



SEMPELIOR

pénzügyi tisztesség

SEMPELIOR ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ÜZLETSZABÁLYZAT

ÉS

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Hatályos: 2020.10.01.

SEMPELIOR ZRT.

Székhely: 1055 Budapest, Stollár Béla utca 4. félemelet 3.

Céggjegyzékszám: Cg.01-10-048962 a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában

Adószám: 25738867-1-41

Általános rendelkezések

A Sempelior Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-10-048962 cégjegyzékszám alatt bejegyzett és nyilvántartott gazdasági társaság, amelynek székhelye: 1055 Budapest, Stollár Béla utca 4. főemelet 3., adószáma: 25738867-1-41.

A Sempelior Zrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 3. § (1) bekezdés *i*) pontjában meghatározott tevékenységet (a továbbiakban: pénzügyi szolgáltatás közvetítése) a Hpt. 10. § (1) bekezdés *bb*) pontja alapján, többes ügynökként, azaz ügynöki tevékenységként több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzi a pénzügyi intézményekkel kötött megbízási szerződés alapján.

A Sempelior Zrt. jogállásából eredően tevékenysége során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállal, szerződést nem köt. A Sempelior Zrt. MNB-engedélyének száma: H-EN-I-946/2016. ; törzsszám: 25738867.

A Sempelior Zrt. a biztosítókról és biztosítási tevékenységről szóló 2013. évi LX. törvény 57.§ (1) bekezdésének *c*) pontjában meghatározott független biztosításközvetítői tevékenységet végez a biztosítókkal kötött együttműködési megállapodás alapján (a továbbiakban: biztosításközvetítés). A vonatkozó MNB-engedély száma: H-EN-II-36/2017.; nyilvántartási szám: 217042112145.

A Sempelior Zrt. jogállásából eredően tevékenysége során a pénzügyi intézmény vagy biztosító kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállal, szerződést nem köt. A Sempelior Zrt. szerepel a felügyeleti hatósága, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által a közvetítőkről vezetett nyilvántartásokban, amely a www.mnb.hu weboldalon ellenőrizhető.

A Sempelior Zrt. által fenti tevékenysége körében az ügyfelek részére nyújtott szolgáltatások sokfélesége, valamint az ügyfelek által a Sempelior Zrt. részére adott megbízások gyors és pontos teljesítése érdekében olyan általános szabályok meghatározása szükséges, amelyek a megbízások teljesítése során mind a Sempelior Zrt.-re, mind pedig az ügyfelekre kötelezőek. A Sempelior Zrt. mind a pénzügyi szolgáltatás közvetítése, mind pedig a biztosításközvetítés tevékenysége körében alvállalkozók segítségét veszi igénybe.

1. Alkalmazási kör

1.1. A jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Felek a Sempelior Zrt. vagy Közvetítő és az ügyfél. A Sempelior Zrt. pénzügyi szolgáltatás közvetítői és biztosításközvetítői szolgáltatást nyújt.

Az ügyfél az a devizabelföldi vagy devizakülföldi természetes személy vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy szervezet, illetve egyéni vállalkozó, akinek a részére a Sempelior Zrt. pénzügyi vagy biztosítási szolgáltatás közvetítését végzi. Az Üzletszabályzat rendelkezései a Sempelior Zrt.-re és az ügyfélre egyaránt kötelezőek. Az Üzletszabályzat rendelkezéseitől a Felek a jogszabályi kereteken belül írásbeli közös megegyezésükkel eltérhetnek.

A Szolgáltató a pénzügyi vagy biztosítási szolgáltatást az ügyfél részére ténylegesen nyújtó pénzügyi intézmény vagy biztosító.

1.2. Az Üzletszabályzat lefekteti a Közvetítő és az ügyfél közötti jogügyletek általános feltételeit, az abban foglaltak irányadóak továbbá a Közvetítő és az Ügyfél közötti valamennyi olyan együttműködésre, amely a Közvetítő pénzügyi szolgáltatás közvetítői, biztosításközvetítői, valamint egyéb közvetítői tevékenységéhez kapcsolódik.

1.3. A közvetíthető pénzügyi, biztosítási illetve egyéb szolgáltatások az alábbiak:

Pénzügyi szolgáltatások:

- a) betét gyűjtése és más visszafizetendő pénzeszköz - saját tőkét meghaladó mértékű - nyilvánosságtól történő elfogadása
- b) hitel és pénzkölcsön nyújtása
- c) pénzügyi lízing:
- d) pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása
- e) kezesség és bankgarancia vállalása

Biztosítási szolgáltatások:

- a) Lakossági biztosítások
- b) Személybiztosítás
- c) Vállalkozói biztosítás
- d) Viszontbiztosítás

Egyéb szolgáltatások:

- a) Pályázatírás;
- b) Pályázatfigyelés
- c) Pályázatmenedzselés
- d) Ügyviteli szoftverek, kintlévőség kezelés

- 1.4. A Közvetítő és az ügyfél közötti jogviszony részletszabályait az egyedi szerződések állapítják meg. Az Üzletszabályzat és az egyedi szerződés közötti eltérés esetén az egyedi szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 1.5. A Felek együttműködése során Magyarország hatályos jogszabályi rendelkezéseit folyamatosan be kell tartani, különös figyelemmel a Polgári Törvénykönyv, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), illetve a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény (Bit.) előírásaira.

2. Az Üzletszabályzat nyilvánossága, elfogadása és módosítása

- 2.1. Az Üzletszabályzat nyilvános, bárki megtekintheti és megismerheti, a Sempelior Zrt. ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben hozzáférhetően rendelkezésre áll, továbbá folyamatosan elérhető a Sempelior Zrt. internetes honlapján.
- 2.2. A Közvetítő jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani, és köteles a változásokról az ügyfelet a hatálybalépést legalább tizenöt nappal megelőzően tájékoztatni a <http://sempelior.hu> oldalon.

3. Együttműködés, tájékoztatás

- 3.1. A Közvetítő és az ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül kötelesek értesíteni a közöttük lévő üzleti kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről. Az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből, vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. A szerződés teljesítése szempontjából lényeges körülmény - így különösen az értesítési cím és egyéb elérhetőségi adatok, a képviselő, a jogi státusz - változásáról a felek egymást 8 (nyolc) naptári napon belül kötelesek írásban értesíteni. E kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.
- 3.2. Az ügyfél köteles 30 (harminc) naptári napon belül írásban értesíteni a Közvetítőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Közvetítőtől várt értesítés. Az ügyfél köteles továbbá 8 (nyolc) naptári napon belül írásban értesíteni a Közvetítőt, amennyiben a részére kézbesített értesítés olyan tranzakcióról értesíti, amely jogalap, esedékesség vagy összegszerűség tekintetében eltér az általa megkötött szerződésben foglaltaktól. A Közvetítő jogosult úgy tekinteni, hogy az ügyfél tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 8 (nyolc) naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás.
- 3.3. Az ügyfél Közvetítő köteles megadni a Közvetítő által igényelt valamennyi adatot és felvilágosítást, amelyet a megbízó pénzügyi Szolgáltató döntéséhez, a jogügylet vagy az ügyfél megítéléséhez szükségesnek tart. E körben kiemelten köteles a Közvetítő rendelkezésére bocsátani azonosító okmányait annak érdekében, hogy a Közvetítő azokat megvizsgálhassa, ellenőrizhesse.

4. Ügyfelek azonosítása, képviselők

- 4.1. A Közvetítő az üzleti kapcsolat biztonsága érdekében, az ügyfél kéréseinek teljesítését, illetve szolgáltatás nyújtását megelőzően meggyőződik az ügyfél képviseletében eljáró személy(ek) képviseleti jogosultságáról. A Közvetítő az ügyfél átvilágítása során csak azokat az adatokat és dokumentumokat vizsgálja, melyek vizsgálatát a vonatkozó jogszabályok és hatósági rendelkezések előírják, valamint amelyek vizsgálata a Közvetítő megítélése szerint a Közvetítő és az ügyfél közötti kapcsolat biztonsága érdekében indokolt.
- 4.2. A Közvetítő az ügyféllel való kapcsolattartás és a minőségi ügyfélszolgálat biztosítása érdekében a személyes adatokon kívül az egyes szolgáltatások esetén az egyedi szerződésekben jogosult további személyes adatok megadását kérni az ügyféltől, illetve ezek igazolására felhívni az ügyfelet.

Amennyiben az ügyfél ezen adatszolgáltatási kötelezettségének a Közvetítő által meghatározott módon és határidőben nem tesz eleget, úgy a Közvetítő jogosult megtagadni, illetve felfüggeszteni a szolgáltatás nyújtását vagy a megbízás teljesítését.

- 4.3. Az ügyfél köteles a Közvetítőnél – a Közvetítő által megkívánt formában – írásban bejelenteni a képviseleti joggal felruházott személy(ek) nevét és hiteles aláírás mintáját. Amennyiben a szervezetnek több önálló képviseleti joggal rendelkező képviselője van, a Közvetítő bármelyik képviselő bejelentését érvényesnek fogadja el. Amennyiben az ügyfél létesítő okirata alapján a képviselő személyek közül a bejelentésre egy vagy több személyt kizárólagosan jogosítottak fel, a Közvetítő az ekként feljogosított képviselő(k) bejelentését fogadja el érvényesnek. A képviselő bejelentési, illetve rendelkezési jogosultságát abban az esetben gyakorolhatja, ha a megválasztását, kinevezését, valamint aláírását, hitelt érdemlő módon igazolja. Ha a képviselő megbízatása megszűnik, az általa bejelentett aláírók rendelkezését a Közvetítő mindaddig érvényesnek tekinti, amíg az új vagy más képviselő másként nem rendelkezik.
- 4.4. Ha vitatott az, hogy az a személy, aki bejelentést tett vagy kíván tenni, jogosult-e az ügyfél képviseletére, a Közvetítő a bejelentés szempontjából az ügyfél képviseletére jogosultnak tekinti a korábban bejelentett személyt mindaddig, amíg a szervezet nyilvántartására vonatkozó jogszabályok szerint az ügyfél képviseletére jogosult. A képviselők személyében történt változások késedelmes vagy nem megfelelő módon történő bejelentéséből származó károkért a Közvetítő felelősségét a Felek kifejezetten kizárják. A Közvetítő jogosult az ügyfél által hozzá bejelentett képviselőket, illetve azok aláírás mintáit mindaddig érvényesnek tekinteni, amíg a képviseleti jog, illetve rendelkezési jog visszavonásáról szóló hiteles, írásos értesítés az ügyféltől a Közvetítőhöz nem érkezik. Amennyiben az ügyféltől származó dokumentumon, megbízáson az aláírásra jogosulatlan vagy a bejelentett aláírás mintától eltérően aláíró személy aláírása van, a Közvetítő a megbízás teljesítését visszautasítja. Amennyiben az ügyfél képviseletében eljáró személy képviseleti jogosultsága bármely okból nem egyértelműen tisztázott, a Közvetítő az ügyfél nem teljesíti, illetve ideiglenesen felfüggeszti a szolgáltatás nyújtását. Az ebből eredő károkért a Közvetítő nem vállal felelősséget.
- 4.5. A Közvetítő az ügyfél, illetve a képviselő aláírását a nála bejelentett aláírás mintával való összehasonlítás útján azonosítja. A közvetítő a tőle elvárható gondosságon túl az aláírás valódiságáért felelősséggel nem tartozik.

5. Közvetítői kötelezettségek, Etikai kódex

- 5.1. A Közvetítő attól a céltől vezérelve, hogy ügyfelei a legmagasabb szintű szolgáltatásban részesüljenek, továbbá annak érdekében, hogy a pénzügyi szolgáltatás-/biztosításközvetítői szakma tekintélye és közmegítélése jelentős mértékben javuljon kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Üzletszabályzatban rögzített eljárási szabályokat tevékenysége, során megtartja:
- 5.2. Tilos a megbízó pénzügyi Szolgáltató integrált pénzügyi szolgáltatásait tisztességtelenül – különösen a versenytársak és az ügyfelek törvényes érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon, vagy az üzleti tisztesség követelményeibe ütközően – közvetíteni.
- 5.3. Tilos valótlan tény állításával vagy híreszteléssel, valamint valós tény hamis színben való feltüntetésével, úgyszintén egyéb magatartással a megbízó pénzügyi Szolgáltató, továbbá bármely Szolgáltató jó hírnevét vagy hitelképességét sérteni, illetőleg veszélyeztetni.
- 5.4. Tilos üzleti titkot tisztességtelen módon megszerezni vagy felhasználni, valamint jogosulatlanul mással közölni vagy nyilvánosságra hozni.
- 5.5. Üzleti titok tisztességtelen módon való megszerzésének minősül az is, ha az üzleti titkot a jogosult hozzájárulása nélkül, a vele — a titok megszerzése idején vagy azt megelőzően — bizalmi viszonyban vagy üzleti kapcsolatban álló személy közreműködésével szerezték meg.
- 5.6. Tilos máshoz olyan tisztességtelen felhívást intézni, amely harmadik személlyel fennálló gazdasági kapcsolat felbontását vagy ilyen kapcsolat létrejöttének megakadályozását célozza. Tilos különösen az ügyfelet más Szolgáltatóval kötött szerződésének felmondására felhívni. Ez súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 5.7. A Közvetítő üzleti kapcsolatai során köteles egyértelműen megnevezni a vele szerződéses jogviszonyban álló Szolgáltató gazdasági társaságot.
- 5.8. A Közvetítő az eljárása során köteles személyazonosságát és eljárási jogosultságát igazolni, valamint a szabályozó törvények (Hpt., Bit.) alapján a megfelelő tájékoztatási kötelezettség teljesítésének szabályait alkalmazni és betartani.
Ennek megfelelően a Hpt. szerint a Közvetítő (mint független közvetítő) a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó ügyfél részére írásban vagy más tartós adathordozón egyértelmű tájékoztatást ad

- a) a cégnevről, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé a Közvetítő áll helyt,
- d) arról, hogy többes ügynökként a pénzügyi intézmény megbízásából jár el a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével,
- e) arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást,
- f) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízó pénzügyi Szolgáltatótól fogadhat el,
- g) többes ügynökként arról, hogy a megbízó pénzügyi intézménytől kap-e közvetítői díjat és
- ga) ha ismert, annak összegéről,
- gb) ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatásban fog szerepelni,
- h) adott esetben a Közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint fogyasztó esetében a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről.

Az **Fhtv.** (a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény) szerint a **Közvetítő** (amennyiben, mint független Közvetítő, jelzáloghitel közvetítési tevékenységet végez) a pénzügyi szolgáltatás közvetítése során betartja a törvény 4-5.§-aiban, 13-14.§-aiban foglaltakat:

A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció

4. § (1) A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció során kerülni kell minden olyan megfogalmazást, amely a hitel elérhetősége vagy költsége tekintetében téves várakozásokat kelthet a fogyasztóban. A kereskedelmi kommunikáció során az információnak könnyen olvashatónak vagy jól hallhatónak kell lennie. A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékét feltűnően, a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal minden esetben meg kell adni.

(2) Ha a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra — ideértve a díjat, jutalékot, költséget — vonatkozó számadatot megjelöl, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően, reprezentatív példával bemutatva meg kell adni a következő adatokat is:

- a) a hitelkamat mértéke és típusa (rögzített hitelkamat, változó hitelkamat vagy mindkettő),
- b) a hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó,
- c) a hitel teljes összege,
- d) a hitel futamideje,
- e) a teljes hiteldíj mutató,

termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás készpénzára és az önrész, valamint

f) a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a törlesztőrészlet összege.

(3) Ha a jelzáloghitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció a teljes hiteldíj mutató értékén kívül hitelkamatot vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra – ideértve a díjat, jutalékot, költséget – vonatkozó számadatot megjelöl – a (2) bekezdés a)-e) és g) pontján túl –, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően meg kell adni a következőket is:

- a) a hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó neve,
- b) tájékoztatás arra vonatkozóan, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog,
- c) a törlesztőrészletek száma, valamint
- d) devizaalapú hitel esetén figyelmeztetés arra vonatkozóan, hogy az árfolyam változása befolyásolhatja a fogyasztó által fizetendő összeget.

(4) A kereskedelmi kommunikációban alkalmazott reprezentatív példát a tájékoztatásban is következetesen alkalmazni kell.

(5) Ha a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás (például biztosítás) igénybevétele a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges, és a hitelhez kapcsolódó szolgáltatás ellenszolgáltatása nem ismert, a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésének kötelezettségét is jelezni kell egyértelműen, tömören és feltűnően, a teljes hiteldíj mutatóval együtt.

(6) A hitelközvetítő a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el.

A hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatás

5. § (1) A hitelező, a hitelközvetítő vagy közvetítői alvállalkozó a hitelszerződés megkötését megelőzően a fogyasztó részére köteles olyan felvilágosítást adni, amelynek alapján a fogyasztó felmérheti, hogy az igénybe venni tervezett hitel és — ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül — a kapcsolódó szolgáltatás megfelel-e az igényeinek és a pénzügyi teljesítőképességének. Ennek során a hitelező és adott esetben a hitelközvetítő vagy közvetítői alvállalkozó a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a különböző ajánlatok összehasonlításához szükséges információkat annak érdekében, hogy a fogyasztó megalapozott döntést hozhasson a hitelszerződés esetleges megkötése tekintetében.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felvilágosításnak mindenekelőtt ki kell terjednie az ajánlott termékek legfontosabb jellemzőire, a fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatására és a fizetés elmulasztásának következményeire, így különösen a késedelmi kamatra, a hitel felmondására és a biztosítékok érvényesítésére.

(3) Az (1) bekezdés szerinti felvilágosítást tömör és informatív módon úgy kell nyújtani, hogy az a fogyasztó számára érthető és áttekinthető legyen, reprezentatív példákkal ábrázolt módon mutassa be, hogy a hitelfelvétel törlesztése a jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot is.

(4) Az (1) bekezdés szerinti felvilágosítás során egyértelmű általános tájékoztatást kell nyújtani a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről.

(5) Ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül, az (1) bekezdés szerinti felvilágosításnak ki kell terjednie

a) arra, hogy az összekapcsolt szolgáltatások viszonya járulékos vagy önálló, *valamint*

b) az egyes szerződések felmondásának körülményeire is.

(6) A hitelező az általa kötött hitelszerződések és jelzáloghitel-szerződések termékcsoportonként legjellemzőbb mintaszövegét a fogyasztók előzetes tájékozódása érdekében az internetes honlapján köteles hozzáférhetővé tenni.

(7) Az e §-ban szabályozott felvilágosítás módjának és formájának részletes szabályait a miniszter rendeletben határozza meg.

13. § (1) Jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén a hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződések elektronikus úton nem köthetők meg, ez azonban nem akadályozza annak, hogy a tájékoztatási kötelezettség teljesítése és annak igazolása, valamint a szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek a 8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vegyék igénybe, ha annak feltételei fennállnak.

A hitelképesség vizsgálata

14. § (1) A hitelező a fogyasztó hitelképességét a rendelkezésére álló információk alapján értékeli és kizárólag abban az esetben tesz ajánlatot a fogyasztónak hitelszerződés megkötésére, ha a hitelképesség-vizsgálat eredményeként valószínűsíthető, hogy a fogyasztó képes a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek maradéktalan teljesítésére. A hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait jogszabály állapítja meg.

(2) Ha e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérően nem rendelkezik, az információk a fogyasztó által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételén alapulhatnak. A hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételéről a hitelező előzetesen papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót.

(3) A hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztót a hitelkérelem elbírálásának eredményéről és adott esetben arról, ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.

(4) A hitelszerződés megkötését követően a hitelező nem mondhatja fel a hitelszerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy a fogyasztó által közölt adatok hiányosak voltak.

(5) Ha a felek a hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a hitelszerződés módosítását megelőzően a hitelező köteles a fogyasztó hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtén értékelni, kivéve, ha a hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették.

(6) Ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján a fogyasztóval nem kíván szerződést kötni, a fogyasztót a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről és a hitelreferencia-szolgáltatás jellemzőiről haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja.

Árukapcsolás és csomagban történő értékesítés

14/A. § (1) Tilos a jelzáloghitel ajánlása vagy a jelzáloghitel-szerződés megkötése más pénzügyi termékkel vagy szolgáltatással együtt úgy, hogy a hitelszerződést a fogyasztó kizárólag a kapcsolódó termékkel vagy szolgáltatással együtt kötheti meg (árúkapcsolás tilalma).

(2) A jelzáloghitel ajánlható és a jelzáloghitel-szerződés megköthető más pénzügyi termékkel vagy szolgáltatással együtt, ha a hitelszerződést a fogyasztó önállóan is megkötheti, de nem feltétlenül

ugyanazokkal a feltételekkel, mint a kapcsolódó szolgáltatásokkal egy csomagban kínált hitelszerződés esetén (csomagban történő értékesítés).

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően:

- a) a hitelező a fogyasztó részére előírhatja, hogy rendelkezzen fizetési számlával, amely kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja, és ezt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó részére biztosítani,
- b) jelzáloghitel esetén a hitelező előírhatja a fogyasztó számára, hogy jelzáloghitel igénybevétele esetén rendelkezzen a hitelszerződéshez kapcsolódó megtakarítással, valamint életbiztosítással vagy a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyontulajdonosítással.

(4) A (3) bekezdés b) pontjában foglaltak esetén a hitelezőnek az általa előnyben részesített szolgáltatótól eltérő szolgáltató biztosítását is el kell fogadnia, ha az a hitelező által ajánlott biztosítással legalább egyenértékű a biztosítás összegét és a fedezet körét figyelembe véve.

(4a) Ha a hitelező a fogyasztó számára előírta, hogy jelzáloghitel igénybevétele esetén rendelkezzen a hitelszerződéshez kapcsolódó életbiztosítással vagy a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyontulajdonosítással, a fogyasztó az ilyen biztosítási szerződésből származó — biztosítási összegre vonatkozó — követelését biztosítékként a hitelezőre átruházhatja.

(5) Ha a fogyasztó az (1) bekezdés szerinti tiltott árukapcsolás keretében köti meg a hitelszerződést, úgy a kapcsolódó termék értékesítésére vagy szolgáltatás nyújtására szolgáló szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint megtagadhatja.

A jelzáloghitel fedezetül szolgáló ingatlanok értékelése

14/B. §(1) A hitelező belső szabályzatában rögzíti a jelzáloghitelezési elveket, amelynek keretében nyilvántartást vezet a jelzáloghitel nyújtásánál fedezetül elfogadott ingatlanok típusairól.

(2) A jelzáloghitel fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló miniszteri rendeletben meghatározott szabályoknak megfelelően kell megállapítani.

(3) A hitelező az értékelési szakvéleményt tartós adathordozón rögzíti és nyilvántartásában megőrzi.

(4) A jelzáloghitel fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét megállapító értékbecslőnek rendelkeznie kell

- a) ingatlanvagyon-értékelő és- közvetítői szakképesítéssel vagy
- b) az a) pontban foglaltakkal egyenértékű szakképesítéssel.

Ezen kívül a **Bit. szerint a Közvetítő** (mint független biztosításközvetítő) – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a biztosítási szerződés megkötését megelőzően köteles az ügyfél részére a kötelezettségvállalás tagállamának hivatalos nyelvén vagy az ügyféllel történő megállapodásban kikötött más nyelven írásban tájékoztatást adni

- a) a biztosításközvetítést végző természetes személy nevééről, valamint azon gazdálkodó szervezet cégnevéről, székhelyéről, amelynek keretében vagy megbízásából a biztosításközvetítést végzi és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- c) arról, hogy rendelkezik-e minősített befolyással az adott biztosítóban,
- d) az adott biztosító vagy az adott biztosító anyavállalata rendelkezik-e minősített befolyással a biztosításközvetítőben,
- e) a panasztétel lehetőségéről és annak elbírálására jogosult szervekről, j) arról, hogy a szakmai tevékenysége során okozott kár vagy felmerült sérelemdíj megfizetéséért a Megbízó áll helyt,
- g) arról, hogy független biztosításközvetítőként jár el,
- h) arról, hogy milyen biztosítási termék terjesztésére van jogosultsága,
- i) arról, hogy a biztosítási termék közvetítése során az ügyféltől sem díjat sem díjelőleget nem vehet át,
- j) független biztosításközvetítő esetén arról, hogy a biztosítótól az ügyfélnek járó összeget nem vehet át.
- k) A fentiekén túl a biztosításközvetítőnek a Bit. 152. §-ban, a 153. § (1)-(2) bekezdésében és a 155. §-ban meghatározottokról is tájékoztatást kell nyújtani.
- l) A tájékoztatást azon személyek részére kell teljesíteni, akik a biztosítási (viszontbiztosítási) szerződés létrejötte esetén a biztosított (viszontbiztosított) vagy a biztosítóval szerződő fél pozíciójába kerülnek.
- m) A fenti k) és l) bekezdésben meghatározott tájékoztatás az ügyfél ez irányú kifejezett hozzájárulása esetén tartós adathordozón is történhet.

5.9. A Közvetítőnek részleteiben ismernie kell az általa közvetített szolgáltatások nyújtásának valamennyi feltételét és köteles azokról az ügyfélnek egyértelmű, pontos tájékoztatást adni.

5.10. A Közvetítő köteles az ügyfél és a Szolgáltató közti kommunikáció zavartalanságát biztosítani, az ügyfél/Szolgáltató másik félhez intézett kérését, közlését a tőle elvárható gondossággal késedelem nélkül továbbítani, átadni.

- 5.11. A Közvetítő köteles az ügyfél és/vagy Szolgáltató hozzá intézett kérését legkésőbb 2 munkanapon belül megválaszolni.
- 5.12. A Közvetítő köteles olyan pénzügyi szolgáltatási / biztosítási szerződés megkötésére törekedni, amely megfelel az ügyfél hosszú távú érdekeinek, összhangban áll annak anyagi lehetőségével.
- 5.13. A Közvetítő köteles az ügyfelet a pénzügyi szolgáltatási / biztosítási szolgáltatás megkötését követő két éven belül legalább egy alkalommal felkeresni, részére az igénybevett az igénybe vehető további szolgáltatásokról tájékoztatást adni.
- 5.14. A Közvetítő köteles a tevékenységét szabályozó jogszabályok rendelkezéseit ismerni, azokat maradéktalanul betartani.
- 5.15. A közvetítés folyamatának egésze során tilos az ügyfeleket tévedésbe ejteni vagy tévedésben tartani. Az ügyfél megtévesztésének minősül különösen:
- a szolgáltatási szerződés lényeges körülményéről valótlan tény állítása vagy valós tény megtévesztésre alkalmas módon történő állítása, illetőleg bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adása;
 - a szolgáltatási szerződés valamely lényeges körülményének elhallgatása;
 - a szolgáltatási szerződés értékesítésével, forgalmazásával összefüggő, az ügyfél döntését befolyásoló körülményekről — így különösen a forgalmazási módról, a fizetési feltételekről, a kapcsolódó szolgáltatásokról, az engedményekről, — megtévesztésre alkalmas tájékoztatás adása;
 - különösen előnyös szerződés hamis látszatának keltése;
 - ajánlattétel esetén annak a látszatnak keltése, hogy a szerződés megkötése kötelező, vagy annak elmulasztása az ajánlattevő számára súlyos hátránnyal jár;
 - annak színlelése, hogy a megkötendő szerződés kockázatmentes;
- 5.16. Tilos az ügyfelek választási szabadságát indokolatlanul korlátozó üzleti módszerek alkalmazása. Ilyen módszernek minősül különösen, ha a Közvetítő olyan körülményeket teremt, amelyek jelentősen megnehezítik a szolgáltatási szerződés, illetve az ajánlat valós megítélését, más szolgáltatási szerződéssel vagy más ajánlattal történő tárgyyszerű összehasonlítását. Tilos üzleti módszernek minősül különösen:
- az ügyfélre pszichikai nyomás gyakorlása;
 - az akvizíció során ellenőrizhetetlen, vagy valótlan körülményekre hivatkozás, vagy valós tények hamis színben feltüntetése;
 - a díjfizetés folyamatosságával kapcsolatos kötelezettségének, illetőleg a díjfizetés elmaradása következményeinek elhallgatása vagy arról valótlan tájékoztatás adása;
 - az intervenció során a jogi következmények ismertetésén túlmutató, indokolatlan fenyegetőzés.
- 5.17. Tilos az üzletkötésért járó jutalékot vagy annak egy részét az ügyfélnek, vagy megbízottjának felajánlani, átadni vagy az üzletkötés létrejöttéért mástól anyagi előnyt kikötni illetőleg elfogadni.
- 5.18. Tilos a szolgáltatási szerződéssel kapcsolatban ügyféltől, ajánlattevőtől, szerződőtől, biztosítottól, kedvezményezettől, vagy károsulttól anyagi vagy egyéb előnyt elfogadni, illetőleg kikötni, vagy követelni.
- 5.19. A felajánlott anyagi vagy egyéb előnyt határozott, és egyértelmű nyilatkozattal vissza kell utasítani.
- 5.20. Közszereplés során nem adható olyan nyilatkozat, információ, adat, amely a Közvetítőt vagy tulajdonosait, illetőleg azok tevékenységét a magyar piac többi résztvevőinek rovására dicséri.
- 5.21. A nyilvánosság előtt tett nyilatkozatokban kerülni kell más társaságoknak, vagy a piac egyéb résztvevőinek negatív megítélését, és az ilyen értékítéletet sugalló összehasonlítást.
- 5.22. A Közvetítő nem foglalhat állást a nyilvánvalóan más társaság érdekkörébe tartozó konkrét ügyekben.
- 5.23. Tilos a publikálásra szánt információk monopolizálása, és egyes sajtóorgánumok, vagy médiumok célzatos preferálása információkkal.

6. Panaszkezelés, jogorvoslat

- 6.1. Az ügyfél (ideértve az ügyfél nevében eljáró személyeket is) panaszát több módon juttathatja el a Közvetítőhöz:
- Személyesen írásban vagy jegyzőkönyv felvétele mellett szóban.
 - Telefonon a +36-21-333-29-42 hívószámon munkanapokon: Hétfőn: 8:00-16:00, Kedden: 8:00-20:00, Szerdán: 8:00-16:00, Csütörtökön: 8:00-16:00, Pénteken: 8:00-16:00 óra között.
 - írásban a Sempelior Zrt., 6000 Kecskemét, Csongrádi út 3. címre vagy a panaszkezeles@sempelior.hu e-mailre továbbítva;

- E-mailek a Közvetítő elektronikus levélcímére (e-mail címére) megküldött elektronikus levélben - e-mail cím: panaszkezeles@sempelior.hu (a Közvetítő az ügyfelek biztonsága érdekében elektronikus levél útján kizárólag banktitkot nem tartalmazó, általános választ tud adni).
- 6.2. A Közvetítő a személyesen vagy a telefonon keresztül közölt szóbeli panaszt haladéktalanul megvizsgálja, és szükség esetén orvosolja. Amennyiben a panasz azonnali kivizsgálása nem lehetséges, vagy a Közvetítő azonnali intézkedését, illetve válaszát az ügyfél nem fogadja el, úgy a Közvetítő a szóbeli panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról jegyzőkönyvet vesz fel és a személyesen közölt panasz esetén a panaszt közlő személynek átadja. Telefonon közölt panasz esetén a panasz leírását írásbeli, érdemi indokolással alátámasztott válaszával egyidejűleg megküldi a panaszt közlő ügyfélnek, amely esetben a Közvetítő a szóbeli panasz kezelésére az írásbeli panaszra vonatkozó rendelkezések szerint jár el. A Közvetítő az írásban benyújtott panaszt annak a Közvetítőhöz történt beérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül kivizsgálja, érdemben elbírálja és ennek eredményéről az ügyfél részére indokolással ellátott írásbeli értesítést küld. Amennyiben a panasz kivizsgálása 30 (harminc) napon belül nem lehetséges, úgy a Közvetítő 30 (harminc) napon belül tájékoztatást küld az ügyfélnek arról, hogy panasz kivizsgálása hosszabb időt vesz igénybe és az ügyfél türelmét kéri a vizsgálat lezárásáig. Egyebekben a közvetítő az írásbeli panaszok megválaszolásánál leírtak szerint jár el. Telefonon történő panaszkezelés esetén a Közvetítő és a panaszt közlő ügyfél közötti telefonos kommunikációt a Közvetítő hangfelvétellel rögzíti, és a hangfelvételt 5 (öt) évig megőrzi. A panaszt közlő ügyfél kérésére a Közvetítő biztosítja a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá térítésmentesen rendelkezésre bocsátja a hangfelvétellel készített hitelesített jegyzőkönyvet. Egyebekben a panaszt és az arra adott választ a Közvetítő 5 (öt) évig őrzi meg. A Közvetítő a panasz kivizsgálásáért az ügyféllel szemben külön díjat nem számít fel. A Közvetítő Panaszkezelési Szabályzattal rendelkezik, amely valamennyi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, valamint a Közvetítő honlapján (<http://sempelior.hu>) is megtalálható.
- 6.3. További jogorvoslati lehetőségek: A panasz elutasítása, vagy a panasz kivizsgálására előírt 30 napos törvényi válaszadási határidő eredménytelen eltelte esetén az ügyfél az alábbi testületekhez, illetve hatóságokhoz fordulhat: a) Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9. Levelezési címe: Magyar Nemzeti Bank, 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777, Telefon: 06-40-203-776, e-mail cím: ugyfelszolgalat@mnbb.hu); b) hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság.

7. Záró rendelkezések

- 7.1. Az Üzletszabályzat bármely rendelkezésének megszegését a Sempelior Zrt. súlyos szerződésszegésnek minősíti, amiért az ügyféllel kötött szerződéseit azonnali hatállyal jogosult felmondani.
- 7.2. A Közvetítő az Etikai Kódex rendelkezéseinek megszegésével okozott károkért teljes kárfelelősséggel tartozik a megbízó pénzügyi Szolgáltató illetve valamennyi további károsult irányában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai szerint.

Jelen Üzletszabályzat 2020.10.01. napján lép hatályba és visszavonásig érvényes.

Sempelior Zrt

Székhely: 1055 Budapest, Stollár Béla utca 4. félemelet 3.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048962

Adószám: 25738867-1-41

www.sempelior.hu

Mellékletek:

1.sz. melléklet: Általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően (Fhtv. szerint)

2.sz. melléklet: a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet szerint 1. és

2. melléklet: a) A jelzáloghitelekéről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei

b) A jelzálog kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája

1.Hitelező/hitelközvetítő adatai	
a hitelező neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma.	...
e-mail címe.	...
telefaxszáma	...
internet címe.	...
adott esetben a hitelközvetítő neve (cégneve)	... [név]
levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma.	...
e-mail címe.	...
telefaxszáma.	...
internet címe.	...
. jelölt mezők kitöltése nem kötelező	
Az „adott esetben” kifejezés szerepeltetése esetén a hitelezőnek kizárólag akkor kell kitöltenie az adott mezőt az adat tekintetében, ha az a hitelre vonatkozatható, ha nem, a sort törölni szükséges. A []-ban található szöveg helyébe a vonatkozó adatokat szükséges beírni	
2.A hitel lényeges jellemzőinek ismertetése	
a hitel típusa	...
a hitel teljes összege a hitelszerződésben szereplő hitel összege vagy a lehívható összeg felső határa	...
a hitel lehívásának feltételei a hitel rendelkezésre bocsátásának módja és időpontja	...
a hitel futamideje	...
a törlesztőrészek és elszámolásuk módja	önnek az alábbi fizetéseket kell teljesítenie: ... [a törlesztőrészek összege, a törlesztőrészek száma, a törlesztés gyakorisága] A hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás — ideértve a díjat, jutalékot és költséget — fizetésének módja:
a fizetendő teljes összeg a tőke, valamint a hitelkamatok és minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot és költséget	... [a hitel teljes összege és a hitel teljes díja]
adott esetben a tennék értékesítéséhez vagy a szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezése és készpénzára	...
adott esetben a szükséges biztosítékok a hitelszerződéshez szükséges biztosítékok jellemzői	... [a szükséges biztosíték típusa]
adott esetben a törlesztő-részeket megfizetése nem eredményezi haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését	...
3.A hitellel kapcsolatos ellenszolgáltatás	
hitelkamat vagy hitelkamatok	... [rögzített vagy változó hitelkamat; utóbbi esetén a kiinduló referencia-kamatláb mértéke; az egyes hitelkamatok időtartamai]
teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve; a THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti	...% ... [a reprezentatív példa valamennyi feltétele]
hitelszerződés megkötéséhez szükséges — biztosítási vagy — egyéb kapcsolódó szolgáltatási szerződés fennállása ha a hitelező e szolgáltatások ellenszolgáltatását nem ismeri, azok a THM-ben nem szerepelnek	igen/nem [ha igen, annak típusa] ...igen/nem [ha igen, annak típusa] ...
hitelkamaton kívüli minden ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget	...
adott esetben egy vagy több fizetési számla szükséges a hitelszerződés megkötéséhez	...
adott esetben a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség	...
adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás, ideértve a díjat, jutalékot, költséget	...
adott esetben a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás — ideértve a díjat, jutalékot, költséget — módosításának feltételei	...
adott esetben közjegyzői díj	...
késedelmi kamat, vagy egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik a törlesztés elmulasztása önmagában nézve komoly következményekkel járhat (pl.: zálogtárgy végrehajtása) és megnevezhető a hitelhez jutást	A törlesztőrészeket megfizetésének elmulasztása miatt önnek a következő fizetési kötelezettségre keletkezik... [az alkalmazandó hitelkamat, valamint a késedelmi kamat]
4.Egyéb jogi tájékoztatás	
Elállási jog fennállása önnek joga van a hitelszerződéstől 14 napon belül elállni	igen/nem
előtörlesztés ön hármikor jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére	...
adott esetben az előtörlesztés esetleges költségei az előtörlesztés esetén a hitelező öntől a következő költségek megtérítésére jogosult	... [az előtörlesztéssel kapcsolatos költségek megtérítését a 24. § rendelkezései szerint kell meghatározni]
a 14. § (4) bekezdése szerinti tájékoztatás a hitelezőnek haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatnia kell önt a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről, ha a hitelező a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján önnel nem kíván szerződést kötni. Nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatálya, közvetlenül	...
hitelszerződés tervezetének egy példányához való jog önnek joga van ahhoz, hogy a hitelező a hitelszerződés-tervezetének egy példányát díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen rendelkezésére bocsássa nem terheli e kötelezettség a hitelezőt, ha a hitelező önnel nem kíván szerződést kötni	...
adott esetben ezen tájékoztatás érvényességének időbeli korlátozása	Ez a tájékoztatás ...-tól ...-ig érvényes.
5.Adott esetben a távértékesítés keretében kötött hitelszerződések esetén nyújtandó kiegészítő tájékoztatás	
a hitelező a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállambeli képviselőjének neve (cégneve)	... [név]

levelezési címe	... [a fogyasztó által használandó cím]
telefonszáma.	...
e-mail címe.	...
telefaxszáma.	...

internet elme.	...
a hitelező cégjegyzékszáma vagy bírósági nyilvántartásba vételi száma	... [cégjegyzékszám vagy bírósági nyilvántartásba vételi szám]
a hitelező tevékenységét engedélyező felügyelő hatóság	...
az elállási jog gyakorlása	... [az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, mórdiráról és jogkövetkezményeiről; továbbá arról a címről (elektronikus levelezési címről, telefaxszámról), amelyre a fogyasztónak elállási
a szerződés létrejöttét megelőző időszakban a hitelező által alkalmazandó jog	...
jogválasztás, továbbá kizárólagos hatáskör, illetékesség kikötése	... [vonatkozó szerződési rendelkezés meghatározása]
nyelvhasználat	... [az előzetes tájékoztatás nyelvéről, a szerződéskötés nyelvéről, továbbá a szerződés hatálya alatt a fogyasztóval való kapcsolattartás — a fogyasztóval egyetértésben megállapított — nyelv]
szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére rendelkezésre álló olyan lehetőség, amelynek a hitelező aláveti magát	...

2.sz. melléklet: a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet 1. és 2. sz. mellékletei

a) A jelzáloghitelről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:
 - 1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),
 - 1.2. adott esetben a hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó neve (cégneve) és címe (székhelye).
2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:
 - 2.1. felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható,
 - 2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet,
 - 2.3. a hitel lehetséges futamideje,
 - 2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitel típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábbhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató,
 - 2.5. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve,
 - 2.6. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató,
 - 2.7. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen,
 - 2.8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei,
 - 2.9. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is,
 - 2.10. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli,
 - 2.11. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e,
 - 2.12. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire,
 - 2.13. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni,
 - 2.14. a hitelbírálat időtartama,
 - 2.15. adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tökeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.

b) A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája

Bevezető szöveg
Ez a dokumentum [aktuális dátum]-án/-én [a fogyasztó neve] részére készült. Ez a dokumentum az ön által ez idáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült. Az alábbi tájékoztatás (adott esetben) a kamat és egyéb költségek kivételével [érvényességi dátum]-ig érvényes. Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat. (Adott esetben) Ez a dokumentum nem kötelezi a hitelező nevére, hogy hitelt nyújtson önnek.
1.Hitelező
[Név] [Telefonszám] [Levelezési cím] (Nem kötelező) [E-mail cím] (Nem kötelező) [Fax] (Nem kötelező) [Intemetcím] (Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont] (Adott esetben tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e) [(Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk önnek./Nem ajánljuk önnek az adott jelzáloghitelt.
2.(Adott esetben): Hitelközvetítő
[Név] [Telefonszám] [Levelezési cím] (Nem kötelező)[E-mail cím] (Nem kötelező) [Fax] (Nem kötelező) [Intemetcím] (Nem kötelező) [Kapcsolattartó személy/pont] (Adott esetben [tájékoztatás arról, hogy hiteltanácsadás igénybe vehető-e] [(Igényének és körülményeinek értékelése alapján ezt a jelzáloghitelt ajánljuk önnek./Nem ajánljuk önnek az adott jelzáloghitelt. Egyes kérdésekre adott válaszai alapján azonban tájékoztatjuk erről a jelzáloghitelről, hogy ön dönthessen.)]
3.A hitel fő jellemzői
A hitel összege és pénzneme: [összeg][pénz]em (Adott esetben) Ez a hitel nem forint hitel. (Adott esetben) Az ön által felvett hitel forintra átszámított összege változhat. (Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a [hitel pénzneme]-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengül, akkor az ön által felvett hitel összege [forint összeg]-re növekedne. Az összeg azonban még ennél magasabb is lehet, ha a forint árfolyama több mint 20%-kal gyengül a hitel devizaneméhez képest. (Adott esetben) Az ön által felvett hitel legmagasabb összege [forint összeg] lehet. (Adott esetben) Figyelmeztetést küldünk önnek, ha a hitelösszeg eléri a [forint összeg]-t. (Adott esetben) Lehetősége lesz [az idegen pénznemben felvett hitel bjrátargyalásának joga vagy a hitel [adott pénznem]-re/való átváltásának a joga és feltételei] A hitel futamideje: [futamidő] [A hitel típusa] [Az alkalmazandó kamatláb típusa] Az ön által fizetendő teljes összeg Ez azt jelenti, hogy [hitelösszeg]-ért, amelyet hitelként felvesz, [összeg]-et kell visszafizetnie. (Adott esetben) [Ez a hitel/Ennek a hitelnek egy része] halasztott tőketörlesztésű hitel. Ez azt eredményezheti, hogy a jelzáloghitel futamideje végén még [törlesztendő összeg]-et kell fizetnie. (Adott esetben) Ennek a tájékoztatásnak az elkészítéséhez az ingatlan értékét [összeg]-nak/nek tekintettük. (Adott esetben) A maximálisan igénybe vehető hitelösszeg az ingatlan értékéhez viszonyítva [arány] vagy A példaként szereplő összeg felvételéhez szükséges minimális ingatlanérték
4.Kamat és egyéb költségek
A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes éves díját mutatja meg százalékban kifejezve. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását szolgálja. Az ön hitelére érvényes THM [THM]. A THM az alábbiakat tartalmazza: Kamatláb [a kamat mértéke százalékban, vagy adott esetben a referencia-kamatláb és a kamatfelár százalékos mértéke]
[A THM egyéb összetevői] Egyszer fizetendő költségek (Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. [A díj összege, ha ismert vagy a számítás alapja] Rendszeresen fizetendő költségek (Adott esetben) Ez a THM a kamatlábra vonatkozó feltételezések alapján került kiszámításra. (Adott esetben) Mivel az ön hitelle [az ön hitellek egy része] változó kamatláb (hitel), a mindenkori THM eltérhet az előbbieken meghatározott THM mértékétől, ha a hitel kamatlába változik. Például amennyiben a kamatláb [a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, a THM [a forgatókönyvnek megfelelő szemléltető THM]-na/re nőhet. (Adott esetben) Tájékoztatjuk, hogy a bemutatott THM azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy a kamatláb a szerződés teljes időtartama alatt kezdeti időszakra rögzített szinten marad. (Adott esetben) Az alábbi költségek nem ismertek a hitelező számára, és így azokat a THM nem foglalja magában: [Költségek] (Adott esetben) A jelzálogjog bejegyzéséért díjat kell fizetnie. Kérjük, tájékozódjon az ehhez a hitelhez kapcsolódó minden egyéb illetékről és költségről.
5.A törlesztések gyakorisága és száma
A törlesztések gyakorisága: [gyakoriság] A törlesztések száma:
6.Az egyes törlesztőrészek összege
[összeg][pénz]em Az ön jövedelme változhat. Kérjük, gondolja át, hogy a jövedelme csökkenése esetén is képes lesz-e törleszteni a [gyakoriság] részleteket (Adott esetben) Mivel [ez a hitel/e hitelnek egy része] halasztott tőketörlesztésű hitel, önnek külön kell gondoskodnia arról, hogy a jelzáloghitel futamideje végén visszafizesse a még fennálló [a halasztott tőketörlesztésű hitel összege] tartozását. Ne feledkezzen meg az itt feltüntetett törlesztőrészek felül fizetendő esetleges további összegekről sem. (Adott esetben) E hitelnek [e hitel egy részének] a kamata változhat. Ez azt jelenti, hogy az ön által fizetendő törlesztőrészek összege nőhet vagy csökkenhet. Például amennyiben a kamat [a személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában bemutatott forgatókönyv]-ra/re emelkedne, az ön által fizetendő részlet [a forgatókönyvnek megfelelő törlesztőrészlet összege]-re/re nőne. (Adott esetben) Az ön által fizetendő összeg forintban kifejezett értéke az egyes [gyakoriság]-ban/-ben eltérő lehet. (Adott esetben) Az ön által fizetendő összeg az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [forintban kifejezett maximális összeg]-na/re növekedhet. (Adott esetben) Például amennyiben a forint árfolyama a [hitel pénzneme]-hoz/-hez/-höz képest 20%-kal gyengülne, akkor önnek az egyes [gyakoriság]-ban/-ben [forintban kifejezett összeg]-val/vel többet kellene törleszteni. Az ön által fizetendő összegek ennél magasabbra is emelkedhetnek. (Adott esetben) Az ön [a hitel pénzneme]-ban/-ben megállapított törlesztőrészeinek a(z) forintra való átváltásához alkalmazott árfolyam a(z) [az árfolyamot középtévi intézmény neve] által [dátum]-án/-én közzétett devizaárfolyam, vagy pedig a kiszámítás [dátum]-án/-én a [a referenciaérték vagy a kiszámítási módszer] alkalmazásával történik (Adott esetben) [Részletes adatok a kancsolt megtakarítási termékekről és a halasztott kamatfizetésű hitelekről]
7.Szemléltető törlesztési táblázat
Ebben a táblázatban a [gyakoriság] fizetendő összeg látható. A törlesztőrészek [a megfelelő oszlop száma]. oszlop) a fizetendő kamat [a megfelelő oszlop száma]. oszlop), adott esetben a fizetendő tőke [a megfelelő oszlop száma]. oszlop) és adott esetben az egyéb költségek [a megfelelő oszlop száma]. oszlop) összegéből állnak. (Adott esetben) Az egyéb költségek oszlopban szereplő költségek [költségek felsorolása]-hoz/-hez/-höz kapcsolódnak. A fennmaradó tőke [a megfelelő oszlop száma]. oszlop) az egyes törlesztőrészek után még törlesztendő hitelösszeg. [Táblázat]
8.További kötelezettségek
A fogyasztónak a következő kötelezettségeket kell teljesítenie ahhoz, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett feltételekkel juthasson hitelhez: [Kötelezettségek] (Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy az ebben a dokumentumban ismertetett hitelfeltételek (a kamatlábat is beleértve) változhatnak, amennyiben ön nem tesz eleget a kötelezettségeknek. (Adott esetben) Felhívjuk figyelmét, hogy ha később eláll a hitelhez kapcsolódó bármely kapcsolódó szolgáltatás igénybevételétől, az az alábbi következményekkel járhat:
9.Előtörlesztés
ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére. (Adott esetben) [Feltételek] (Adott esetben) Előtörlesztési díj: [az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkora kiszámítás módja] (Adott esetben) Amennyiben a hitel előtörlesztése mellett dönt, kérem vegye fel a kapcsolatot velünk, hogy pontosan megállapítsuk az előtörlesztés időpontjában esedékes előtörlesztési díjat

10. Rugalmas elemek
(Adott esetben) [Tájékoztatás a fedezetcseréről/a szerződés átruházásról] önnök lehetősége van ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni [Feltételek] (Adott esetben) Nincs lehetősége ezt a hitelt más [hitelezőhöz] [vagy] [ingatlanra] átvinni. (Adott esetben) További elemek: [magyarázata személyre szóló tájékoztatás kitöltési útmutatójában felsorolt további elemekről, és — választható jelleggel — a hitelező részéről a hitelszerződés részeként kínált, a megelőző szakaszokban nem említett egyéb elemekről].
11.A fogyasztó egyéb jogai
15 nap gondolkodási idő áll rendelkezésére a hitel felvételéről szóló döntéshez. Miután kézhez kapta a hitelszerződés tervezetét a hitelezőtől, csak 3 nap eltelte után fogadhatja el az ajánlatot (Adott esetben) önnök [az f.1M1]gi időszak kezdete]-től/-től számítva [az elállási időszak hossza] belül joga van elállni a megállapodástól. [Feltételek] [Eljárás] (Adott esetben) Az elállás jogát elveszítheti, amennyiben az elállási időszak alatt e hitelszerződéshez kapcsolódó ingatlant vásárol vagy értékesít. (Adott esetben) Ha úgy dönt, hogy él [a hitelszerződést érintő] elállás jogával, kérjük, ellenőrizze, hogy továbbra is vonatkoznak-e önmre a [8. szakaszban említett], a hitelhez [és a hitelhez kötődő kapcsolódó szolgáltatásokhoz] kapcsolódó egyéb kötelezettségek.
12.Panaszok
Amennyiben panaszja van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot [a belső kapcsolattartó pont és az eljárásra vonatkozó információforrás]. (Adott esetben) A panasz kezelésére rendelkezésre álló idő legfeljebb [időtartam]. [Amennyiben a panasz helyben nem rendeződik az ön számára kielégítően,] a következő szervezetekhez is fordulhat: Pénzügyi Békéltető Testület, (Adott esetben) vagy kapcsolatba léphet a FIN-NET hálózattal, amelytől el kérheti az ön országában ezzel egyenértékű szerv adatait
13.A hitelhez kapcsolódó kötelezettségeknek való nem megfelelés következményei a fogyasztóra nézve
[A nem megfelelés típusai] [Pénzügyi és/vagy jogi következmények] Amennyiben nehézségei támadnak a [gyakoriság] törlesztőrészeket fizetésével kapcsolatban, kérjük, mielőbb keressen meg minket, hogy megfelelő megoldást találjunk a problémára. (Adott esetben) A részletfizetések elmaradása esetén otthona véőreállítás alá kerülhet
(Adott esetben) 14. További tájékoztatás
(Adott esetben) [A hitelszerződésre alkalmazandó jog]. (Amennyiben a hitelező a személyre szóló tájékoztatás nyelvétől eltérő nyelvet kíván használni) Az információkat és a szerződési feltételeket [nyelv] nyelven fogjuk rendelkezésére bocsátani A hitelszerződés időtartama alatt az ön hozzájárulásával [nyelv] nyelven kívánunk önnel kapcsolatot tartani. [A hitelszerződés tervezetében rögzített iránvadó jog]
15. Felügyelet
A hitelező a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik. (Adott esetben) A hitelközvetítő a Magyar Nemzeti Bank, http://www.mnb.hu/ felügyelet alá tartozik.