

**Általános ügyfél tájékoztató
a MagNet Magyar Közösségi Bank
zártkörűen működő Részvénytársaság
forint alapú, kezelési költség nélküli,
Társasházak által igénybe vehető
állami kamattámogatásban részesített kölcsöneiről
2011. május**

A Hitelintézet neve: MagNet Magyar Közösségi Bank zártkörűen működő Részvénytársaság (rövid név: MagNet Bank zrt.)

A Hitelintézet székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 98.

- 1. Kölcsöntípus megnevezése: Társasház 2011.** - Államilag támogatott társasházi felújítási kölcsön
- 2. Kölcsön devizaneme: HUF**
- 3. A kölcsön célja: társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítése, felújítása,** melyek fogalmára A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 56.§. 2.3. pontjában meghatározottak az irányadóak.
„2.3. Felújítás: az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építési-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik. A felújítás lehet:
2.3.1. teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
2.3.2. részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése,
2.3.3. korszerűsítés: a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése.”
- 4. A kölcsönt igényelhetik:**
 - Társasházak vehetik igénybe
- 5. A kölcsönigénylés feltételei:**
 - a kölcsöncél valamint a 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben foglalt támogatásra való jogosultság igazolása.
 - a felújítási hozzájárulás havi mértéke meghaladja a fenti jogszabályban meghatározott mértéket
- 6. A kölcsön feltételei:**
 - A kölcsön összege: 3.000.000,-Ft – 30.000.000,-Ft
(A kölcsön összege 100.000-Ft-ra kerekített összeg lehet, de nem haladhatja meg a felújítási költség 80%-át.)
 - A nyújtható kölcsönösszeg a felújítási költség max. 80%-a
 - A kölcsön futamideje: max. 10 év (120 hónap); a törlesztő részletek száma megegyezik a futamidő hónapjainak számával. A 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 16 § (1) szerint a Magyar Állam 10 évig nyújt támogatást a kölcsön kamatainak megfizetéséhez. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%.-a, a második 5 évben a kamat 35%-a.
- 7. Törlesztési lehetőségek**
A törlesztés a MagNet Bank zrt.-nél megnyitott pénzforgalmi bankszámláról havonta történik a futamidő alatt az alábbiak szerint:
A törlesztés esedékességének napja minden hónap 21. napja
 - **annuitásos törlesztés**
A törlesztő részlet magában foglalja a tőkét és az Ügyfél által fizetendő kamatot.
 - **egyenletes tőketörlesztés**
A fizetendő tőke összege állandó, a kamat fizetése a fennálló tőke után fizetendő

8. A kamattámogatás megszerzésének további feltételei:

- A társasház lakóépület közös tulajdonban álló épületrészek felújításához kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke
 - a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m²-nél,
 - b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m²-nél nem kevesebb.

9. A kölcsön igényléséhez szükséges dokumentumok:

- hitelkérelem
- költségvetési terv, kivitelezői szerződés vagy annak tervezete
- közgyűlési határozat a kölcsön felvételéről valamint a költségvetésről (továbbá jelenléti ív)
- társasház üzemeltetési szerződés (taggyűlési határozat képviseleti joghoz)
- társasház szervezeti és működési szabályzat
- társasház alapító okirat
- társasház éves beszámolója (elmúlt 2 év) és terve
- nullás igazolás köztartozásokról: gáz művek, víz- és csatornázási művek, elektromos művek, (távhő)
- elmúlt két havi bankszámla kivonat
- tulajdoni lap a közös tulajdonú részekről (ennek hiányában társasházi törzslap)
- titoktartási kötelezettség alóli felmentő nyilatkozat
- bankinformáció (igazolás a számlavezető Hitelintézettől az esetleges inkasszókról)
- társasház tulajdonosainak listája (tulajdoni hányad, havi közös költség)

A dokumentumok benyújtása történhet papír formátumban illetve elektronikus úton is a tájékoztatást nyújtó fiók részére.

10. A kölcsön főbb biztosítékai:

- Követelést terhelő zálogjog: Banknál nyitott pénzforgalmi számlára, melyre a Társasház a közös költséget gyűjti a kölcsön teljes futamideje alatt
- Amennyiben a Társasház külön albetéttel rendelkező ingatlan tulajdona van, úgy arra jelzálogjog – valamint elővásárlási jog - kerül bejegyzésre.
- A kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségért a közös költség működési kiadásokat és egyéb tényezőit fedező összesen felül a havi törlesztést közös költségként beszedi.
- Beszedési megbízás ügyfél valamennyi pénzforgalmi számlájára.

A Társasház a kölcsön fennállása alatt a közös költséget nem fizetők arányáról negyedévente tájékoztatja a Bankot. Amennyiben a közös költséget nem fizetők aránya túllépi a 10%-ot, a Bank jogosult pótlólagos fedezetet kérni.

A fedezet értékének felülvizsgálata után további biztosíték kérhető be. Amennyiben nem kerül felajánlásra további biztosíték, a kölcsönszerződés felmondható.

11. A kölcsön folyósításának lényeges feltételei:

- kölcsönszerződés magánokiratba történő foglalása
- pénzforgalmi számla megnyitása a MagNet Bank zrt-nél
- folyósítási jutalék megfizetése
- önerő számlával igazolt hitelcél szerinti felhasználása vagy a MagNet Bank zrt-nél nyitott zárolt alszámlára történő befizetése
- felújítási alap képzése, Banknál történő elhelyezése
- A kölcsön összege a Banknál nyitott óvadéki számlára kerül lefolyósításra. Az óvadéki számla kamatának mértéke megegyezik az ügyfél által fizetendő kamat mértékével. Az óvadéki számláról a műszaki készültségtől függően kerül a Társasház pénzforgalmi számlájára átvezetésre a kölcsön részösszege. Az első folyósítás feltétele az önerő elköltése, és annak számlával történő igazolása. A következő folyósítási feltétel a kölcsön előző részfolyósításának számlával igazolt elköltése, valamint a szerződésben meghatározott készültségi fok elérése. A műszaki készültséget a MagNet Bank zrt. munkatársa ellenőrzi.

12. Díjak, költségek

- **ügyleti kamat:** **Társasház 2011., melynek mértéke változó, jelenleg 14%**
ebből:
ügyfél által fizetendő: az első 5 évben: **4,2%**
a második 5 évben: **9,1%**
támogatás mértéke: A 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet alapján a támogatás mértéke az első 5 évben a kamat 70%, a második 5 évben a kamat 35%-a:
az első 5 évben: **9,8%**
a második 5 évben: **4,9%**
- Kölcsönbírálati díj: 0,-Ft
- Kezelési költség: 0 %
- Folyósítási jutalék: kölcsönösszeg 2,0%-a, esedékessége szerződés-kötéskor
- Szerződésmódosítási díj: A fennálló tőketartozás 1,0%, minimum 30.000,-Ft, maximum 100.000,-Ft
- Teljes előtörlesztés díja: A kölcsön teljes előtörlesztés a futamidő során bármikor lehetséges, melyre irányuló kérelmet írásban kell jelezni a Hitelintézet felé. Díja a fennálló tőketartozás 1,0%-a
- Részleges előtörlesztés díja: A kölcsön részleges előtörlesztés a futamidő során bármikor lehetséges, melyre irányuló kérelmet írásban kell jelezni a Hitelintézet felé. Díja a befizetett összeg 1,0%-a.
- Folyószámla vezetés költsége: díjmentes

A Hitelintézet a díjak, a költségek és a jutalékok, továbbá a kamatok tekintetében a Hitelezési Üzletszabályzatban valamint a Hirdetményben meghatározott feltételek és körülmények változása esetén jogosult az Ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítására.

13. A vállalt feltételeket nem teljesítő, nem szerződésszerű magatartás következményei

Hitelintézet jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Adós a kölcsönszerződésben, a Biztosítéki okiratokba, jogszabályba, Hirdetménybe foglalt valamely kötelezettségét megszegi, vagy az Üzletszabályzatban foglalt okból.

14. Állami támogatás

A Magyar Állam a 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján a kamat megfizetéséhez támogatást nyújt.

Amennyiben a támogatási jogosultság bármely okból megszűnik, az Adós által fizetendő ügyleti kamat mértéke a jogosultság megszűnésének időpontjától megegyezik a Hitelintézet Hirdetményében meghatározott forint alapú ingatlanvásárlási céllal igényelhető kölcsön alapkamatlábával.

A Magyar Államkincstártól az állami támogatással kapcsolatban további felvilágosítást kérhető: www.allamkincstar.gov.hu, 1039 Budapest, Váci út 71. sz. alatti ügyfélszolgálaton, 06-1/452-29-10 telefonszámon.

Lebonyolítási idő: 2-4 hét

Az itt felsoroltakon kívül a MagNet Bank zrt. Üzletszabályzatában valamint 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint jár el.

Ez a tájékoztató nem minősül nyilvános ajánlattételnek, a kölcsön nyújtása az adóminősítés és fedezetértékelés függvényében történik. A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. értelmében jelen tájékoztatásunk nem tekinthető jogi iránymutatásnak, a benne foglaltakra nem lehet érvényesen hivatkozni a bíróságok, hatóságok előtt.

Budapest, 2011. május 1.

MagNet Magyar Közösségi Bank
zártkörűen működő Részvénytársaság