

Üzletszabályzat

Záloghitelezési tevékenységhez
2/2018 (I.22.) Eszköz-Forrás Bizottsági határozat

A 3A Takarékszövetkezet (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. cégjegyzékszám: 01-02-054589) több szövetkezeti hitelintézettel együtt 2019. október 31. napján beolvadt a Takarékbank Zrt-be. A 3A Takarékszövetkezet (mint jogelőd) záloghitelezési tevékenységhez tartozó üzletszabályzata a 141/2018 (08.30.) Eszköz-Forrás Bizottsági határozaton alapul

Jelen Üzletszabályzat a Záloghitelezéshez kapcsolódóan a **Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (mint jogutód) (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9., cégjegyzékszám: 01-10-140275 tevékenységi engedély szám: E-I-875/2008) (továbbiakban: Hitelintézet)kiemelt függő közvetítője- az **Ékszer Zálog 2003 Kft.** (székhely: 1106 Budapest, Fehér út 1., cégjegyzékszám:Cg 01-09-867849; adószám:13116710-2-42) (továbbiakban: **Zálogház**)- által közvetített zálogügyletekre vonatkozó általános szerződési feltételeit tartalmazza. A Zálogház a Hitelintézet nevében és javára jár el, a Hitelintézet érdekeit képviseli, amiért közvetítői díjazásban részesül. A Hitelintézet Zálogházzal a Közvetítői szerződésben foglaltak alapján szabályozza a kézzizálog hitelezést a mindenkor Hirdetménye szerint.

A Takarékszövetkezet és a Zálogház felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) látja el, amely szervezet honlapján (www.mnb.hu) megtekinthetők a működési engedélyek.

A Takarékszövetkezetnek a Zálogház a Hpt. 74. §-ában meghatározott szakmai követelményeknek közvetítőként kötelesek megfelelni.

Takarékszövetkezetünk, mint megbízó pénzügyi intézmény a tevékenység végzésére vonatkozó garanciális szabályokat a Hpt. 72. § (1)-(2a) alábbi bekezdése szerint magára nézve kötelezőnek tekinti.

„72. §

72. § (1) A kiemelt közvetítő és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során okozott kárért a megbízó pénzügyi intézmény felel.

(2) A függő közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért kizárólag a megbízó pénzügyi intézménytől jogosult közvetítői díjra. E rendelkezés nem érinti a függő közvetítő azon jogosultságát, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő ügyfele számára más - a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő - szolgáltatása ellenértékeként díjat számítson fel azzal, hogy hitel-tanácsadási tevékenység nyújtása ellenértékeként kizárólag akkor jogosult díjat felszámítani, ha az általa ajánlott jelzáloghitel vagy fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing után az érintett pénzügyi intézménytől nem kap közvetítői díjat.

(2a) A közvetítői díj időbeni ütemezése arányos a közvetített pénzügyi szolgáltatás futamidejével, valamint szerződészerű teljesítésével.

A pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016 (XII.21.) NGM rendelet 4.§.-a szerint:

“A függő közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a fogyasztó részére írásban vagy más tartós adathordozón igazolható módon tájékoztatást ad:

a) a cég nevről, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,

b) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,

c) arról, hogy függő közvetítőként a megbízó nevében és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli a pénzügyi intézmény nevének feltüntetésével,

d) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötéséért közvetítői díjazásban részesül, és

da) ha ismert, annak összegéről,

db) ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatásban fog szerepelni,

e) arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást,

f) a közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségéről, valamint

g) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más - pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő - szolgáltatása ellenértékéként díjat számít-e fel.”

A fentiek alapján a Takarékszövetkezet bármikor jogosult a Zálogház üzleti tevékenység ellenőrzését elvégezni a HPT 67-67/A.§-a alapján.

„67-67/A. §.

67. § (1) A pénzügyi szolgáltatási tevékenység csak

a) jogszabálynak megfelelő számviteli rend, valamint nyilvántartási rend,

b) a prudens működésnek megfelelő belső szabályzat,

c) a pénzügyi szolgáltatás nyújtásához szükséges, jogszabályban meghatározott személyi feltételek,

d) a tevékenység végzésére alkalmas technikai, informatikai, műszaki, biztonsági felszereltség, helyiség,

e) ellenőrzési eljárások és rendszerek, valamint - a kizárólag csoportfinanszírozást végző pénzügyi vállalkozás kivételével - vagyonbiztosítás,

f) a működési kockázatok csökkentését szolgáló információs és ellenőrzési rendszer, valamint a rendkívüli helyzetek kezelésére vonatkozó terv, valamint

g) áttekinthető szervezeti felépítés

(a továbbiakban együtt: személyi és tárgyi feltételek) megléte esetén kezdhető meg, illetve folytatható.

(2) A pénzügyi intézmény - a pénzügyi holding társaság és a kizárólag csoportfinanszírozást végző pénzügyi vállalkozás kivételével - csak olyan helyiségben működhet, amely megfelel a jogszabályban meghatározott biztonsági követelményeknek.

(3) A pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végző az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat székhely-, telephelyváltozás esetén, valamint a pénzügyi szolgáltatási tevékenység módosításakor is biztosítja.

67/A. § (1) A pénzügyi szolgáltatói tevékenység - a kiegészítő pénzügyi szolgáltatás kivételével - végzésére csak olyan informatikai rendszer felhasználásával kerülhet sor, amely biztosítja a rendszerelemek zártságát, és megakadályozza az informatikai rendszerhez történő jogosulatlan hozzáférést, valamint észrevétlen módosítását. Az informatikai rendszernek meg kell felelnie az általános információbiztonsági zárttsági követelményeknek is.

Ennek érdekében a hitelintézetnek adminisztratív, fizikai és logikai intézkedésekkel biztosítani kell az általános információbiztonsági zárttsági követelmények teljesülését.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelményeknek való megfelelést külső szakértő (a továbbiakban: tanúsító szervezet) által kiadott, az informatikai rendszerre vonatkozó tanúsítással kell igazolni. A tanúsító szervezettel, a tanúsítással és a tanúsítási eljárás - általános forgalmi adó nélkül számított - maximális díjával szemben támasztott követelményeket külön jogszabály határozza meg.

(3) A (2) bekezdés szerinti tanúsító szervezet írásban haladéktalanul tájékoztatja a Felügyeletet, ha a hitelintézet informatikai rendszerével kapcsolatosan olyan tényt állapít meg, amely a hitelintézet folyamatos működését kedvezőtlenül érinti vagy bűncselekmény elkövetésére, jogszabály megsértésére vagy a hitelintézet belső szabályzatának súlyos megsértésére vagy ezek veszélyére utaló körülményeket észlel.

(4) A tanúsító szervezet és alvállalkozója a vizsgált intézmény kezelésében lévő, a tanúsítás lefolytatásához szükséges adatokat - ideértve a személyes adatokat és üzleti titkokat is - a tanúsítással igazolandó követelmények teljesülésének vizsgálata céljából, a tanúsítási eljárás lefolytatásához szükséges mértékben, a tanúsítási eljárás befejezéséig jogosult kezelni, azokat harmadik személy részére nem továbbíthatja.

(5) A tanúsító szervezet és alvállalkozója köteles szabályzatban rögzíteni azon munkaköröket, amelyeket betöltő személyek a tanúsítási eljárás során az üzleti titkokhoz hozzáférhetnek, annak tartalmát megismerhetik. Az eljárásban részt vevő munkatársakat a tanúsítási eljárás során tudomásukra jutott üzleti titok tekintetében titoktartási kötelezettség terheli a tanúsító szervezetnél fennálló jogviszonyuk megszűnését követően is.

MEGHATÁROZÁSOK

Kézizálog tárgy (Záloghitel tárgya)

Olyan, a személyi tulajdon körébe tartozó ingó dolog lehet, amelynek tulajdonjoga korlátozás nélkül átruházható, kereskedelmi forgalomba hozatalra és zálogkezelésre (zálogörzésre) alkalmas. Zálogház értébecsüése kizárólag nemesfém-ből készült tárgyakat fogadhatnak el zálogba.

Zálogadás, Ügyfél

Az a természetes személy, aki az ingóságát, értéktárgyát zálogba adja, akinek a részére a Zálogház pénzügyi szolgáltatást nyújt.

Kézizálogjog

Kézizálogjogot akkor lehet alapítani, ha a zálogjog jogosultját megilletheti a zálogtárgy birtoklásának joga. Kézizálogjog kikötése esetén a jogosult köteles a zálogtárgyat birtokba venni, azt épségben megőrizni és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogtárgy tulajdonosának – kötelezett - visszaadni.

Kiemelt közvetítói tevékenység

Pénzügyi intézménnyel kötött Közvetítói szerződés alapján, a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást, vagy a szerződés megkötését is.

Kölcsön szerződés

A kézzizálogjoggal biztosított kölcsönszerződés (a továbbiakban: Szerződés) az Ügyfél és a Hitelező között jön létre. Az ügyfél a szerződés megkötésével előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a kölcsönösszeg folyósítását követően a Szerződést az Ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átruházza. Az ügyfél az előzetes hozzájáruló nyilatkozatát nem jogosult visszavonni. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés átruházása esetére a kézzizálogjog fennmarad azzal, hogy a zálogjog jogosultjává a szerződésbe lépő fél válik.

A szerződést nem nevesített Szerződés esetén a zálogjegy testesíti meg, amelynek hátlapja a vonatkozó általános szerződési feltételeket rögzíti, az előlapján pedig a Szerződés további, a Hitelező és az Ügyfél által megállapított feltételeit tartalmazza.

A zálogjegy a Ptk. 5:89.§ (6) bekezdése alapján értékpapírnak minősülő okirat, amelynek kibocsátója a Hitelező, és amelynek birtokosa a Hitelezővel (zálogjogosulttal) szemben jogosult arra, hogy az előlapon meghatározott kölcsönösszeg és járuléki megfizetése ellenében, a türelmi idő végéig megkapja a zálogtárgyat. A zálogjegy bemutatásra szól és szabadon átruházható.

Nem köthető Szerződés, illetve nem válthatja ki – a zálogjegy bemutatásával sem – a zálogtárgyat 18. életévét be nem töltött személy, illetve akinek a zálogügylet intézéséhez szükséges belátási képessége egyértelműen láthatóan hiányzik vagy jelentős mértékben csökkent.

A szerződéskötést megelőzően az Ügyfél átadja az elzálogosításra felkínált zálogtárgyat. A nemesfém zálogtárgyon a Közvetítő becsüse a zálogtárgy nemesfém tartalmának megállapítása és a fémjelzéssel jelzett finomságnak megvizsgálása céljából – szükség esetén – próbasavval és reszeléssel vizsgálatot végezhet. A szerződéskötést megelőzően a Közvetítő és az Ügyfél megállapodik a Szerződés futamidejéről; illetőleg az Ügyfél kifejezetten rendelkezik a kölcsön folyósításának módjáról.

A Szerződés a zálogtárgy Hitelező részére történő átadásával, valamint a Szerződés Ügyfél részére történő átadásával jön létre. Az Ügyfél a Szerződés létrejöttéig díjmentesen jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.

A kölcsön futamidején belül egy alkalommal az Ügyfél jogosult a kölcsönösszeg felemelésére, feltéve, hogy a zálogtárgy erre fedezetet biztosít. A kölcsön emelésre vonatkozó szerződésmódosítás esetén az Ügyfél – a szerződés módosítással egyidejűleg – az eredeti szerződés szerinti kamatot időarányosan köteles megfizetni a Hitelező részére; valamint ezen időpontban köteles a felemelt kölcsön és az eredeti kölcsön különbözetére vetített kezelési díj megfizetésére is; amennyiben a Hitelező a hirdetményben olyan zálogkölcsön-típust vezet be, amely kölcsön esetében a kezelési díj utólag kerül felszámításra (a továbbiakban: utólagos kezelési díjú kölcsön), a kezelési díj esedékessége az ilyen típusú kölcsönökre meghatározott időpont. A felemelt kölcsönösszeg tekintetében a szerződés módosítás napja és a lejárat közötti kamat (a szerződéskötés napján irányadó kamatmértékkel számítva jár a Hitelezőnek).

A kölcsön összeg felemelése esetén a nevesített Szerződések tekintetében „kézzizálogjoggal biztosított kölcsönszerződés módosítása” elnevezésű szerződésmódosítás, nem nevesített Szerződés esetén – az eredeti zálogjegy bevonása mellett – az emeléssel módosított zálogjegy (együtt: módosítás megállapodás) kerül kibocsátásra. A kölcsön összeg módosítására egyebekben a szerződéskötés szabályai megfelelően irányadóak.

A Szerződéssel kapcsolatos ügyintézés helye – amennyiben az Üzletszabályzat vagy a Szerződés másként nem rendelkezik – az a közvetítői zálogfiók, ahol a Szerződés megkötésre került; a Hitelező az Ügyfelek általános tájékoztatása mellett jogosult egyes ügytípusok kezelésére meghatározott zálogfiók(ok) kijelölésére.

A Szerződéssel kapcsolatos minden eljárásra (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a zálogtárgy átvételét, a kölcsönösszeg felemelését, az előtörlesztést, a prolongálást és az elszámolást is) kizárólag az Ügyfél jogosult.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Az Üzletszabályzat nyilvános és az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló zálogházakban megtekinthető. A Hitelező az Üzletszabályzat módosításáról Zálogházban kifüggesztett Hirdetmény útján, a módosítás hatályba lépése előtt legalább 15 nappal értesíti ügyfeleit.

A zálogház a kölcsön nyújtását megelőzően köteles az ügyfelet tájékoztatni az alábbiakról:

- a) cég neve, székhelye: **Ékszer Zálog 2003 Kft. 1106 Budapest, Fehér út 1.**
felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank
- b) a Zálogház az MNB (www.mnb.hu) és NEHITI (mkeh.gov.hu) nyilvántartásban szerepel, mely hatóságoknál ellenőrizni lehet a

- nyilvántartási adatokat, továbbá a cég adatai a cégjegyzékben megtekinthetők
- c) a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé a Zálogház köteles helytállni
 - d) függő kiemelt közvetítőként Takarékszövetkezet nevében és megbízásából jár el
 - e) a zálogkölcsönzésért közvetítői díjat kizárólag a Takarékszövetkezettől fogadhat el a Kft.

A Zálogház versengő szolgáltatást nem közvetít, kizárólag kézizálog ellenében zálogkölcsönt nyújt az Ügyfél részére, ezért elemző ajánlatot nem kell készítenie, mivel a zálogkölcsönzés feltételeit (kamat, kezelési díj stb.) az MNB jóváhagyása alapján a Takarékszövetkezettel kötött megbízási szerződés határozza meg.

Az elzálogosító ügyfél egyszerűsített azonosításával történik a 2017. évi LIII. A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezései alapján az üzleti

kapcsolat létesítésekor a záloghitelezés, mely során a név, születési hely és cím rögzítése kötelező. Ha az általa elzálogosítani kívánt ingóság forgalmi értéke a 3.600.000 Ft-ot eléri, vagy ha szokatlan, illetve pénzmosás gyanújára okot adó körülményt észlelnek, akkor a fokozott ügyfél átvilágítás elvégzése kötelező, mely bővített adatok rögzítését teszi kötelezővé, mely a következő: természetes személy családi és utó neve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye és ideje, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, azonosító okmányának típusa és száma.

Amikor az egy ügyfél által zálogba adott zálogtárgy vagy zálogtárgyak zálogértéke (figyelembe véve a ténylegesen összefüggő, több ügyleti megbízást is) eléri a 3.600.000.- Ft-ot, illetve a zálogjegy letiltásának esetén a törvény rendelkezései alapján a fokozott ügyfél-átvilágítás elvégzése szükséges

A kézizálogként egyébként elfogadható tárgyak zálogba vétele üzletpolitikai és/vagy áruforgalmi érdekből indoklás nélkül megtagadható, vagy határozott időre felfüggeszhető, illetőleg különleges feltételektől tehető függővé.

A Zálogház a kézizálogul el nem fogadható tárgyak átvételét minden indoklás nélkül kötelesek megtagadni.

Kézizálog tárgya a jelen jogviszony tekintetében kizárólag forgalomba hozatalra és zálogkezelésre (zálogszerződésre) alkalmas ingó dolog lehet, amely felett az Ügyfél rendelkezni jogosult.

A kölcsönszerződés biztosítékaul szolgáló zálogtárgyként nem fogadhatóak el:

- (a) fizetőeszközök, kivéve numizmatikai értékű arany, illetve ezüst pénzérméket;
- (b) kizárólag vallási szertartás céljára szolgáló kegytárgyak;

Nem zálogosítható el olyan tárgy, amelyen másnak zálogjoga, vagy egyéb olyan joga áll fenn, amely a kölcsön és járuléka visszafizetésének elmulasztása esetén a Hitelező zálogtárgyból történő kielégítési jogát korlátozza, vagy megakadályozza. Nem zálogosítható el továbbá egy dolog (zálogtárgy) egy része (hányada), vagy annak el nem választható alkotórésze, illetve tartozéka. A zálogtárgy benyújtásával az Ügyfél kijelenti és szavatolja, hogy a zálogtárgy a tulajdonában áll, azon kizárólagos rendelkezési joga áll fenn, és az mentes a zálogjog, és minden - akár lajstromba bejegyzett, akár be nem jegyzett - bármely jog alól, és arra harmadik személynek semmilyen jogcímen semmilyen igénye nincsen, és a jövőben sem fog ilyet támasztani. Az Ügyfél szavatol továbbá azért, hogy a zálogtárgy felett rendelkezési joggal bír.

Zálogtárgyként való elfogadhatóság tekintetében a Közvetítő egyoldalúan jogosult dönteni. A zálogértéket (a zálogtárgynak a szerződéskötéskor, illetőleg prolongálásakor elfogadott hitelfedezeti értékét) a Közvetítő ajánlja meg, és az az Ügyfél elfogadásával válik a Szerződés részévé. A zálogérték megállapításáért a Hitelező abban az esetben sem jogosult díjazásra, ha szerződéskötésre nem kerül sor.

A Hitelezőt valamennyi követelés biztosítására a zálogtárgyon kézizálogjog illeti meg. A Hitelezőt megilleti a zálogtárgy birtoklásának joga, a zálogtárgyat köteles épségben megőrizni, és a zálogjog megszűnésekor visszaadni. A Hitelező a zálogtárgyat nem használhatja és nem hasznosíthatja. A zálogtárgyat a Hitelező főszabály szerint az adott Szerződést kezelő zálogfiókban őrzi, de jogosult a zálogtárgy őrzési (és átadási) helyét megváltoztatni, amelyről az Ügyfelet hirdetmény útján értesíti. A Hitelező felel minden olyan kárért, amely ezen változtatás nélkül nem következett volna be.

A Hitelező felelőssége a kézizálogtárgyért legfeljebb a zálogértékgig terjed.

Olyan esetekben, amikor alapos gyanú merül fel, hogy a zálogul felkínált tárgy bűncselekmény elkövetése útján került az elzálogosító birtokába, az elzálogosító személyazonosságának megállapításával, valamint a zálogtárgy lehetőség szerinti visszatartásával az illetékes nyomozó hatóságot haladéktalanul értesíteni kell.

A **hitel fedezeteként felkínált tárgyak becsértékét a becsüs állapítja meg**, a kölcsön összegét a becsüs határozza meg, a hitel megtérülésének biztonságát szem előtt tartva. A zálogtárgy értékét a becsüs az alábbi szempontok figyelembe vételével állapítja meg:

- * a tárgy új, vagy használt
- * külső megjelenési formája, állapota
- * karátszám, súly, megmunkáltság, esetleges sérülések és hibák stb.

A becsüst és a Zálogházat teljes egyetemleges kártérítési felelősség terheli azért, hogy a zálogtárgy megállapított becsértéke megállapításának időpontjában nem haladja meg a zálogtárgy valós forgalmi értékét.

A kihelyezhető hitel maximális mértéke a becsérték 70 %-a, de zálogtárgyakra becsértéktől függetlenül egy zálogjegyre adható kölcsön összege nem lehet kisebb 1.000.-Ft-nál és nem lehet magasabb 1.000.000,- Ft-nál, egy zálogtárgyra ennél nagyobb kölcsön nem adható. Egy ügyfél esetén a zálogtárgyakra maximálisan adható együttes kölcsön összege nem haladhatja meg a 3.600.000,- Ft-ot.

A záloghitel futamideje 90 nap lehet, a türelmi idő a zálogkölcsön lejáratát követő 30 nap. A türelmi idő lejáratára havának utolsó munkanapjáig a zálogtárgy kiváltható.

A kézzzálog ügylet akkor jön létre, ha a zálogtárgyat a becsüsnek átadják a megállapított kölcsön igénylésével, és a zálogjegy kiállításra, a kölcsönösszeg kifizetésre kerül az ügyfél részére. Az ügyfél a zálogügylet létrejöttét, és azon belül személyi jogosultságát a zálogjeggyel igazolja. Az ügyfél kérésére több tárgyra összevontan is kiállítható zálogjegy.

A zálogjegy a következőket tartalmazza:

- * a Megbízó hitelintézet nevét, székhelyét,
- * a zálogfiók megnevezését, elérhetőségét,
- * a zálogjegy számát,
- * becsüs kézjegyét
- * a kölcsön folyósításának, lejáratának napját
- * az elzálogosítás idejét (év, hó, nap),
- * a zálogtárgy becsértékét,
- * a nyújtott zálogkölcsön összegét számmal és betűvel,
- * a zálogtárgy megnevezését, súlyát, leírását, darabszámát, egyéb főbb jellegzetességét, esetleges hibáit,
- * a lejárat idejét (év, hó, nap),
- * a THM értékét
- * az Ügyfél tájékoztatására vonatkozó előírásokat.

A zálogtárgyról kiállított zálogjegy egy példányban kerül kiadásra, amelynek tőpéldánya az ügyfélhez kerül, tárgyszelvény részét a Zálogház a zálogtárggyal együtt megőrzi. A zálogtárgy további zálogba adása tilos!

A zálogkölcsön biztosítékeként a zálogháznak átadott aranytárgyat a Zálogház páncélszekrényében őrzik. A zálogtárgy a zálogkölcsön és minden járulékának megfizetése esetén adható ki a zálogjegyet bemutató személynek.

Díjtételek:

Kamat: a hitel a futamidőre szóló kamatszázalékában meghatározott összeg. A hitel visszafizetéskor a (zálogtárgy kiváltásakor) kell megfizetni. A kamat kiszámítása napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembevételével történik. A kamat alapja a szerződésben meghatározott kölcsönösszeg, illetőleg annak vissza nem fizetett része; az adott szerződés tekintetében a kamat a szerződéskötéskor irányadó kamat. A kamat esedékessége a kölcsön visszafizetésének vagy prolongálásának napja. A kamatot a futamidőben a Hitelező nem jogosult egyoldalúan módosítani.

Kezelési díj: a Zálogház által a zálogtárgy értékének megállapítása, illetve annak kezelésével kapcsolatos díjterher, folyósításkor a kölcsön összegéből kerül levonásra. A kezelési díj alapja a Szerződésben meghatározott kölcsönösszeg.

Késedelmi kamat: Amennyiben az Adós a Kölcsönből származó bármely fizetési kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti, úgy az esedékesség időpontjától a tényleges teljesítés idejéig terjedő késedelem idejére késedelmi kamatot tartozik megfizetni. A késedelmi kamat kiszámítása napi kamatszámítással, 365 napos év figyelembevételével történik. Alapja a kölcsön tőkeösszegének vissza nem fizetett része; az adott szerződés tekintetében a késedelmi kamat a szerződéskötéskor irányadó késedelmi kamat.

Túltárolási díj: a díj csak a türelmi időre számítható fel és kiváltáskor kell megfizetni.

Prolongációs díj: amennyiben a hitelszerződés lejárat napja változatlan kondíciókkal egy későbbi időpontra módosul az adott szerződés keretén belül, a szerződés szerinti lejárat meghosszabbításának időtartamára felszámítható díjtétel.

A Zálogadós számára a kamatszámítás első napja a zálogba adás napja, utolsó napja pedig a kiváltás napja, míg a késedelmi kamat számításának első napja a türelmi idő első napja, utolsó napja pedig a teljes tartozás visszafizetésének a napja.

A záloghitelezés érvényes díjainak mértékét a Hirdetmény tartalmazza. A kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosul.

A THM mutatójának meghatározása és számítása a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet alapján kerül számításra

A Hirdetményt a zálogfiókban jól láthatóan, mindenki számára elérhetően kell kifüggeszteni!

A Zálogadós a futamidő lejáratkor vagy azt megelőzően bármikor kérheti a kölcsön meghosszabbítását. Ekkor a költségek számfejtése és pénzügyi rendezése után a vissza nem fizetett tőke technikailag új zálogkölcsön folyósításának minősül és új zálogjegy kerül kiállításra.

A zálogtárgy az eredeti zálogjegy bevonása, nevesített Szerződés esetén az ügyfél személyazonosságának igazolása mellett, a kölcsön és díjtételek, kamat és késedelmi kamat megfizetése ellenében váltható ki. A kölcsönösszeg visszafizetésének és a zálogtárgy átadásának helye főszabályként az adott Szerződést kezelő zálogfiók.

Futamidő: a kölcsön futamideje a Hirdetményben mindenkor meghatározott nap, határozott időtartam. A lejáratot követően a türelmi idő 30 nap, mely türelmi idő leteltéig a Hitelintézet, illetve a kiemelt közvetítő nem él kielégítési jogával, az Adós a zálogjegyen meghatározott kölcsönösszege és járulékai ellenében visszaválthatja a zálogtárgyat.

A kölcsön visszafizetésekor a zálogtárgy átadását megelőzi a zálogjegy alapján történő számfejtés és azt követően a kölcsön és a díjtételek kiegyenlítése. A zálogtárgyat a hitel kiegyenlítésekor (kiváltáskor) azonnal át kell adni, reklamáció csak az átadás- átvételkor vehető figyelembe. A pénztártól való távozás és a tárgy átvétele után kifogásnak helye nincs. A kiváltással (a zálogtárgy átvételével, valamint a kölcsön és díjtételeinek megfizetésével) a Hitelező és az Ügyfél közötti Szerződés megszűnik.

A zálogkölcsön visszafizethető a lejárat előtt is (kiváltható a zálogtárgy). Kamat csak a tényleges zálogban tartás idejére számítható fel.

Prolongálás: az Ügyfél az eredeti zálogjegy egyidejű bevonása mellett, nevesített Szerződés esetén az Ügyfél személyazonosságának igazolásával – a zálogtárgy tulajdonjogának átruházásáig bármikor, így a késedelmes időszakban is jogosult a szerződés futamidejének meghosszabbítását (prolongálását) kezdeményezni. Ennek keretében a Közvetítő a zálogtárgyat ismét felbecsüli, és ez alapján ismételtlen megállapításra kerül a zálogérték.

Amennyiben a zálogtárgy a Hitelező belső szabályainak figyelembevételével továbbra is alkalmas a szerződéses kölcsönösszeg biztosítására, a prolongálásnak nincsen akadálya; illetőleg e körben lehetőség van a kölcsönösszeg módosítására is

Amennyiben a zálogtárgy a folyósított kölcsönre a prolongálás időpontjában nem nyújt fedezetet, abban az esetben a prolongálás megtagadható, illetve a kölcsön törlesztéséhez köthető.

A prolongálás feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb a prolongálás napjáig megfizesse az időarányos kamatot, türelmi idő alatti prolongálás esetén pedig a késedelmi díjat is

A prolongálás során az eredeti zálogjegy bevonása mellett – prolongált zálogjegy kerül kibocsátásra. A prolongálási futamidőn belül az Ügyfél visszakerül a szerződés szerű teljesítés keretei közé, ennek megfelelően a késedelem jogkövetkezményei alkalmazásának ezen időszakon belül nincsen helye, ugyanakkor a prolongálás napján érvényes futamidős díjtételek megfizetésére kötelezett. A prolongálásra egyebekben a szerződéskötés szabályai megfelelően irányadók.

A zálogkölcson létrejöttével a felek a Ptk. alapján megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsönt a zálogadós a zálogjegyen feltüntetett határidőig (lejárat dátuma) nem fizeti vissza, a zálogtárgyat 30 napos várakozási idő (türelmi idő) után bírósági végrehajtás mellőzésével a közvetítői tevékenységet folytató Zálogház értékesítheti.

A türelmi idő lejártá után, a hónap utolsó munkanapján, a Zálogház a Takarékszövetkezet felé a ki nem váltott zálogtárgyak után esedékes kölcsönt és kamatait, valamint késedelmi kamatait összesítve - ezen összeg lesz a kezességvállalás összege - köteles megfizetni.

A zálogtárgy értékesítésének (**kényszerértékesítésnek**) rendje

A Hitelező kielégítési joga a kölcsön lejártának napját követő napon nyílik meg. A Hitelező ugyanakkor vállalja, hogy megnyílt kielégítési joga ellenére sem értékesíti a zálogtárgyat a lejárat hónapjának végéig.

A Hitelező a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról az értékesítés napja előtt 30 nappal a Szerződés szerint érintett fiókban kifüggesztett hirdetmény útján értesíti az Ügyfelet, illetőleg – szükség esetén – a törvény által előírt személyeket. A hirdetményben megjelölésre kerül a zálogjogosult és a zálogkötelezett (a Szerződés számára való hivatkozással), a zálogtárgy, az érvényesített követelés összege és a hirdetmény kinyomtatásának napján esedékes járuléka, a kielégítési jog megnyílásának oka és időpontja, az értékesítés tervezett módja, és az értékesítés helye és ideje.

Az értékesítés során a Hitelező – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – a zálogtárgy tulajdonjogát átruházza. Az értékesítés történhet a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból ésszerű feldolgozása, illetve átalakítása után.

Amennyiben az kényszerértékesítést követően az Ügyfél a Közvetítőnél a zálogjegy bemutatásával elszámolásra jelentkezik, abban az esetben a Közvetítő az Ügyféllel elszámol. Az elszámolás során a Közvetítő átadja az elszámolást, és amennyiben az elszámolás az Ügyfél részére kiadandó (kifizetendő) összeget mutat, azt az Ügyfélnek helyben készpénzben megfizeti. Az Ügyfél a részére járó összeg kiadását az értékesítést követő 5 éves elévülési időn belül követelheti a Közvetítőtől azzal, hogy a Közvetítő az Ügyfélnek járó összegre kamatot nem fizet.

Az Ügyfél által a kölcsön és díjtételek megfizetése ellenére át nem vett zálogtárgyakat a Közvetítő a kölcsön megfizetése napjától számított három hónap eltelte után jogosult értékesíteni a fenti szabályok szerint.

A Zálogház, mint a záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozó jogi személy a ki nem váltott zálogtárgyakat bírósági végrehajtás mellőzésével maga is értékesítheti a Ptk. 5:131.§ alapján.

Amennyiben a zálogtárgy a türelmi idő végéig Zálogadós részéről nem kerül kiváltásra, vagy meghosszabbításra, úgy a Zálogház a Ptk. szabályai szerint átvállalja a Zálogadós tartozását a Takarékszövetkezet felé. A Zálogadós a kölcsön folyósításával egy időben visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a türelmi idő végéig nem rendezi a Takarékszövetkezet felé tartozását, úgy azt a Zálogfiók átvállalja.

A kényszerértékesítésre történő kiszedés napját követő 3 munkanapon belül a Zálogház a kényszerértékesítésre kerülő tárgyak jegyzékét megküldi a Takarékszövetkezetnek és 20 napon belül kiegyenlíti a kiállított számla összegét. Ezzel a pénzügyi művelettel a Zálogház, mint kezes fizette vissza a zálogadós helyett a kölcsönt és kamatait, ezzel megszerezve a zálogtárgyak feletti rendelkezési jogot, melynél fogva jogában áll a zálogtárgyak értékesítése azzal a jogkövetkezménnyel, hogy 5 évig köteles a zálogadósok felé elszámolni és a keletkező különbözetet (amennyiben keletkezett) számukra kifizetni.

A zálogtárgy értékesítése során az ármegállapítás a reális forgalmi érték figyelembevételével történhet. Az eladási ár minimuma a zálogtárgy becsértékének 70%-a. A Zálogház az eladási árnak a követelését meghaladó részét - amennyiben ilyen képződik - a Zálogházak működésének és pénztárának pénzkezelési szabályzata

alapján az ügyfél rendelkezésére köteles tartani (letét), és az ügyfél jelentkezése esetén köteles számára a fentiek szerint megfizetni.

A ki nem váltott és értékesítésre került zálogtárgyakról a Zálogház értékfelesleg nyilvántartást vezet zálogfiókként, számítógépes programjában, az értékfelesleg kifizetése letét kifizetési bizonylat alapján történik a türelmi idő lejáratától számított 5 éven belül.

A jegyzék tartalmazza:

- lista sorszáma,
- zálogjegy száma,
- tárgyleírás,
- becsérték,
- kölcsön összeg,
- az átadás napjáig felmerült kölcsön kamata, illetve késedelmi kamata,
- türelmi idő lejárta.

A kifizetéskor a letét kifizetési elszámolási bizonylat egy példánya az ügyfélé, másik példánya a zálogházban marad, mellé az Ügyfél által bemutatott és átvett zálogjegy kerül, melyek a kiadási pénztárbizonylat mellékleteiként kerülnek könyvelésre.

A zálogtárgy értékesítésének megtörténte után az értékesítésből származó esetleges többletbevétel (eladási ár és a lejárt tartozás, valamint a felmerült összes költség különbözete) az értékesítés napjától számított 5 éven belül az ügyfelet illeti meg.

A **zálogjegy elvesztése, eltulajdonítása, megrongálódása** esetén lefolytatott eljárás: a zálogtárgy azonosítása a tárgykiadónál történik oly módon, hogy a kérelmező – anélkül, hogy a zálogtárgyat látná - , a tárgyról részletes leírást ad, felsorolva annak különös ismertetőjeleit. A tárgykiadó az ügyfél által előadottak alapján vizsgált tárgyat – ha a leírás arra ráillik – azonosítják. Sikertelen azonosítás esetén a kérelmező kérelmét el kell utasítani. A pénztáros a kérelmező részére díjbevételei bizonylatot állít ki. A zálogtárgy azonosítását és az eljárás díjának fizetését követően a kérelmezőt nyilatkoztatja arra vonatkozóan, hogy a zálogjegy milyen módon került ki a birtokából. A kérelmező a fiókban kiállításra kerülő nyomtatvány név és lakcím adatainak egyeztetését követően aláírásával igazolja az eljárás megindítását.

Abban az esetben, ha a kérelmező a zálogjegyhez vásárlás, ajándékozás útján vagy egyéb jogszerű úton jutott, de a zálogtárgyat nem ismerve, az azonosítás nem jár eredménnyel, eljárás csak akkor indítható, ha az elveszettnek bejelentett zálogjegy száma kétségtelenül megállapítható, és az eredeti elzálogosító ismert. Ebben az esetben a kérelmezőt fel kell hívni arra, hogy a zálogtárgy azonosítása érdekében az eredeti elzálogosítóval együtt 24 órán belül jelenjen meg, ellenkező esetben az eljárás nem indítható meg.

Az eljárás alá vont zálogjegyekről havonta hirdetmény kibocsátására kerül sor, amely a zálogjegy számának és kiállítási helyének közlése mellett a zálogjegy birtokosának szóló felhívást tartalmaz arra, hogy a zálogjegyet a kölcsön lejáratát követő hónap utolsó napjáig (türelmi idő) mutassa be. A hirdetményt az elzálogosítás szerinti zálogfiókban kell kifüggeszteni.

Abban az esetben, ha a határidő lejárta előtt az eredeti zálogjegy előkerül, és azt a kérelmező bejelenti, avagy azt bemutatja, az eljárás megszűnik. Ha a szerződés az eljárás megszüntetésekor már lejárt, az Ügyfélnek a kiváltáshoz minden ilyen esetben 30 napi haladékot kell adni. Ha az elveszett, de az eljárás alatt álló zálogjegyet a megtaláló beszolgáltatja, a kérelmező részére az eredeti zálogjegyet ki kell adni, és az eljárást meg kell szüntetni a fent leírtak alapján. Amennyiben az eljárás alatt álló eredeti zálogjegyet valaki bemutatja, a Hitelező a bemutatót igazoltatja, tájékoztatja az eljárás folyamatban létéről, valamint nyilatkoztatja, hogy a zálogjegy miként került a birtokába, azonban - tekintettel arra, hogy az értékpapír birtokosa – a továbbiakban a Szerződés tekintetében Ügyfélnek a bemutató minősül.

Ebben az esetben a Hitelező írásban tájékoztatja a kérelmezőt és a zálogjegy bemutatóját a bemutatás tényéről és annak időpontjáról, valamint a bemutató és a kérelmező személyéről, valamint felhívja őket jogviszonyuk rendezésének lehetőségeire (egyezség, polgári peres eljárás, büntetőfeljelentés).

A zálogjegy bemutatásával az eljárás megszűnik, a fenti tájékoztatás és az esetleges eljárások megindítása (kivéve, ha az eljáró hatóság vagy bíróság másként rendelkezik) nem akadályozza a bemutatót (a zálogjegy birtokosát) abban, hogy Ügyfélként járjon el (jogosult elötörlesztésre, kiváltásra, prolongálásra, stb.).

Az eljárást követően bemutatott lejárt zálogjegy esetében a Hitelező írásban tájékoztatja a kérelmezőt (a másodlati zálogjegy birtokosát és a zálogjegy bemutatóját) a bemutatás tényéről és annak időpontjáról, valamint a bemutató és a kérelmező személyéről, valamint felhívja őket jogviszonyuk rendezésének lehetőségeire (egyezség, polgári peres eljárás, büntetőfeljelentés). Ez esetben a zálogjegy bemutatóját – tekintettel arra, hogy a zálogjegy lejárt – az Ügyfél jogai nem illetik meg.

Ha valaki az eljárás alatt az eljárás alá vont zálogtárgyra - a zálogjegy bemutatása nélkül – jelentene be igényt, a felek értesítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy amennyiben az eredeti zálogjegy bemutatására nem kerül sor, és hatóság vagy bíróság másként nem rendelkezik, a határidő lejártát követően a másodlati zálogjegyet annak a kérelmezőnek kell kiadni, aki az eljárást elsőként indította meg.

A Hitelező által vállalt korlátozások tekintetében az esetlegesen megnyíló kielégítési joga ellenére sem értékesíti az eljárás végéig, valamint a jelen leírásban kifejezetten meghatározott esetekben. Ebben az időszakban a kölcsön díjtételei – a kölcsön lejáratához képest – a szerződésben meghatározott díjtételek szerint alakulnak, azonban az eljárás résztvevői a letétbe helyezésnek lehetőségével élhetnek.

A Zálogház őrzése alatt álló zálogtárgyakban bekövetkezett bármiféle sérülésért, meghibásodásért, értékcsökkenésért (az érték meghatározás során használt reszelés vagy savazás által okozott sérülések, értékcsökkenések kivételével), azok megsemmisüléséért, ellopásáért az ügyféllel szemben a Zálogház tartozik a kár teljes összegéért, azaz a becsérték 100 %-áig kizárólagos felelősséggel helytállni.

A Zálogház az Ügyféllel szemben nem felel hamis, illetve hamisított tárgyak, vagy hamis, illetve hamisított okirat alapján kért szolgáltatásokra vonatkozó megbízás teljesítésének következményeiért, amelynek hamis, vagy hamisított voltát a szokásos ügymenet során nem lehetett felismerni.

Természeti katasztrófa, elemi kár, hatósági lefoglalás, vagy a tárolás során az áru rejtett hibájából, illetve a tárolás hossza miatt előálló károkért a zálogfiók felelősséget nem vállal.

Zár alá vétel: zár alá vételt a bíróság rendel el, de, ha ez olyan késsedelemmel járna, amely a zár alá vétel céljának elérését veszélyeztetné, akkor az ügyész, ill. nyomozó hatóság is elrendelheti a zár alá vételt. Ebben az esetben az indítványt a bíróság felé haladéktalanul elő kell terjeszteni. Ha az ügyész ill. a nyomozó hatóság rendeli el a zár alá vételt, akkor az ügyész, vagy a nyomozó hatóság - az ingatlan kivételével – lefoglalhatja. A zár alá vétel tekintetében az 1998. évi XIX. A büntető eljárásról szóló tv. 159.§ -160.§ az irányadóak.

Határnapok: amennyiben valamely határnap (pl.: lejárat napja) olyan napra esik, amelyen az adott Szerződést kezelő zálogfiók zárva tart, az Ügyfél a határnapot megelőző utolsó nyilvántartási napon teljesítheti a kötelezettségét a késedelmes teljesítés hátrányos jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

A **zálogjegy elvesztés**, eltűnés esetén letiltható. A letiltási idő alatt a zálogjegy tulajdonosának lehetősége van arra, hogy tulajdonát hivatalos eljárás (közjegyzői eljárás) igénybevételeivel igazolja.

A zálogjegy elvesztését, megsemmisülését a Zálogadós szóban, majd írásban köteles közölni úgy, hogy közli a zálogtárgy pontos leírását és a zálogjegy azonosító adatait. A letiltáskor jegyzőkönyv kerül kiállításra, amelyben fel kell jegyezni a bejelentő személyi adatait. A letiltás ténye a számítógépes programban is rögzítésre kerül. A letiltási idő a hitel lejáratát követő hó utolsó munkanapján megszűnik.

A letiltási idő végén a zálogtárgyat átveheti a letiltást kérő személy, a tárgy átvételét igazoló nyilatkozat mellett. Amennyiben a letiltási idő lejártá után a zálogtárgyért senki nem jelentkezik, a zálogtárgyat értékesíteni lehet.

A Zálogház a zálogjegy elvesztéséből, vagy az azzal történt visszaélésekből eredő kárért nem felel, a zálogtárgyat a zálogjegy birtokosának szolgáltatja vissza.

A Zálogháznak rendelkeznie kell mindazokkal a személyi, tárgyi, technikai és biztonságtechnikai feltételekkel, amelyek a zálogkölcsonzési tevékenység folytatásához elengedhetetlenül szükségesek. A Zálogház a mindenkori hatályos jogszabályokban előírt személyi, tárgyi és technikai feltételekkel a tevékenység végzése során folyamatosan kell, hogy rendezzen.

A szabályzatban leírtak ügyvitele és teljes elszámolása a Zálogháznál részletes analitikus nyilvántartás alapján történik. A Zálogház számítógépes rendszerében történik a zálogjegyek kiállítása, számfejtése, a készlet nyilvántartása és a pénzforgalom kezelése.



A Zálogház (alkalmazottjai, teljesítési segédjei) a zálogkölcsonzési tevékenység folytatása során tudomására jutott minden, az ügyfelei gazdálkodására, vagyoni helyzetére, személyi körülményeire, vagy a vele kötött szerződéseire vonatkozó információkat üzleti titokként köteles kezelni.

Az Üzletszabályzat mellékleteit képezi az ügyfelek részére készült Ügyfélértékelő (1. sz. melléklet), valamint a Hirdetmény (2. sz. melléklet). A szóban történő tájékoztatáson kívül a Zálogház kötelessége az Üzletszabályzat és Ügyfélértékelő Ügyféllel történő megismertetése, ill. az ügyfél számára elérhetővé kell

tenni. Az Üzletszabályzatot és az Ügyfélértékelőt a Zálogadás kérésére a Zálogház kinyomtatott formában rendelkezésére bocsátja.

Takarékbank Zrt.