

TÁJÉKOZTATÓ
Jelzálog-fedezetű ingatlanhitelek igénylő ügyfelek számára

Ha Ön olyan hitelt igényelne, amelynek visszafizetését a tulajdonában álló lakás, családi ház, építési telek vagy egyéb ingatlan jelzálogjoga biztosítja, kérjük, olvassa el ezt a tájékoztatót!

- 1.** Önnek joga és érdeke, hogy a hitelintézettel kötendő hitelszerződés teljes szövegét még a közjegyző előtti végleges aláírás előtt megismerje. Olvassa át figyelmesen a szerződést, és csak akkor írja alá, ha a felvetett kérdéseire egyértelmű és megnyugtató választ kapott a hitelnyújtótól. A szerződés aláírásával **Ön kötelezi magát, hogy a hitelszerződés előírásait maradéktalanul teljesíti.** Ha ezt elmulasztja, szerződésszegés címén jogi lépéseket tehetnek Ön ellen, és bekerülhet a központi hiteladós-nyilvántartásba.

- 2.** Ha a hitelt nem fizeti vissza, a hitelintézet követelését a szerződés szerint fogja érvényesíteni, amelynek következtében **Ön elveszítheti a biztosítékuul szolgáló ingatlan tulajdonjogát.** Ezért tudnia kell az alábbiakat:
 - A hitelnyújtó minden eszközzel arra törekszik, hogy a hitel megtérüljön, ezért minél jobb **biztosítékokat** kíván kikötni a hitelszerződés fedezeteként. Ilyennek számít elsősorban a **kezesség, a jelzálogjog** és az ingatlanra kikötött **vételi jog.**
 - A hitelnyújtó **intézkedéseket** hoz Önnel szemben, ha késlekedik a hitel törlesztésével. Fontos ezért előre tudnia, hogy mi számít késedelemnek (pl. nemfizetés időtartama, összege) és az milyen intézkedéssel jár.
 - **Vételi jog kikötésével** a hitelnyújtónak joga lesz arra, hogy késedelem esetén a biztosítékuul szolgáló ingatlan tulajdonjogát a tulajdonos beleegyezése nélkül megszerezze, illetve - ha ezt is kikötötte - a tulajdonjog megszerzésére mást jelöljön ki.
 - A hitelszerződés futamideje alatt a biztosítékuul szolgáló **ingatlan értéke változhat.** Célszerű a hitelnyújtóval úgy megállapodnia, hogy a vételi jog gyakorlása esetén az esetleges értékváltozást is figyelembe vegyék.
 - Célszerű a hitelszerződésben megállapodni arról is, hogy ha Ön tartozását nem tudja törleszteni, a biztosítékuul szolgáló ingatlan értékesítéséről - méltányos időtartamon belül - önállóan gondoskodhasson.
 - A hitelnyújtónak joga van Önnel szembeni **követelését másra átruházni.** Amikor egy hitel visszafizetése kétségesse válik, a hitelnyújtók gyakorta adják át a követelést adósságkezelő partnereiknek, így Ön velük kerülhet kapcsolatba.

- 3.** A hitelnyújtó akkor is méltányosan és az Ön jogaira és érdekeire is figyelemmel köteles eljárni, ha Ön késedelembe esett a hitel törlesztésével és szerződésszegés címén jogi lépéseket tesz Ön ellen. **Kérjük, jelezze, ha a hitelezéssel összefüggően megszerültlenséggel, az Ön jogos érdekeit súlyosan sértő eljárással találkozik.**

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete
1013 Budapest, Krisztina krt. 39.