbevevő részére történő lízingbeadás céljával a lízingbeadó által megvásárolandó lízingtárgyat.

Lízingtárgy: A lízingbevevő által a lízingbeadónak megvásárlásra kijelölt, és a finanszírozott összeg és az önerő felhasználásával megvásárlásra kerülő ingatlan.

Maradványérték: A vételár meghatározott része, mely sem az önerőnek, sem a finanszírozott összegnek nem része. A maradványérték a futamidő végén, a lízingszerződés megszűnésekor egy összegben (vagy további finanszírozással) kerül megfizetésre a lízingbevevő által.

Minimálbér: Teljes munkaidőben – azaz heti 40 órában – foglalkoztatott munkavállaló részére személyi alaplábérték, illetve teljesítménybérként adandó, kötelező legkisebb munkabér, melynek összegét jogszabály határozza meg.

Nyílt végű lízingszerződés: A lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában van, a lízingbe vevő a futamidő végén (vevőkijelölési jogával élve) a következő változatok között szabadon dönthet: a maradványérték (ha van) megfizetése ellenében a lízingtárgy tulajdonosává válik; a szerződés meghosszabbítását kéri a maradványértékről indulva; nem kíván tulajdonjogot szerezni a lízingtárgy fölött. A lízingdíjak tőkerészenek ÁFA-ját az általános forgalmi adóra vonatkozó jogszabályok előírásai szerint vissza lehet igényelni, a kamatrészt a számviteli törvény szerint költségként lehet elszámolni. A tőkerész ÁFA-ját a lízingbe vevő részletekben fizeti meg.

Prolongáció: Adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása, a törlesztő részlet csökkentése érdekében, amely végrehajtásáért a bank díjat számít fel.

Referencia kamat: Az ügyleti kamat része. Forint alapú piaci Lakás- és forint alapú Jelzáloghitelek esetén értéke a három hónapos BUBOR, euró alapú Lakás- és Jelzáloghitelek esetén a három hónapos EURIBOR. A referencia kamat változása esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat is változik.

Referencia THM: Abban az esetben, amikor a bank a kormányrendelettel eltérő tartalmú konkrét ajánlatot tüntet fel (futamidő és a kölcsönösszeg tekintetében), az adott ajánlat THM értéke mellett a Referencia THM-ben teszi közzé a kormányrendelettel megegyező feltételű THM-et.

Rendelkezésre tartási jutalék: A hitelkeret rendelkezésre tartásának ideje alatt felszámított díjtétel.

Szabad felhasználású lízing. (Vissz lízing.) jelenti azon lízingügyletet, ahol az eladó eladja a lízingbeadónak ingatlanját, majd a futamidő során- mint lízingbevevő- a lízingdíjak megfizetésével visszalízingeli, és a végén a tulajdonjog ismét a lízingbevevőé lesz. Lízingbevevő lehet: az ingatlan tulajdonosa, vagy az a személy, aki vele rokoni kapcsolatban áll.

Szakaszos folyósítás: A hitel nem egyösszegű, hanem több részletben (szakaszosan), különböző időpontokban történő folyósítása.

Széljegy: A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek tulajdoni lapon széljegyként kerülnek feltüntetésre Tájékoztató a földhivatali eljárás megindulásáról, és jelzi az eljárás sorrendjét (rangsorát).

Szerződéskötési feltételek: A Bank által meghatározott olyan kötelezően előírt, standard feltételek, amely(ek) nélkül a kölcsön szerződés megkötése nem történhet meg.

Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

Szolgalmi jog: Valamely ingatlan mindenkori tulajdonosa/birtokosa más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan tulajdonosa/birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

TakarNet: A rendszer lehetőséget nyújt arra, hogy a földhivatali adatokat külső felhasználók is elérjék. Ezzel lehetővé vált a Bank számára a hitel fedezetül felajánlott ingatlanok nem hiteles tulajdoni lap másolatának elektronikus úton történő letöltése és tárolása.

Támogatott személy: A magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg, szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarországon gyakorolja és bejelentett lakóhellyel rendelkezik, harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik, hontalan, ha ilyen jogállásának ismerték el.

Társasház: Akkor lehet alapítani, ha az építendő/meglévő ingatlanban/épületben (épületi ingatlanon a társasházi alapító okiratban meghatározott) műszakilag megosztott, legalább két, vagy egy-egy önálló lakás vagy nem lakás célú helyiség van, és az a tulajdonostársak külön tulajdonába, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épület berendezés, helyiség és lakás viszont a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül. Társasházban a külön tulajdoni illetékességek külön tulajdoni lappal rendelkeznek.

Társasház alapító okirat: Az ingatlan tulajdonosainak társasház alapítási elhatározását tartalmazó okirat.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM): A teljes hiteldíj-mutató az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a folyósításkor a pénzügyi intézménynek fizetett költségekkel csökkentett hitelösszeggel. A teljes hiteldíj-mutató a 3 hónapnál hosszabb lejáratú fogyasztási kölcsönök esetében irányadó. A teljes hiteldíj-mutató különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Számítása során a pénzügyi intézménynek a hitellel kapcsolatos – kamaton túli egyéb – költségeket is be kell számítani (kezelési költség, értékmegállapítási díj, hitelkeret beállítási jutalék, ügyintézési díj), ezért az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában.

Térképmásolat: Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítást szolgáló lap. (=Helyszínrajz)

Törlesztés csökkentés: A havi törlesztés csökkentés a Bank felé fizetett törlesztőrészek részleges csökkentését jelenti, mely kivétel nélkül minden forint és deviza alapú lakás- és jelzálog típusú hitelre vonatkozik.

Törlesztés csökkentés és prolongáció kombinációja: A Bank felé fizetett törlesztőrészlet részleges csökkentése a futamidő egyidejű meghosszabbításával. A futamidő meghosszabbításának hatása a törlesztés csökkentési időt követően jut érvényre a törlesztőrészletben.

Törlesztési biztosítás: A Törlesztési Biztosítás ingatlanfedezetű hitelekhez választható szolgáltatás, melynek keretében a biztosítási csomagtól függően keresőképtelenség, munkanélküliség esetén a Biztosító átvállalja a hitel törlesztését az adós helyett. Haláleset, teljes és végleges rokkantság esetén a Biztosító a biztosítási esemény bekövetkezésekor fennálló teljes hiteltartozását visszafizeti a banknak.

Tulajdoni lap: A tulajdoni lap igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonjogot és az ingatlannal kapcsolatban bejegyzett egyéb jogokat és terheket.

Tulajdonszerzési jog: A teljes tartozás kiegyenlítését követően, nyíltvégű pénzügyi lízing esetén a lízingbevevő vevőjelölési jogával meghatározott személy vagy szervezet részére a lízingbeadó által engedett tulajdonszerzési jog. A teljes tartozás kiegyenlítését követően, zártvégű pénzügyi lízing esetén a lízingbevevő részére a lízingbevevő által engedett tulajdonszerzési jog.

Türelmi idő: A türelmi idő csak a hitelíjat (kamat és kezelési költség) kell fizetni, az egyenletes tőketörlesztést csak a türelmi idő elteltét követően kell megkezdeni.

Ügyleti kamat: A Lakás- és Jelzálog típusú hitelek kamata, amely két részből áll: a referenciakamatból és a Hitelező által megállapított kamatfelárból. Az alapkamat a forint alapú piaci Lakáshitelek esetén és a forint alapú Jelzálog típusú hitelek esetén a három hónapos BUBOR, euró alapú Lakás- és jelzálog típusú hitelek esetén a három hónapos EURIBOR.

Új lakás építése: Az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység létrehozása, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles. Emeletráépítés: meglévő épület – belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő – épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében Tetőtér beépítés: a lakás tetőterében vagy padlásterében végzett építési engedély köteles munka, amely az eredeti tetőszerkezet elbontásával vagy elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti.

Üzletszabályzat: Az Üzletszabályzat a Lakás- és Jelzálog típusú hitelről tartalmazza a szerződéses jogviszony szabályait, a konstrukció működésének feltételeit, illetve egyéb tájékoztató információkat.

Vagyonbiztosítás: A vagyonbiztosítási szerződésekben a biztosító arra vállal kötelezettséget, hogy az előre meghatározott jövőbeli esemény bekövetkeztétől függően az eseményből eredő kár esetén a biztosított részére szolgáltatást, azaz kártérítést nyújt, míg a biztosítási szerződést megkötő személy díj fizetésére kötelezi magát.

Vagyonszerzési illeték: Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (ltv.) szerint öröklés, ajándékozás, visszterhes vagyonátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. A visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 10 %. Lakáscélú ingatlan esetében a forgalmi érték az illeték alapja.

Vevő: Vevőnek minősül, aki adásvételi szerződés alapján ellenérték fejében az adásvétel tárgyát képező dolgot átveszi.

Végtörlesztés: Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, és esetleges díj tartozását megfizeti, és azzal megszűnik a Bank felé fennálló fizetési kötelezettsége.

Vételár: Az adásvételi szerződésben a lízingtárgy vételáraként megjelölt összeget, amely az Áfa törvény rendelkezéseitől függően általános forgalmi adót tartalmazó összeg.

Zálogjogosult: Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.

Zálogkötelezett: Aki a hitel visszafizetésének biztosítékaként ajánlja fel ingatlanát.

Zárt végű lízingszerződés: A lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában marad a futamidő végéig, az utolsó lízingdíj, és a maradványérték (ha van) megfizetését követően a lízingtárgy automatikusan a lízingbe vevő tulajdonába kerül.