

Hitelezési ABC (Alapfogalmak a lakossági hitelezésben)

Jelen dokumentumban található fogalmak magyarázatként szolgálnak, és semmiképpen nem módosítják és írják felül a mindenkor hatályos lakossági hitelek ÁSZF-ben írt feltételeket.

adós: az a természetes személy, aki jogosult a Bank szolgáltatásának igénybe vételére, akinek a Bank a kölcsönszerződés alapján meghatározott pénzüsszeget bocsát rendelkezésre

adóstars: az a természetes személy, aki a hitel/kölcsön és járulékai visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az adóssal, azaz az adós kötelezettségei ugyanolyan mértékben terhelik az adóstarsat is. A Bank a hitelezés feltételéül előírhatja adóstarsként különösen a házastárs (élettárs), valamint a fedezetül leköttött ingatlan tulajdonosainak bevonását is.

albetétesítés: társasházi lakások telekkönyvi nyilvántartására vonatkozó kifejezés. Az a földhivatali eljárás, melynek során az egyes társasházi lakások a társasház törzsszámához igazodó sorszám szerinti "alszámot" (albetét számot) kapnak. Az albetét szám az egyes társasházi lakások egyedi helyrajzi száma, mely alapján a lakás egyedileg beazonosítható. A földhivatal az albetétesítést kérelemre, jogerős használatba vételi engedély alapján kezdi meg. Azonban az albetét földhivatali megnyitása nem feltétlenül jár együtt a vevő adott lakásra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésével.

állami kezességvállalás: az állam kötelezettségvállalása arra, hogy a kedvezményezett általi nem teljesítés esetén a felvett hitelt/kölcsönt kamataival együtt visszafizeti. Az állami kezességvállalás szabályait a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény, valamint a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételenek és beváltásának részletes szabályairól szóló 154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

ÁSZF (Általános Szerződési Feltételek):

A lakossági hitelezésben az alábbi ÁSZF-eket alkalmazzuk:

- **ÁSZF Lakossági hitelekre vonatkozóan**
valamennyi lakossági hitelre vonatkozó szerződési feltételt tartalmazó dokumentum, melynek rendelkezései mind a Bankra, mind a lakossági hitelt/kölcsönt igénybevevőre és a biztosítékot nyújtóra kötelezőek.
- **ÁSZF Bankkártya és hitelkártya szolgáltatásokra vonatkozóan**
a hitelkártyaszámlához kapcsolódó hitelkeret igénybevétele és visszafizetési feltételei mellett a kártyakibocsátás, –használat és elszámolás valamennyi részletes szabályát tartalmazza, a kártyához kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásokkal együtt. Rendelkezései a számlatulajdonosra, fő- és társkártya birtokosokra egyaránt kötelezőek.

A Bank az ÁSZF-eit a bankfiókjaiban kifüggeszti, azok a bankfiókokban és a honlapon is mindenkor megtekinthetők.

biztosíték: az adós kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, az egyedi ügyfél-szerződésben és annak mellékletét képező biztosítéki szerződésben felsorolt fedezetet jelenti. Biztosíték pl. az ingatlant terhelő jelzálogjog, a vételi (opciós) jog, a hitelfedezeti életbiztosítás, vagyontulajdonosítás.

bővítés: az olyan építési munka, amelynek során a lakás, lakóépület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával bővül

deviza alapú hitel: a hitel nyilvántartása és a törlesztőrészlet meghatározása forinttól eltérő devizában, míg a kölcsön folyósítása, törlesztése és a hiteldíj megfizetése forintban történik. Folyósításkor ill. törlesztéskor az aktuális deviza I. vételi- ill. eladási árfolyammal történik a konverzió. Mivel a deviza alapú hitelek esetében a nyilvántartás és a törlesztés pénzneme eltérő, számolni kell az árfolyamkockázattal.

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

devizahitel: a hitel folyósítása, nyilvántartása és törlesztése is ugyanazon devizanemben történik

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

elidegenítési és terhelési tilalom: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, mely lakossági hitelek/kölcsönök esetében a jelzálogjog védelmére létesül, és a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza. A tilalom alapján nem lehet az ingatlan tulajdonjogát másra átruházni. Alapulhat jogszabályon, bírósági határozaton, valamint szerződésen is.

előleg: az előleg a foglalóval ellentétben nem szerződést biztosító kötelezettségvállalás. Nem jelent kötelezettségvállalást, mindössze egy első részletet takar. A szerződés meg nem kötése esetén teljes összege visszajár a vevőnek, a meghiúsulás okától függetlenül.

előtörlesztés: egy törlesztőrészlet esedékessége napját megelőző, vagy az aktuális törlesztőrészleten felüli törlesztést jelent

emeletráépítés: meglévő épület épületmagasítással járó függőleges irányú bővítése, új építményszint létesítése érdekében

esedékesség napja: az egyedi ügyfélszerződésben meghatározott nap, amikor az adós a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeit teljesíteni köteles

élettárs: két, házasságkötés nélkül közös háztartásban érzelmi és gazdasági közösségben élő személy. A kölcsönügylet lebonyolítása során a Bank élettársaknak tekinti azon adósokat, akiknek a személyi azonosításra alkalmas okmányuk alapján állandó vagy ideiglenes lakcímük (tartózkodási hely) megegyezik, vagy közjegyzői okirattal igazolják az együttélést.

építő vagy építtető: az a magánszemély, illetve jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, akinek a nevére az építési engedély szól

értékbecslés: a hitelügyletben résztvevő ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. A Bank csak az általa elfogadott értékbecslők ingatlan értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

fedezet: gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl. ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Bank nem szerződészerű adósi/adóstársi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz kintlévősége megtérülhet

foglaló: szerződésből (főként ingatlan adásvételből) eredő kötelezettségek biztosítékául szolgál. A foglaló

célja, hogy a tervezett ügyletet mindkét fél komolyan vegye. Ha a vevő mégis elállna a szerződéstől, akkor a foglalt elveszíti. Amennyiben az eladó állna el a szerződéstől, akkor a foglalt kétszeresét kell visszafizetnie a vevő részére.

fogyasztási kölcsön: a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez, természetes személyek részére nyújtott kölcsön, és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, amennyiben a kölcsönt a természetes személy önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében veszi igénybe.

folyósítás napja: az a nap, amikor a Bank a kölcsönt az adós rendelkezésére bocsátja

futamidő: az egyedi ügyfélszerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie. A futamidő első napjától kezdődik a kölcsön törlesztő összegeinek és törlesztési ütemezésének – az annuitás módszerével történő – meghatározása. E nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdő napja.

használatbavételi engedély: az építésügyi hatóság által kiadott engedély, mely tanúsítja, hogy az adott építmény az építési és egyéb engedélyezési terveknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas. Használatbavételi engedély hiányában az építményt használni nem szabad.

használt lakás: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, új lakásnak nem minősülő lakóegység

Hirdetmény: a bankfiókokban kifüggesztett, a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az adóst (adóstarsát) terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, a kamatszámítást módszerét, minimális igénylési feltételeket, benyújtandó dokumentumokat, jövedelemvizsgálattal kapcsolatos feltételeket tartalmazó közlemény

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

hitelbiztosítéki érték (HBÉ): a 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletnek megfelelően a hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becsülés alapján meghatározott értéke. Megállapítása során figyelembe kell venni a Bank által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak azon tulajdonságait és hozamait, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

hitelfedezeti életbiztosítás: olyan kockázati életbiztosítás, amely alapján a biztosított halála esetén a biztosító fizeti vissza teljes egészében vagy részben a kapcsolódó hitelből fennálló tartozást

hitel/fedezet arány: az adható teljes hitelösszeg és a fedezeti érték hányadosa

hitelképesség-vizsgálat: a fogyasztó törlesztési kötelezettségeinek várható teljesítésére vonatkozó kilátás előzetes felmérése

hiteltermékek: olyan banki szolgáltatások, amelyek igénybe vétele esetén a Bank meghatározott feltételek teljesülése esetén az ügyfél számára felhasználható forrásokat bocsát rendelkezésre, amelyeket meghatározott feltételek mellett visszakér

jegybanki alapkamat: a Magyar Nemzeti Bank által a pénzpiacok és a gazdaság helyzete alapján meghatározott kamat. A jegybanki kamat nagysága a gazdaság helyzetével és jövőbeli kilátásaival függ össze.

jelzálogbank: a jelzáloglevelek révén forrást gyűjtő, jelzálog alapú hitelezést folytató szakosított hitelintézet. Jelzáloghitelt bármely hitelintézet nyújthat saját forrásai terhére, de csak a jelzálogbank bocsáthat ki jelzáloglevelet, ami forrásul szolgál a hitelezéshez.

jelzálogjog: a zálogjog egyik típusa, mely esetben a zálogtárgy (ingatlan) a tulajdonos birtokában marad annak ellenére, hogy az egy kötelezettséget (hitelt) biztosít. Jelzálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása és a jelzálognak valamely közhitelű nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. A tulajdonos a jelzálogjog fennállása alatt a zálogtárgyat rendeltetésszerűen használhatja, de gondoskodnia kell értékének megőrzéséről.

jelzáloghitel: jelzálog fedezete mellett nyújtott hitel

kamat: az adós által az igénybe vett kölcsön használatáért a kölcsönnyújtónak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzösszeg, a kölcsönadott pénz ára. A kamat az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott, éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával kerül kiszámításra.

kamatperiódus: a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, a kölcsönszerződés szerint nem változhat. A jelzáloglevél kamattámogatásos hitelek esetében a kamatperiódus hossza egy vagy öt év lehet, amelyek közül az ügyfél a hitelbírálatot megelőzően választhat. A hitel teljes futamideje alatt azonban a választott kamatperiódus nem változtatható meg. A K&H szenzációs forinthitel esetében egy kamatperiódus hossza nem választható, minden esetben hat hónap. A Bank a hirdetményében határozza meg és teszi közzé az ügyfelek által választható kamatperiódusokat.

kezelési költség: a bank munkadíja, melynek aktuális mértékét a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény, a kölcsönszerződés megkötésekor érvényes mértékét az egyedi ügyfélszerződés tartalmazza. A kezelési költség alapja a folyósított kölcsön, vagy az ügyleti év elején fennálló teljes tartozás összege.

kezes: az, aki kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adós nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. A Bank csak készfizető kezességvállalást fogad el: ekkor a kezes nem követelheti, hogy a Bank a követelést először az adóstól vagy az adóstárstól hajtsa be.

késedelmi kamat: ha bármely, a kölcsönszerződés alapján az ügyfél által fizetendő összeg nem kerül az esedékesség napján megfizetésre, az ügyfél köteles a kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti kamaton felül, valamint attól függetlenül késedelmi kamatot fizetni bármely meg nem fizetett összeg után, az esedékesség napjától a tényleges megfizetésig terjedő időszakra. A késedelmi kamat mindenkori mértékét a Hirdetmény tartalmazza.

KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer):

A BISZ Zrt. által üzemeltetett adósnilyvántartási rendszer, korábbi nevén Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR).

A KHR olyan zárt jellegű, a hazai vagy Magyarország területén határon átnyúló szolgáltatást végző pénzügyi intézmények kezelésében álló hitelinformációs adatbázis, amelyben kizárólag a törvényben meghatározott referenciaadatok kezelhetők. A KHR nem csak negatív, hanem pozitív adatokat is tartalmaz az adósokról. A KHR célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtó bank felmérje a hiteligenylő hitelképességét. Ezzel a hitelezési kockázatok csökkenthetők, a felelős hitelezési tevékenység könnyebbé válhat, felgyorsulhat, és kedvezővé válhat a hitelfelvétel. A KHR működtetésének célja ezen túlmenően, hogy védje az ország pénzügyi rendszerét az olyan személyekkel szemben, akik korábban visszaéléseket követtek el a pénzügyi piacon.

A KHR-be a Bank az Adós/Adóstársak azonosító adatait és az érintett hitelügyletre/-szerződésre vonatkozó adatokat adja át, illetve ez utóbbiakat havi rendszerességgel frissíti is. Az adatokat a KHR a hitelügylet lejáratát

követően alapesetben törli, kivéve ha az ügyfél az ún. „tárolhatósági nyilatkozaton” hozzájárult az adatok további 5 évig történő megőrzéséhez. Más pénzügyi szervezet a hitelügylet adatát a KHR-ből csak az ügyfél ún. „átadhatósági nyilatkozaton” megadott engedélye esetén kérdezheti le, kivéve a hitelmulasztási, hitelezési csalási, illetve kártyavisszaélési adatokat, amelyeket az Adós/Adóstárs engedélye nélkül is lekérhet.

korszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos- és/vagy gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

kölcsönszerződés: az adott szolgáltatás, kölcsönfajta (beleértve a Bank által közvetített állami támogatást is) tárgyában a Bank és az adós között létrejött teljes szerződéses dokumentációt jelenti, melynek elemei: a Bank Üzletszabályzata, az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF), az egyedi ügyfélszerződés, és az adott kölcsönfajtajára vonatkozó Hirdetmény.

közeli hozzátartozó: házastárs, egyenesági rokon, örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, valamint testvér. A hitelügylet lebonyolítása során közeli hozzátartozónak tekintjük azokat az adóstársakat, akiknek a személyi igazolványuk vagy lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján állandó, vagy ideiglenes lakcímük (tartózkodási hely), vagy a vezetéknévük egyezik, vagy kérelmükben a közeli hozzátartozói kapcsolat fennállásáról nyilatkoztak, továbbá a közeli hozzátartozói kapcsolat születési-, illetve házassági anyakönyvi kivonattal igazolható.

közjegyzői okirat: a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen (azaz hivatalosan) tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, valamint, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozás-elismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. A kölcsönszerződés megköthető közjegyzői okiratba foglalással, ezt nevezzük kétoldalú közjegyzői okiratnak, mely esetben az ügyfél és a Bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsönnyújtás/-visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

külső ügyfélkezelő partnerek: a bankkal szerződéses viszonyban álló követeléskezelő cégek

lakáshitel: lakás, lakóingatlan építését, adásvételét, bővítését, felújítását vagy korszerűsítését finanszírozó, ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújtott, hosszúlejáratú kölcsön

lejárat napja: azt az egyedi ügyfélszerződésben meghatározott határnapot jelenti, ameddig az adósnak, a kölcsönszerződés alapján a Bank irányában fennálló tartozásait a legkésőbb meg kell fizetnie

Magatartási Kódex: a K&H Bank által - több más pénzintézettel együttesen - aláírt kötelezettségvállalás arra vonatkozóan, hogy a bankok a lakosság körében átlátható és felelős magatartást tanúsítanak ügyfeleikkel szemben, mind a hitelnyújtást megelőző időszakban, mind a felvett hitelek teljes futamideje alatt, továbbá a fizetési nehézségek felmerülése esetén követendő eljárásaikban. A Magatartási Kódex teljes szövege megtalálható a K&H bankfiókokban és a K&H honlapján (www.kh.hu), továbbá bárki által elérhető az MNB honlapjáról is az alábbi címen: <http://www.mnb.hu/letoltes/aktualizalt-magatartasi-kodex-szovege.pdf>

minimálbéres finanszírozás: a múltban folytatott hitelezési gyakorlat, amely jelenleg már nem alkalmazható. Minimálbéres finanszírozás esetén nem volt hitelképesség vizsgálat, azaz az ügyfélnek nem az általános szabályok szerint kellett a törlesztőképességét igazolnia. Ebben az esetben az ügyfélnek elegendő volt legalább a mindenkori minimálbér mértékének megfelelő jövedelmét igazolni. Az egyéb ügyfél-minősítési és

fedezetértékelési szabályzatok által előírt vizsgálatokat el kellett végezni.

opció: lsd. vételi jog

opciós érték: az opciós szerződésben kikötött vételár, melyen a Bank, vagy az általa kijelölt személy a szerződésben meghatározott esetben jogosult az opció tárgyát (ingatlant) megvásárolni

teljes hiteldíj-mutató (THM): a különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál, az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában 3 hónapnál hosszabb lejáratú fogyasztási kölcsön, valamint a lakás, illetőleg üdülő vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre, természetes személy által igénybe vehető kölcsönök esetén. A teljes hiteldíj-mutató (a továbbiakban: THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban (a prolongálási költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, a biztosítási és garanciadíjak, az átutalási díjak kivételével) fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel. A THM számításnál az ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknel a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni. A THM számításának képletét a 83/2010. (III. 25.) kormányrendelet tartalmazza.

tetőtér beépítés: a lakás alapterületének bővítése a tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti.

törlesztőrészlet: a Hirdetményben rögzített módszerrel, az egyedi ügyfélszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben, az ügyfél által fizetendő összeg

törlesztési biztosítás: olyan hitelkártyához vagy személyi kölcsönhöz igényelhető kockázati életbiztosítás, amely alapján a biztosított halála, maradandó egészségkárosodása (rokkantsága), keresésképtelensége, munkanélkülisége és ezekre vonatkozóan meghatározott feltételek teljesülése esetén a biztosító fizeti vissza teljes egészében vagy részben a kapcsolódó hitelből fennálló tartozást

törlesztési kamatláb: a türelmi időszakot követően, kizárólag a havi törlesztőrészlet kiszámításához használt, a tényleges ügyleti kamatlábtól eltérő kamatláb

tőketartozás: az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, utána annak a megfizetett törlesztőrészletek tőketartalmával csökkentett értéke. Lakossági folyószámla hitelkeret esetén a kihasznált hitelkeret összege.

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.

tulajdonjog fenntartása: az eladó az adásvételi szerződésben fenntartja magának a tulajdonjogot, azaz a vevő addig nem szerez tulajdont, míg a teljes vételár nem fizeti meg. A tulajdonjog fenntartása azt is jelenti, hogy a vevő a teljes vételár megfizetéséig az ingatlant nem adhatja tovább új vevőnek, és természetesen nem is terhelheti meg azt, vagyis nem adhatja jelzálogba. Amennyiben a vételár kiegyenlítése megtörténik, úgy az eladónak külön okiratban kell a tulajdonjog-bejegyzéshez hozzájárulnia.

Lehetőség van arra, hogy a tulajdonjog fenntartásával történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Ez annyit jelent, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára rávezetik, hogy az eladó az érintett ingatlant eladta, de tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartotta. Ez a bejegyzés a Bank részére

közhitelesen tanúsítja az eladás megtörténtét.

türelmi idő: ezen idő alatt az adós csak kamatot és kezelési költséget köteles fizetni a Banknak, tőketörlesztést nem. A türelmi idő a futamidő része.

ügyfél: a lakossági hitelezés vonatkozásában bármely személy, akinek a Bank a kölcsönügylet kapcsán pénzügyi szolgáltatást nyújt, vagy akivel szerződéses jogviszonyba lép, ideértve a kölcsönügyletbe kapcsolódó biztosítéki szerződés kötelezettjét is (különösen zálogkötelezett, kezes, óvadéknnyújtó)

ügyfélszerződés: az ügyfél és a Bank között valamely kölcsönfajta tárgyában létrejött egyedi ügyfélszerződést jelenti

ügyleti év (ügylélv): egy kölcsönszerződés esetében az első ügyleti év (ügylélv) a kölcsön folyósítása napján kezdődik és az első törlesztőrészlet esedékességének napjától számított 12 hónapig tart, a további ügyleti év az azt megelőző ügyleti év végétől számított egy év.

végtörlesztés: az adós kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozásának egyösszegű (lejáratot megelőző) előtörlesztését jelenti

vagyonbiztosítás: a Biztosító szolgáltatása arra vonatkozólag, hogy részben vagy egészben mentesítse a biztosítottat a vagyontárgy károsodása miatt elszenvedett vagyoni hátrány alól. Jelzáloghitel esetében valamennyi ingatlanfedezetre vonatkozólag kötelező vagyonbiztosítás megkötése, és a bankra történő engedményezése.

vételi jog (opció): az (ingatlan) tulajdonos másnak (a Banknak) vételi jogot (opciót) enged, és ezáltal a Bank szigorúan meghatározott feltételek bekövetkezése esetén az opció tárgyát egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja, vagy a megvásárlásra mást kijelölhet. A vételi jogra vonatkozó megállapodást az opció tárgya, a vételár és az előzőekben meghatározott feltételek megjelölésével a Bank és az ingatlan tulajdonosa között megkötött vételi jogot biztosító szerződés tartalmazza. Az opció gyakorlásának feltételei az adós súlyos szerződésszegéséhez (nemfizetés) kapcsolódnak.

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. A zálogjog feltételeit a Bank és a zálogkötelezett közti zálogszerződés tartalmazza.