



Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton tájékoztatjuk Önt, hogy 2010. november 27-én hatályba lépett az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. sz. törvény (továbbiakban: Módosító törvény). A törvény értelmében a kedvező változások végrehajtásához nincsen szükség az egyedi lakáscélú hitel- és kölcsönszerződések módosítására. A Takarékszövetkezet automatikusan alkalmazni fogja az új szabályokat az azok hatályba lépése előtt kötött lakáscélú kölcsönszerződések tekintetében is.

További változások:

I. Deviza középárfolyam alkalmazása

A fogyasztóval kötött deviza alapú és forintban folyósított lakáscélú kölcsönszerződés alapján a Takarékszövetkezet a 2011. január 1-től teljesített, devizában megállapított törlesztőrészlet, bármilyen költség, díj vagy jutalék, illetve részleges vagy teljes előtörlesztés forint összegének kiszámítása során *a Takarékszövetkezet által megállapított és közzétett, saját deviza középárfolyamot alkalmazza.*

II. Egyoldalú szerződésmódosítás új szabályai

A fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés a Takarékszövetkezet által az Ügyfél számára kedvezőtlenül *kizárólag a kamat tekintetében módosítható.* A Takarékszövetkezet kamatot abban az esetben módosíthat, ha azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, ill. a hitelkockázat változása indokolja. Az egyoldalú módosítás feltételeit és módját kormányrendelet határozza meg. Ezeket a szabályokat a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően, a fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésekre is alkalmazni kell.

III. Késedelmes teljesítés

Azonos devizanemben nyilvántartott és törlesztett vagy forint alapú lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Takarékszövetkezet a fogyasztó nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

Amennyiben a lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés deviza alapú és a szerződés a szerződés felmondásának bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, úgy a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Takarékszövetkezet a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

A késedelmi kamat mértékére vonatkozó fenti szabályokat a Módosító törvény hatálybalépését (2010.11.27.) követően felmondott, fogyasztóval kötött lakáscélú hitel és kölcsönszerződésre kell alkalmazni. A Módosító törvény hatálybalépését megelőzően felmondott szerződésekre a 90 napos időtartamot a Módosító törvény hatálybalépésétől kell számítani.

Tájékoztatjuk, hogy a Módosító törvény előírása és felhatalmazása alapján a Takarékszövetkezet a fentiekben ismertetett új szabályokat az Általános Üzletszabályzatban lépteti hatályba. A módosított Általános Üzletszabályzat megtekinthető a Takarékszövetkezet elektronikus oldalán (www.albatksz.hu) illetve kifüggesztve a kirendeltségeiben.

Felhívjuk figyelmét, hogy a fenti változások kizárólag a lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésekre vonatkoznak, azaz olyan hitelekre, amelyeknek a kölcsönszerződésben rögzített célja lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése vagy korszerűsítése.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdése felmerül, forduljon hozzánk bizalommal bármelyik kirendeltségünkben illetve telefonon.

Székesfehérvár, 2010. december 15.

ALBA Takarékszövetkezet