

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) tájékoztatója a jelzálogfedezetű ingatlankölcsönt igénylő ügyfelek számára

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

Kérjük, mindig legyen tudatában, hogy Önnek joga és érdeke, hogy - még a közjegyző előtti végleges aláírás előtt - megismerje a pénzügyi intézménnyel kötendő kölcsönszerződés teljes szövegét. Olvassa át figyelmesen a szerződést, és csak akkor írja alá, ha a felvetett kérdéseire egyértelmű és megnyugtató választ kapott a kölcsönadótól. A szerződés aláírásával **Ön elkötelezi magát arra vonatkozóan, hogy a kölcsönszerződés előírásait maradéktalanul teljesíti**. Ha ez utóbbit elmulasztja, szerződésszegés címén jogi lépéseket tehetnek Ön ellen. Ezzel pedig bekerülhet a központi hiteladós-nyilvántartásba, amely Önnek a későbbi hitelfelveteleknél hátrányos lehet.

Kérjük, gondoljon arra is, hogy ha a kölcsönt nem fizeti vissza, a pénzügyi intézmény Követelését a szerződés szerint fogja érvényesíteni. Így pedig Ön elveszítheti a biztosítékul szolgáló ingatlan tulajdonjogát. Ezért kérjük, fokozottan figyeljen az alábbiakra:

- **A kölcsönadó** minden eszközzel arra fog törekedni, hogy a kölcsön megtérüljön, s ezért minél jobb **biztosítékokat** kíván kikötni a kölcsönszerződés fedezeteként. Ilyenek számít elsősorban a **kezesség, a jelzálogjog** és az ingatlanra kikötött **vételi jog**.
- **Ha Ön késlekedik** a kölcsön törlesztésével, a kölcsönadó **intézkedéseket** hoz Önnel szemben. Fontos ezért előre és egyértelműen tisztáznia: mi számít késedelemnek (pl. nemfizetés időtartama, összege) és az milyen intézkedéssel jár.
- **Az Ön késedelme esetén a vételi jog kikötésével** a kölcsönadónak joga lesz arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlan tulajdonjogát az Ön beleegyezése nélkül megszerezze, illetve - ha ezt is kikötötte - a tulajdonjog megszerzésére mást jelöljön ki.
- Tudnia kell azt is, hogy a kölcsönadónak joga van az **Önnel szembeni lejárt Követelését és annak biztosítékait másra átruházni**. Amikor egy kölcsön visszafizetése kétségessé válik, a kölcsönadók gyakorta adják át a Követelést adósságkezelő partnereiknek. Így pedig Ön, korábban ismeretlen személyekkel is kapcsolatba kerülhet.
- A kölcsönszerződés futamideje alatt a biztosítékul szolgáló ingatlan értéke változhat. Figyeljen arra, hogy a kölcsönadó által kínált megállapodás - a vételi jog gyakorlása esetén - az **esetleges értékváltozást** (növekedést) elismeri-e. E pont létét vagy hiányát mérlegelje a döntésénél.
- **Lényeges eleme egy szerződésnek az is, hogy ha Ön a tartozását nem tudná törleszteni**, akkor a biztosítékul szolgáló ingatlan értékesítéséről - méltányos időtartamon belül - önállóan Ön gondoskodhasson. E lehetőség létét, hiányát szintén mérlegelje a döntésnél.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete folyamatosan ellenőrzi a kölcsönadók jogszabályoknak megfelelő tevékenységét, s fellép az észlelt szabálytalanságok ellen. Ha azonban **Ön mégis találkozik hitelezéssel összefüggő jogszerűtlenséggel, vagy az Ön jogos érdekeit súlyosan sértő eljárással, kérjük, jelezze.**