

Gerantin Investment Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

Tevékenységi engedély száma: [*]

Tevékenységi engedély dátuma: [*]

Cégjegyzékszám: 01-09-885327

Székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52

email kapcsolat: [*]

**Általános szerződési feltételeket is tartalmazó, pénzügyi
szolgáltatás közvetítésre vonatkozó Üzletszabályzat**

**Hatályos:
2023. [*]. napjától**

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A jelen Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek a **hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. (1) bekezdés i) pontja** alapján a **GERANTIN Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság pénzügyi szolgáltatást közvetítő független pénzügyi többes ügynöki tevékenységére**¹ vonatkozó általános szerződési feltételeket tartalmazza.

2. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2.1 Alapadatok

Cégnév:	Gerantin Investment Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: GERANTIN);
Székhelye:	1148 Budapest, Kerepesi út 52;
Cégjegyzékszám:	01-09-885327;
Adószáma:	14023901-1-42;
Felügyeleti hatósága:	Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.;
honlap:	www.gerantin.hu ;
Felügyeleti engedély száma:	[*];
Felügyeleti engedély kelte:	[*];
Tevékenység típusa:	a Hpt. 3. (1) bekezdés i) pontja szerinti pénzügyi szolgáltatást közvetítő többes ügynök

¹ **(A) 2013. évi CCXXXVII. törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról**

„3. 6. § (1) [Értelmező rendelkezések] E törvényben, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályok vonatkozásában [...] 90. pénzügyi szolgáltatás közvetítése:

b) **ügynöki tevékenység:** pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek; [...]

e) **jelzáloghitel közvetítői tevékenység:** az a), b) vagy d) pontban foglalt tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése;”

(B) Az MNB -re vonatkozó Tájékoztatója „A többes ügynök a Hpt.-ben foglaltaknak megfelelően a pénzügyi szolgáltatás közvetítést ügynöki tevékenységként több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzi **(Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont)**. Erre vonatkozó külön kérelem esetén a többes ügynöki tevékenység kiterjedhet jelzáloghitel-közvetítésre és hiteltanácsadás nyújtására is.”

Tájékoztatjuk, hogy a GERANTIN, az MNB nyilvántartásában szerepel, amely az MNB honlapján ellenőrizhető: A GERANTIN státusza az MNB nyilvántartásában ellenőrizhető a következő weboldalon: https://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/kereso/kereses

2.2 Fogalmak, értelmező rendelkezések, rövidítések

2.2.1 Jelen Üzletszabályzatban és a Felek között létrejövő jogviszony(ok)ban ellenkező rendelkezés hiányában az itt meghatározott fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak.

ÁFA tv.: az **általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény.**

Adatkezelés: a Személyes Adatok kezelése a GERANTIN által.

Adatkezelési tájékoztató: a GERANTIN részéről az Ügyfél számára a GDPR rendelkezései szerinti készült adatkezelési tájékoztató annak mindenkor hatályos változata, amely jelen Üzletszabályzat **5. számú melléklete;**

Ajánlat: a GERANTIN közbenjárásával Pénzügyi Intézményektől Ügyfél részére kiadott, nem kötelező érvényű tájékoztató (indikatív) finanszírozási ajánlat;

ARE tv.: a **természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény;**

Csődtv.: a **csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény;**

Bonitás: Ügyfél hitelképessége, vagyoni megbízhatósága;

Felügyelet: a magyar pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét ellátó mindenkori hatóság, amely hatóság jelenleg a Magyar Nemzeti Bank;

Fogyasztó: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy, amint ez a mindenkor hatályos, **a fogyasztóknak nyújtott hitelek**ről szóló **2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.)** meghatározásra kerül;

GDPR: az **Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete** (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet);

Hpt: a **hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;**

Hitelező: olyan Pénzügyi Intézmény, aki vagy amely önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége körében hitelt nyújt;

Hitelközvetítő: olyan - a hitelezőtől eltérő - jogalany, aki önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége keretében, ellenszolgáltatás ellenében, ideértve bármilyen díjat, jutalékot vagy költséget (i) a fogyasztónak hitelt ajánl, vagy (ii) a hitelszerződés megkötése érdekében a fogyasztónak segítséget nyújt;

Hitelszerződés: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott hitelszerződés és kölcsönszerződés, ide nem értve az olyan szerződést, amely alapján folyamatos szolgáltatásnyújtás vagy azonos termék azonos mennyiségben történő értékesítése ellenében a fogyasztó részletfizetést teljesít;

- Jelzáloghitel:** ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön;
- Jelzáloghitel közvetítói tevékenység:** a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó ügynöki tevékenység;
- KHR:** a **központi hitelinformációs rendszer a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény** szerint;
- Közvetítói díj:** minden olyan pénzben vagy természetben juttatott térítés, amelyet az ügynök a pénzügyi szolgáltatást nyújtó Pénzügyi Intézménytől az Ügyfél és a pénzügyi szolgáltatást nyújtó Pénzügyi Intézmény között létrejött pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó megállapodás érvényes létrejöttéért és meghatározott esetekben annak teljesítéséért, illetve meghatározott időtartamig történő fennállásáért kap;
- Kötelező Ajánlat:** jelenti a Pénzügyi Intézménynek a Pénzügyi Intézmény részéről szerződéskötési kötelezettséget (ajánlati kötöttség) keletkeztető ajánlatát az Ügyfél által igényelni szándékolt vagy azzal összefüggésben felkínált pénzügyi szolgáltatási termék vonatkozásában;
- Panaszkezelési szabályzat:** a GERANTIN által az Ügyfél vonatkozásában alkalmazott panaszkezelési szabályzata annak mindenkor hatályos változatában, amely jelen Üzletszabályzat **6. számú melléklete**;
- Pénzmosás:** a 2013. június 30-ig hatályban volt **Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 303-303/A.-ában**, illetve a jelenleg hatályban lévő Büntető Törvénykönyvről szóló **2012. évi C. törvény 399-400.§-ában** meghatározott elkövetési magatartások;
- Pénzügyi Intézmény:** jelenti a **Hpt. 7. (1) bekezdésében** meghatározott jogi személyeket, pénzügyi szolgáltatás végzésére jogosult hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat;
- Pmt:** a **pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény**;
- Ptk:** a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**;
- Személyes Adat:** azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható, összhangban a GDPR-ban (vagy az azt kiváltó jogszabályban) mindenkor meghatározott személyes adat fogalmával;
- Többes Ügynök:** az MNB engedélyével rendelkező és Hpt. 10. § (1) bb) pontjában meghatározott független közvetítő, aki a Hpt.-ben foglaltaknak megfelelően a pénzügyi szolgáltatás közvetítését ügynöki tevékenységként, több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában végzi. A GERANTIN jelen Üzletszabályzat alapján végzett tevékenysége során a fenti meghatározás szerinti Többes Ügynöknek minősül;

Többes Ügynöki Szerződés a Pénzügyi Intézmény és a GERANTIN között létrejött megbízási szerződés, mely alapján a GERANTIN az – előre meg nem határozott – Ügyfél javára pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenységet lát el;

Többes Ügynöki tevékenység: pénzügyi intézménnyel kötött Többes Ügynöki Szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek. A GERANTIN jelen Üzletszabályzat alapján végzett tevékenysége a fenti meghatározás szerinti Többes Ügynöki tevékenység, a Többes Ügynöki tevékenység a Hpt. 6. § 90. pont e) alpontjában meghatározott jelzáloghitel közvetítői tevékenységre is kiterjed.;

Ügyfél: olyan természetes személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég, gazdasági társaságok, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely részére a GERANTIN Többes Ügynöki tevékenység során a Pénzügyi Intézménnyel kötött Többes Ügynöki Szerződés alapján pénzügyi szolgáltatást, kiegészítő pénzügyi szolgáltatást közvetít;

Ügyféllel Kötött Szerződés: az Ügyfél és a GERANTIN között pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő szolgáltatások nyújtására kötött szerződés;

Üzletszabályzat: a jelen dokumentum mindenkor hatályos változata;

Versengő szolgáltatások: jelenti a Hpt. 6.§ (1) bekezdés 120. pontja szerinti fogalmat, amely szerint: „**versengő szolgáltatások:**

a) ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett öt évet elérő vagy azt meghaladó legrövidebb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint az ingatlan pénzügyi lízing,

b) ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett öt évet meg nem haladó leghosszabb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint pénzügyi lízing, továbbá valamennyi, ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete nélkül kínált hitel és pénzkölcsön, ideértve a fizetési számlához (bankszámlához) kapcsolódó hitelkeretet és a hitelkártyát is, vagy

c) betét és fizetési számla (bankszámla)

azzal, hogy nem minősül versengő szolgáltatásnak a kézzizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön.”;

2.2.2 Ahol jelen Üzletszabályzat és mindenkori mellékletei jogszabályokra hivatkoznak, a jogszabályi hivatkozások magukba foglalják a jogszabályok mindenkori módosítását, hatályon kívül helyezését vagy más jogszabályokkal történő helyettesítésüket (ideértve a magyar jogszabályok helyett közvetlenül alkalmazandó európai uniós jogi aktusokkal történő helyettesítés esetét is vagy uniós jogszabályok deregulációja esetén a helyükbe lépő magyar jogszabályokat is).

Jelen Üzletszabályzatban továbbá jogszabálynak minősül minden olyan közjogi vagy hatósági szabályozó eszköz, amely kötelező rendelkezéseket ír elő a GERANTIN számára vagy a GERANTIN és az Ügyfél között létrejövő jogviszony vonatkozásában.

2.2.3 TELJESSÉGI ZÁRADÉK: a Jelen Üzletszabályzatban, annak kapcsolódó mellékleteiben és az Üzletszabályzatban hivatkozott szabályzatokban, dokumentumokban, valamint az Ügyféllel Kötött Szerződésben foglalt rendelkezések az Ügyfél és a Gerantin megállapodásának valamennyi feltételét tartalmazzák a GERANTIN által a pénzügyi szolgáltatás közvetítése körébe nem tartozó, a Pénzügyi Intézmény számára végzett többes ügynöki tevékenység végzése körén felül nyújtott tevékenysége vonatkozásában. A felek erre tekintettel KIFEJEZETLEN KIZÁRJÁK a PTK. 6:63. § (5) BEKEZDÉSÉNEK ALKALMAZÁSÁT.²

2.2.4 Jelen Üzletszabályzatban és a hozzá kapcsolódó dokumentumokban bármely rendelkezés érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága esetén a nem érintett rendelkezések változatlan tartalommal fennmaradnak (részleges érvénytelenség). A Felek kötelesek egymással jóhiszeműen együttműködni és az érvénytelen, illetőleg nem végrehajtható rendelkezéseket megfelelően módosítani akként, hogy az elfogadott rendelkezések a lehető legmegfelelőbben tükrözzék a Felek a szerződéskötéskor fennálló gazdasági akaratát.

2.2.5 Jelen Üzletszabályzatban megjelölt határidők esetén a napokban meghatározott időtartam kapcsán a hét valamennyi napját figyelembe kell venni. A munkanapokban meghatározott határidők esetén munkanapnak minősül a magyar jogszabály által mindenkor meghatározott munkanapokat (ide nem értve a szombatot és vasárnapot). Egy napokban/munkanapokban meghatározott határidő a határidő utolsó napján/munkanapján jár le. Amennyiben a határidő lejárt munkaszüneti napra esik, a határidő csak az azt követő legközelebbi munkanapon jár le. Valamely cselekmény, nyilatkozat megtettnek tekintendő, amennyiben a határidő utolsó napján a másik fél számára közlésre került vagy jelen Üzletszabályzat szerint kézbesítettnek tekintendő.

2.3 Irányadó jogszabályok

2.3.1 Az Üzletszabályzatra, valamint a GERANTIN által az Ügyfelek részére nyújtott tevékenységgel kapcsolatban a mindenkor hatályos magyar és európai uniós jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, melyek különösen:

- (i) **a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;**
- (ii) **a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;**
- (iii) **a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény;**
- (iv) **az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény;**
- (v) **a Pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítői díjáról szóló 109/2010. (IV.9) Korm. rendelet;**
- (vi) **a Befektetési vállalkozások, a pénzforgalmi intézmények, az elektronikuspénzkibocsátó intézmények, az utalvány-kibocsátók, a pénzügyi intézmények és a független pénzügyi szolgáltatás közvetítők panaszkezelésének eljárásával, valamint panaszkezelési szabályzatával kapcsolatos részletes szabályokról szóló 435/2016. (XII. 16.) Korm. rendelet;**

² Ptk. 6:63. § (5) bekezdése: [A szerződés létrejötte és tartalma]

„(5) A szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás, kivéve, ha annak alkalmazása a felek között - korábbi kapcsolatukra is figyelemmel - indokolatlan volna.”

- (vii) a fogyasztóknak nyújtott hitelekről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.),
- (viii) a jelzáloghitelekre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet;
- (ix) a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014. (XII.31.) NGM rendelet;
- (x) a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet,
- (xi) a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet
- (xii) az egyes pénzügyi szervezetek panaszkezelésének formájára és módjára vonatkozó részletes szabályokról szóló 66/2021. (XII. 20.) MNB rendelet.
- (xiii) a távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény (Tétv.).

2.4 GERANTIN pénzügyi többes ügynöki tevékenysége és feladatai

2.4.1 A pénzügyi szolgáltatás közvetítői tevékenysége megkezdését megelőzően a GERANTIN, az Ügyfél tájékoztatása és nyilatkozatai alapján, felméri az Ügyfél igényeit és szükségleteit, valamint azokat az indokokat, amelyek a GERANTIN által e tevékenységével összefüggésben az Ügyfél számára megfelelő pénzügyi szolgáltatás kiválasztása érdekében szükséges. A GERANTIN-nal megbízási jogviszonyban álló Pénzügyi Intézmények felsorolását a **7. sz. melléklet tartalmazza.**

2.4.2 A GERANTIN a pénzügyi Többes Ügynöki tevékenységét a jelzáloghitelhez és a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódóan is végezheti (jelzáloghitel-közvetítői (ügynöki) tevékenység).

2.4.3 A GERANTIN Pénzügyi Többes Ügynöki tevékenységét az MNB által kiadott engedély (**Hpt. 10. § (4) bekezdés**)³ alapján végzi.

2.4.4 A GERANTIN független pénzügyi többes ügynökként (**Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont**)⁴ pénzügyi szolgáltatást közvetít, amelynek keretein belül a GERANTIN a Pénzügyi Intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenységet végez, amelynek során a GERANTIN a Pénzügyi Intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállal, szerződést nem köt.

2.4.5 **FELHÍVJUK ÜGYFELEINK FIGYELMÉT**, hogy a szolgáltatás nyújtása során a **GERANTIN** a pénzügyi intézmény kockázatára **ÖNÁLLÓAN KÖTELEZETTSÉGET NEM VÁLLAL, SZERZŐDÉST NEM KÖT.**

³ **Hpt. 10.§. (4)** A független közvetítő, [...] a pénzügyi szolgáltatás közvetítését kizárólag a Felügyelet e törvényben meghatározott engedélyével végezheti.

⁴ **Hpt. 10. § (1)** Közvetítő az, aki az e törvényben foglaltaknak megfelelően [...] b) a pénzügyi szolgáltatás közvetítését bb) ügynöki tevékenységként több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában (a továbbiakban: többes ügynök) végez (a továbbiakban együtt: független közvetítő).

2.4.6 A GERANTIN a **Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont e) alpontja** szerinti jelzáloghitel közvetítői tevékenységet is végez.⁵

2.4.7 A GERANTIN a pénzügyi többes ügynöki tevékenységén kívül más, a Hpt. szerinti engedélyköteles pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nem végez.

2.4.8 A GERANTIN pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért **Közvetítői díjat KIZÁRÓLAG A PÉNZÜGYI INTÉZMÉNYTŐL FOGAD EL.** A GERANTIN ezen túlmenően a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő szolgáltatásai tekintetében költséget /kizárólag az Ügyféllel Kötött Szerződésben meghatározott esetekben számít fel. a jelen Üzletszabályzat 2.8.3.1. (ix) pontjában meghatározottak szerint.

2.4.9 A GERANTIN biztosítja, hogy a pénzügyi többes ügynöki tevékenységi körben vele munkaviszonyban csak olyan természetes személy álljon, aki büntetlen előéletű, és megfelel a **Hpt. 74. § (1) bekezdésében**, valamint – jelzáloghitel közvetítési tevékenysége tekintetében – **a 462/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet (Rendelet) 4. § -a szerint** előírt szakmai követelményeknek (jelen rendelkezés irányadó olyan alvállalkozók igénybevétele során is, ahol az irányadó jogszabály e követelmények alkalmazását előírja).

2.5 Igényfelmérés

2.5.1 Az Ügyfél fenti 2.4. pont szerinti felmérés kapcsán köteles a tőle elvárható tájékoztatást és információkat a GERANTIN részére átadni, valamint nyilatkozatokat megtenni, amelyek szükségesek az Ügyfél számára elérhető és kedvező pénzügyi termék kiválasztása során, valamint az Ajánlat közvetítése érdekében. Az Ügyfél felelős bármely általa megadott információk valóságtartalmáért, azok jogszerű felhasználásáért és szavatolja, hogy az általa a GERANTIN számára megosztott vagy hozzáférhetővé tett információkkal jogosult rendelkezni és azokat a GERANTIN felé jogszerűen továbbítani, amelyeket a GERANTIN a Pénzügyi Intézmény szolgáltatásainak közvetítésére irányuló tevékenysége során jogosult teljeskörűen felhasználni.

2.5.2 A GERANTIN az Ügyfél által megadott adatok és információk alapján az Ügyfél számára közvetíti a Többes Ügynöki Szerződés alapján vele szerződéses jogviszonyban álló Pénzügyi Intézmények ajánlható pénzügyi szolgáltatásait, termékeiket. A GERANTIN, mint független közvetítő a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során a fogyasztónak kielégítő mennyiségű, de - ha a piacon hozzáférhető - **legalább három szolgáltató** versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemzi és igazolható módon írásban vagy más tartós adathordozón átadja.⁶ Ha a GERANTIN kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át a fogyasztónak.⁷ Az ily módon kigyűjtött pénzügyi termékeket az Ügyfél számára a GERANTIN bemutatja, és meghatározza az egyes termékek jellegzetességeit (ideértve azok jellemző kockázatait és atipikus tulajdonságait). A GERANTIN a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során az Ügyfél által megadott, és a GERANTIN részére

⁵ **A GERANTIN által végzett tevékenység:** jelzáloghitel közvetítői tevékenység: az (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont) a), b) vagy d) pontban foglalt tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése.

(i) **Hpt. 6. § (1) 50.** jelzáloghitel: a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön;

(ii) **Hpt. 6. § (1) 90.** pénzügyi szolgáltatás közvetítése: e) jelzáloghitel közvetítői tevékenység: a 6.§.(1) bek. 90. a), b) vagy d) pontban foglalt tevékenységnek a jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése.

⁶ **A pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet 3. § (1) bekezdése** alapján.

⁷ **A pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet 3. § (2) bekezdés** alapján.

továbbított információk és adatok alapján az Ügyfél által meghatározott pénzügyi terméket kínáló Pénzügyi Intézmény által elvárt tartalmú dokumentációt állít össze, amelyet az Ügyfél által történő elfogadás után továbbítja a Pénzügyi Intézmény részére, abból a célból, hogy a Pénzügyi Intézmény részéről az Ügyfél egyedi Ajánlatot kapjon. Az Ügyfél köteles az indikatív Ajánlat és Kötelező Ajánlat beszerzése érdekében összeállítandó dokumentáció előkészítésében a GERANTIN-nal együttműködni és számára a szükséges információkat és adatokat megadni.

2.5.3 A GERANTIN az Ügyféllel történő egyeztetés és ennek során a vele Többes Ügynöki Szerződést megkötő Pénzügyi Intézmények különböző ajánlatainak összehasonlításával segíti az Ügyfelet a számára kedvező és elérhető pénzügyi szolgáltatás tartalmának megértésében.

2.5.4 Az Ügyfél az igényfelmérés, valamint a Gerantin eljárása során megadott adatokban bekövetkezett változásokról köteles a tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül a GERANTIN-t értesíteni. **KIZÁRÓLAG AZ ÜGYFÉL FELEL** az értesítés elmaradása miatt bekövetkezett következményért, kárért (így például különösen azért, ha a Pénzügyi Intézmény a megváltozott körülmények alapján az Ügyfél által előterjesztett igénylést elutasítja).

2.6 Teljesítés

2.6.1 GERANTIN az Ügyfélnek a Pénzügyi Intézmények pénzügyi szolgáltatási termékekre vonatkozó anyagait, tájékoztatóit és munkáit elektronikus úton vagy papír alapon (az okiratok rendelkezésre állásának formájától függően) küldi meg az Ügyfél által megjelölt elektronikus levelezési címre, illetve postacímére - ilyen cím hiányában a Többes Ügynök az Ügyfél általa ismert címére is küldheti az iratokat. Az Ügyfél köteles biztosítani, hogy e levelezési cím az anyagok fogadására képes legyen, postai címként köteles a küldemények átvételéről gondoskodni. Az Ügyfél levelezési- és posta címében bekövetkező változások bejelentésére és az azzal kapcsolatos felelősségekre az alábbi 2.14. fejezet rendelkezései az irányadóak. Amennyiben semmilyen cím nem áll a Többes Ügynök rendelkezésére, úgy az értesítés elmaradásából származó károkért a Többes Ügynök nem felel, az összes következmény kizárólag az Ügyfelet terheli.

2.6.2 Az anyagok formátuma PDF, DOC, DOCX, XLS, XLSX kiterjesztés és méretük legfeljebb 50 MB (levelenként). Amennyiben az Ügyfél technikai okokból az anyagokat az elektronikus levelezési címén nem tudja fogadni, a GERANTIN a fogyasztónak nem minősülő Ügyfél költségén⁸ biztosítja az anyagok elektronikus adathordozón történő megismerhetőségét. Jelen pont rendelkezéseitől eltérően a pénzügyi szolgáltatási termékekre vonatkozó anyagokat az egyes Pénzügyi Intézmények az Ügyfél számára – az Ügyfél erre vonatkozó beleegyezése esetén - közvetlenül is megküldhetik, amely esetben az Ügyfél azokat köteles a GERANTIN részére haladéktalanul, de legkésőbb az adott okiratnak az Ügyfél által történő átvételétől számított 2 (kettő) munkanapon belül továbbítani. Amennyiben az Ügyfél technikai okokból nem tudja fogadni a szerződészerűen küldött anyagokat, az anyagok kézbesítettnek tekintendők az Ügyfél elektronikus levelezési címére történő megküldés megkísérlését követő napon azzal, hogy ebben az esetben a GERANTIN köteles a kézbesíthetlenségről való tudomásszerzését követő kettő (2) munkanapon belül az Ügyfelet tájékoztatni, akinek kérésére az igényléstől számított kettő (2) munkanapon belül az Ügyfél részére a fogyasztónak nem minősülő Ügyfél költségén köteles az anyagokat elektronikus adathordozón átadni.

2.6.3 A kézbesítés részletes szabályait a 2.14. „Kapcsolattartás” fejezet tartalmazza.

2.6.4 **FELHÍVJUK AZ ÜGYFÉL FIGYELMÉT, hogy a GERANTIN KIFEJEZETLEN NEM MŰKÖDIK KÖZRE** (i) az Ajánlat vagy Kötelező Ajánlat alapján a pénzügyi szolgáltatási szerződés aláírásában, valamint (ii) az abban foglalt kondíciók és egyéb rendelkezések teljesítésében, vagy az ahhoz történő felkészülésben. A

⁸ Fhtv. 12.§.(3) bek.

GERANTIN a jelen Üzletszabályzat alapján végzett közvetítói tevékenysége során a Pénzügyi Intézménytől semmilyen Ügyfelet megillető pénzeszközt nem vesz át.

2.6.5 A GERANTIN által közvetített, (i) adott pénzügyi szolgáltatás(ok)ra vonatkozó megállapodásra vonatkozó tárgyalásokat az Ügyfél és a Pénzügyi Intézmény közvetlenül egymással hajtja végre, továbbá (ii) az adott pénzügyi szolgáltatás(ok)ra vonatkozó megállapodás közvetlenül az Ügyfél és az Ajánlattevő Pénzügyi Intézmény között jön létre. A GERANTIN semmilyen módon nem felelős ezen megállapodás(ok) tartalmáért, ideértve különösen az Ajánlattevő Pénzügyi Intézmény, vagy egyéb pénzügyi szervezet teljesítését, az Ügyfél és az Ajánlattevő Pénzügyi Intézmény között végrehajtott tárgyalásokat, a létrejövő megállapodás bármely későbbi módosítását, vagy a feltételeiben bekövetkező bármely változást.

2.6.6 A GERANTIN, mint független közvetítő, az Ügyféllel kötött Szerződéseiről és a közvetített pénzügyi szolgáltatási szerződésről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmazza a közvetített szerződés feleinek nevét, a szerződéskötés idejét, tárgyát, valamint lényeges feltételeit. A GERANTIN a közvetítói tevékenységével kapcsolatos iratokat köteles legalább három (3) évig megőrizni. Ez a kötelezettség nem érinti a számviteli bizonylat megőrzésére vonatkozó rendelkezéseket.⁹

2.7 A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció¹⁰

2.7.1 A GERANTIN a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikáció során köteles kerülni minden olyan megfogalmazást, amely a hitel elérhetősége vagy költsége tekintetében téves várakozásokat kelthet a fogyasztóban. A kereskedelmi kommunikáció során az információknak 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.

2.7.2 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:

- (i) a hitelkamat mértéke és típusa (rögzített hitelkamat, változó hitelkamat vagy mindkettő),
- (ii) a hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó,
- (iii) a hitel teljes összege,
- (iv) a hitel futamideje,
- (v) a teljes hiteldíj mutató,
- (vi) termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás készpénzára és az önrész, valamint
- (vii) a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a törlesztőrészlet összege.

2.7.3 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 fenti bekezdés (i)-(v) és (vii) pontján túl -, a kereskedelmi kommunikációban egyértelműen, tömören és feltűnően meg kell adni a következőket is:

⁹ A **Hpt. 69. § (5) bekezdése** szerint.

¹⁰ Az **Fhtv. 4. §** rendelkezései alapján.

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

2.7.4 A kereskedelmi kommunikációban alkalmazott reprezentatív példát a tájékoztatásban is következetesen alkalmazni kell.

2.7.5 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.

2.7.6 A GERANTIN a hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban köteles feltüntetni, hogy kinek a képviselőjében jár el.

2.8 Kötelezettségvállalások

2.8.1 Az Ügyfél köteles:

- (i) a tőle elvárható gondossággal és szakértelemmel a GERANTIN rendelkezésére állni, és a GERANTIN feladatainak elvégzéséhez szükséges tájékoztatásokat ésszerű határidőn belül megadni,
- (ii) a 2.5 pontban meghatározott igényfelmérés eredményére kihatással lévő, vagy az Ügyfél működését befolyásoló változásokról a GERANTIN-t haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezéséről való tudomásszerzéstől számított 2 (kettő) naptári napon belül tájékoztatni.

2.8.2 A GERANTIN mindenkor köteles:

- (i) az Ügyfél által meghatározott feltételeknek megfelelő Pénzügyi Szolgáltatások közvetítésére;
- (ii) az Ügyfelet a 2.5 pontban meghatározott igényfelmérés eredményére tekintettel a Pénzügyi Intézmény szolgáltatásának közvetítésének teljesítésére kiható eseményekről az események bekövetkezéséről való tudomásszerzéstől számított 2 (kettő) naptári napon belül tájékoztatni.

2.8.3 A GERANTIN fogyasztói hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatási kötelezettségei:¹¹

2.8.3.1 A GERANTIN a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó fogyasztónak minősülő Ügyfele részére írásban vagy más tartós adathordozón igazolható módon egyértelmű tájékoztatást köteles adni az alábbiakról:

- (i) a GERANTIN nevről, nyilvántartási azonosítójáról, székhelyéről, levelezési címéről, felügyeleti hatóságának megjelöléséről,

¹¹ Az **Fhtv. 5.S.** rendelkezései alapján

- (ii) a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,¹²
- (iii) arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért a fogyasztó felé a GERANTIN a jelen Üzletszabályzat alábbi 2.9 pontjában meghatározott felelősség szerint áll helyt,
- (iv) arról, hogy többes kiemelt közvetítőként, többes ügynökként a Pénzügyi Intézmény megbízásából jár el a Pénzügyi Intézmény vagy a Pénzügyi Intézmények nevének feltüntetésével;
- (v) arról, hogy **nem nyújt hiteltanácsadást,**
- (vi) arról, hogy a **pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért** közvetítői **díjat kizárólag az őt megbízó Pénzügyi Intézmény(ek)től, mint megbízó(k)tól** fogadhat el,
- (vii) többes ügynökként arról, hogy a megbízó Pénzügyi Intézménytől kap-e közvetítői díjat, és
 - a. ha ismert, annak összegéről,
 - b. ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni,
- (viii) adott esetben a GERANTIN-al kapcsolatos panasz kezeléséről, amelyre egyebekben a GERANTIN Panaszkezelési Szabályzata az irányadó,¹³ (ezzel kapcsolatban lásd még az alábbi 2.18. pontot), továbbá
- (ix) arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára **más – pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatása** ellenértékeként **díjat számít-e fel**, amelyek az alábbiak:

Postai ügyintézés/munkaóra:	10.000,- Ft
NAV ügyintézés/ munkaóra:	10.000,- Ft
Földhivatali ügyintézés/munkaóra	10.000,- Ft
OEP ügyintézés/munkaóra:	10.000,- Ft
Útiköltség-térítés:	0-30.000,- Ft
Közös képviselőnél történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft
Közmű szolgáltatónál történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft
Egyéb (nem a hitelt folyósító) pénzügyintézetnél történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft

A GERANTIN, amennyiben Pénzügyi Intézménytől díjazásban részesül, **a fogyasztó kérésére tájékoztatást köteles adni arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hitelek nyújtó Pénzügyi Intézmények által fizetendő díjazás mértéke. A GERANTIN EZÚTON IS TÁJÉKOZTATJA A FOGYASZTÓT ARRÓL, HOGY JOGOSULT A FENTIEK SZERINTI TÁJÉKOZTATÁST KÉRNI!**

- (x) A GERANTIN – a későbbi pénzügyi szolgáltatást nyújtó Pénzügyi Intézménnyel együttműködve – köteles gondoskodni arról, hogy a Magyar Nemzeti Bank által a honlapján közzétett, a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztatót a hitelnyújtóval és a

¹² ennek az elérhetősége az alábbi: <https://intezmenykereso.mnb.hu/>

¹³ ennek az elérhetősége az alábbi: www.gerantin.hu

GERANTIN-nal kapcsolatba kerülő hiteligénylő természetes személyek a hitelképesség vizsgálatát megelőzően írásban vagy elektronikus úton kézhez kapják.¹⁴

2.8.3.2 A GERANTIN a fogyasztói hitelszerződés megkötését megelőzően a fogyasztónak minősülő Ügyfele részére köteles olyan felvilágosítást adni, amelynek alapján a fogyasztónak minősülő Ügyfél 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 GERANTIN a fogyasztónak minősülő Ügyfele rendelkezésére bocsátja a különböző ajánlatok összehasonlításához szükséges információkat annak érdekében, hogy a fogyasztó megalapozott döntést hozhasson a hitelszerződés esetleges megkötése tekintetében.

A felvilágosításnak mindenképp ki kell terjednie az ajánlott termékek legfontosabb jellemzőire, a GERANTIN fogyasztónak minősülő Ügyfele pénzügyi helyzetére gyakorolt hatására és a fizetés elmulasztásának következményeire, így különösen a késedelmi kamatra, a hitel felmondására és a biztosítékok érvényesítésére.

A felvilágosítást a GERANTIN tömör és informatív módon nyújtja olyan formában, hogy az a fogyasztónak minősülő Ügyfele 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.

A felvilágosítás során a GERANTIN egyértelmű általános tájékoztatást nyújt 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.¹⁵

Ha kapcsolódó szolgáltatás nyújtására is sor kerül, a felvilágosítás kiterjed:

- arra, hogy az összekapcsolt szolgáltatások viszonya járulékos vagy önálló, valamint
- az egyes szerződések felmondásának körülményeire is.

2.8.3.3 A fogyasztónak minősülő Ügyfélnek nyújtott tájékoztatás során a **Pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól** szóló **56/2014. (XII.31.) NGM**-rendeletben meghatározott előírásokra is tekintettel a GERANTIN az **ALÁBBI TOVÁBBI TÁJÉKOZTATÁST KÖTELES A FOGYASZTÓNAK MINŐSÜLŐ ÜGYFÉLNEK NYÚJTANI, aki** – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével – **ALÁÍRÁSÁVAL KÖTELES VISSZAIGAZOLNI, HOGY MEGKAPTA** az alábbi pontokban előírt tájékoztatást:¹⁶

- (i) ha a fogyasztónak minősülő Ügyfél arról tájékoztatja a hitelezőt vagy a GERANTIN-t, hogy hitelszerződés megkötése érdekében igénybe kívánja venni szolgáltatását, a fogyasztó által megadott tájékoztatás alapján – a fogyasztó igényeinek, lehetőségeinek és szükségleteinek felmérését követően – hitelező és a GERANTIN szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad
 - a. az igényelhető hitel lehetséges összegéről,

¹⁴ a **Körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bek. alapján.** Az MNB honlapján közzétett tájékoztató itt érhető el: <https://www.mnb.hu/letoltes/tulzott-eladosodottsag-tajekoztato.pdf>

¹⁵ a Pénzügyi Bekeltető Testület elérhetősége az alábbi: <https://www.mnb.hu/bekeltetes>

¹⁶ a **Pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól 56/2014. (XII.31.) NGM rendelet 3.-6.§§-nak** megfelelően

- b. a kamatozás módjáról (fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött, vagy kamatperiódusokban rögzített) és a kamat módosításának lehetőségéről,
 - c. a reprezentatívnak tekinthető teljes hiteldíj mutatóról,
 - d. a törlesztőrészek összegéről és a törlesztés gyakoriságáról, valamint
 - e. a hitel választható futamidejéről.
- (ii) A fogyasztó lehetőségeinek felmérése érdekében a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (a továbbiakban: „**32/2014. MNB rendelet**”) hatálya alatt álló hitelszerződés ajánlása esetén a fenti a) bekezdés szerinti tájékoztatást megelőzően a hitelező vagy a GERANTIN szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad az MNB rendelet vonatkozó főbb követelményeiről, így különösen a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóról, a havi nettó jövedelem igazolásának módjáról, a havi adósságszolgálat számításának módjáról, ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett vagy gépjármű vásárlására nyújtandó hitelnél a kitettség értékére vonatkozó előírásról.
- (iii) Referencia-kamatlábhoz kötött hitelszerződés ajánlása esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy
- a. milyen gyakran változhat a referencia-kamatláb,
 - b. a kamat és ennek megfelelően a fizetendő törlesztőrészlet a kamatfelár változásának hiányában is módosulhat, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak,
 - c. a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében – így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén – a kamat módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával.
- (iv) Kamatperiódusokban rögzített hitelszerződés ajánlása esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy a törlesztőrészlet hitelszerződés szerinti számítása függvényében – így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrészlet számítási módszere alkalmazása esetén – a kamat kamatperiódus lejártához kapcsolódó módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával.
- (v) Deviza alapú hitelszerződés esetén a szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy **AZ ÁRFOLYAMKOCKÁZATOT A FOGYASZTÓ VISELI, így a kamat változatlansága esetén is A TÖRLESZTŐRÉSZLET ANNYI SZÁZALÉKKAL VÁLTOZHAT (NÖVEKEDHET VAGY CSÖKKENHET), AMENNYIVEL AZ ADOTT DEVIZA Fhtv. 21/B. §-a SZERINT MEGHATÁROZOTT ÁRFOLYAMA VÁLTOZIK.**
- (vi) A hitelező és a GERANTIN szóbeli vagy elektronikus úton történő tájékoztatásának arra is ki kell térnie, hogy **a fogyasztónak a hitelszerződés megkötésekor FELELŐSEN KELL ELJÁRNIA, FELELŐS DÖNTÉST KELL HOZNIA.**
- (vii) A fenti (vi) bekezdésben meghatározottak érdekében a hitelezőnek és a GERANTIN-nak FEL KELL HÍVNI A FIGYELMET ARRA, hogy
- a. a fogyasztó kizárólag alaposan áttanulmányozott és megértett hitelszerződést írjon alá,
 - b. a **FOGYASZTÓ PÉNZÜGYI TELJESÍTŐKÉPESSÉGÉNEK ROMLÁSA, így különösen a rendszeres jövedelmének csökkenése vagy más rendkívüli kiadás felmerülése NEM MENTESÍTI A HITELSZERZŐDÉSBE FOGLALTAK TELJESÍTÉSE ALÓL,**

- c. fizetési nehézség esetén a fogyasztó **MIELŐBB TÁJÉKOZTASSA HITELEZŐJÉT**, annak érdekében, hogy a hitelszerződés felmondásának megelőzése érdekében **lehetőség legyen a KÖZÖS MEGOLDÁS KERESÉSÉRE**,
- d. a **lejárt tartozás esetén** a szerződésben meghatározott **KÉSEDELMI KAMAT** kerül felszámításra,
- e. a **nem szerződésszerű teljesítés esetén** a hitelező a hitelszerződést **AZONNALI HATÁLYAL FELMONDHAJA**, amellyel A **TELJES TARTOZÁS LEJÁRTTÁ ÉS EGY ÖSSZEGBEN ESEDÉKESÉ VÁLIK**, valamint a hitelező a tartozás meg nem fizetése esetén **A BIZTOSÍTÉKOK ÉRVÉNYESÍTÉSÉRE JOGOSULT**,
- f. a hitelező által felmondott hitelszerződésből eredő **TARTOZÁSOK ÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGEI IS A FOGYASZTÓT TERHELIK**, valamint - ha a **BIZTOSÍTÉK NEM ELEGENDŐ A TARTOZÁS RENDEZÉSÉRE** - a fogyasztó **JÖVEDELMÉRE, MÁS VAGYONTÁRGYÁRA IS VÉGREHAJTÁS FOGANATOSÍTHATÓ**.

(viii) A GERANTIN a fenti (vi) bekezdésben meghatározottak érdekében írásban vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a fogyasztó által előnyben részesített hitelszerződés törlesztőrészlete változásának lehetséges hatásait bemutató a jelen Üzletszabályzat **1. sz. Mellékletében** foglalt formanyomtatvány szerinti mintatáblázatot.¹⁷

2.8.4 A GERANTIN-nak a **megalapozott fogyasztói döntés érdekében** fennálló tájékoztatási kötelezettségei:¹⁸

- (i) A hitelszerződésekre vonatkozó ajánlatok összehasonlítása és a hitelszerződés megkötése tekintetében hozandó megalapozott fogyasztói döntés érdekében a GERANTIN a fenti **2.8.3. PONT SZERINTI FELVILÁGOSÍTÁS MELLETT**, kellő időben, **DE AZT MEGELŐZŐEN**, hogy a fogyasztónak minősülő Ügyfelét **BÁRMILYEN AJÁNLAT VAGY HITELSZERZŐDÉS KÖTNÉ**, köteles a fogyasztónak minősülő Ügyfelét az általa megadott információk alapján szóba jöhető hiteltermék tekintetében – az **Fhtv.** rendelkezéseinek megfelelően, a **2. sz. Melléklet szerinti** formanyomtatvány felhasználásával – papíron vagy más tartós adathordozón a következő adatokról tájékoztatni:
 - a. a hitel típusáról,
 - b. a hitelező nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
 - c. a hitelközvetítő (GERANTIN) nevééről (cégnevéről) és levelezési címéről,
 - d. a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,
 - e. a hitel futamidejéről,
 - f. termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezéséről és készpénzáráról,
 - g. a hitelkamatról és a hitelkamat feltételeiről, alkalmazása esetén a vonatkozó referencia-kamatlábról, kamatfelárról, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutatóról, valamint a hitelkamat módosításának gyakoriságáról, feltételeiről és eljárási

¹⁷ **56/2014. (XII.31.) NGM rendelet 6.§ (1) bek.:** „A hitelező és a hitelközvetítő az 5. § (1) bekezdésben meghatározottak érdekében írásban vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a fogyasztó által előnyben részesített hitelszerződés törlesztőrészlete változásának lehetséges hatásait bemutató **1. melléklet** szerinti minta táblázatot.”

¹⁸ Az **Fhtv. 6-7.§§-nak** megfelelően.

szabályairól,

- h. a teljes hiteldíj mutatóról egy reprezentatív példával annak valamennyi feltételével,
- i. a fogyasztó által a szerződéskötéskor ismert feltételek alapján fizetendő teljes összegről,
- j. a fogyasztó által fizetendő törlesztőrészek összegéről, a törlesztőrészek számáról, és a törlesztés gyakoriságáról, esetlegesen a törlesztőrészeknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjéről,
- k. a fizetési számlához vagy készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalékról, díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről, kivéve, ha a fizetési számla vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz fenntartása nem kötelező,
- l. a hitelhez kapcsolódó hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat, jutalékot (a továbbiakban együtt: díj) és költséget -, és módosításuk feltételeiről,
- m. adott esetben a közjegyzői díjról,
- n. a hitelhez kapcsolódó olyan szolgáltatásokról (például biztosítás), amely a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges,
- o. a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- p. a fizetés elmulasztásának következményeiről,
- q. a szükséges biztosítékok meghatározásáról,
- r. az elállási jogról, illetve annak hiányáról,
- s. az előtörlesztéshez való jogról, és annak az Fhtv. 24. §¹⁹ szerinti esetleges költségeiről,
- t. az Fhtv. 14. § (4)²⁰ bekezdése szerinti kötelezettségéről, amely szerint: *„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.”*,
- u. az Fhtv. 9. §²¹ szerinti kötelezettségről, amely szerint: *„Ha a hitelező a tájékoztatást*

¹⁹ **Fhtv. 24. § (1)** A hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos és objektíven indokolható költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg egy százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg fél százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam nem haladja meg az egy évet.

(4) Az (1) bekezdés szerinti költségek nem haladhatják meg az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

(5) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) bekezdés szerinti költségtérítés a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés esetén.

(6) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) bekezdés szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

(7) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) bekezdés szerinti költségtérítés, ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot.

²⁰ **Fhtv. 14. § (4) [A hitelképesség vizsgálata]** 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.

²¹ **Fhtv. 9. §** Ha a hitelező a tájékoztatást tartalmazó formanyomtatványban foglaltaknak megfelelően a fogyasztóval szerződést kíván kötni, úgy a fogyasztó kérésére a hitelszerződés tervezetét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a rendelkezésére kell bocsátani.

tartalmazó formanyomtatványban foglaltaknak megfelelően a fogyasztóval szerződést kíván kötni, úgy a fogyasztó kérésére a hitelszerződés tervezetét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a rendelkezésére kell bocsátani.",

valamint

- v. a megadott adatok érvényességének esetleges időbeli korlátozásáról.
- (ii) Ha a fenti (i) bekezdés g). pontja szerinti egyes hitelkamatok alkalmazásának feltételei eltérnek egymástól, a hitelkamat módosításának gyakoriságára, feltételeire és eljárási szabályaira vonatkozó tájékoztatást valamennyi hitelkamat tekintetében meg kell adni.
- (iii) Ha a hitelszerződés a **2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában**²² meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a GERANTIN a **1. sz. Melléklet** szerinti formanyomtatványtól elkülönült dokumentumban közli a fogyasztóval a referenciamutató és annak kezelőjének nevét, valamint következményeit a fogyasztóra nézve. E dokumentum **mellékelhető** a **1. sz. Melléklet** szerinti formanyomtatványhoz is.
- (iv) Ha a fogyasztónak minősülő Ügyfél a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megjelöli az általa előnyben részesített hitel jellemzőit, a GERANTIN a teljes hiteldíj mutatóról és a fogyasztó által fizetendő teljes összegről ezek alapulvételével nyújt tájékoztatást.
- (v) Ha a hitelszerződés alapján a hitel lehívására többféle módon kerülhet sor, és ezek eltérő hitelkamatokat vagy eltérő hitelkamaton kívüli egyéb ellenszolgáltatást - ideértve díjat és költséget - jelentenek, és a **hitelező az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módot vette figyelembe**, a GERANTIN a tájékoztatás során köteles jelezni, hogy **MÁS LEHÍVÁSI MÓD MAGASABB TELJES HITELDÍJ MUTATÓT EREDMÉNYEZHET.**
- (vi) Ha a fogyasztónak minősülő Ügyfél által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, a fenti 2.8.4. (i) bekezdés szerinti tájékoztatás során a GERANTIN köteles egyértelműen és tömören tájékoztatni, hogy a részletek megfizetése nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését, kivéve ha a felek kifejezetten erről állapodnak meg.
- (vii) **Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén** a hitelező és a hitelközvetítő - a **2. Melléklet** szerinti formanyomtatvány felhasználásával - az alábbiakról tájékoztatja a fogyasztót:
- a fenti 2.8.4. (i) bekezdés a-e. pontjában, g. pontjában, h. pontjában, o. pontjában, t. pontjában és v. pontjában foglaltakról,
 - a hitel felmondásának feltételeiről és módjáról,
 - olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt a hitelező felszólítására kell visszafizetni arról, hogy a hitelező bármikor jogosult a hitel teljes összegének visszafizetését követelni, valamint
 - olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt három hónapon belül vagy a hitelező felszólítására kell visszafizetni a szerződés

²² 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) 3. „referenciamutató”: olyan index, amely referenciaként szolgál valamely pénzügyi eszköz vagy pénzügyi ügylet alapján fizetendő összeg vagy a pénzügyi eszköz értékének meghatározásához, vagy amelyet befektetési alap teljesítményének mérésére használnak, az index megtérülésének nyomon követése vagy egy portfólió eszközallokációjának meghatározása vagy a teljesítménydíjak kiszámítása céljából;

megkötését követően felmerülő hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat és költséget -, és ezek módosításának feltételeiről.

- (viii) A GERANTIN a jelen 2.8.4. pontban meghatározott adatokon kívül kizárólag a **2. sz. Melléklet** szerinti formanyomtatványtól elkülönítetten adhat tájékoztatást.
- (ix) A GERANTIN köteles a 2.8.3. és 2.8.4. pontok szerint általa teljesítendő tájékoztatással egyidejűleg közölni, illetve a tájékoztató iratokon feltüntetni, hogy a fogyasztónak minősülő Ügyfél érdekében vagy valamely - egy, illetve több - hitelező képviselőjében jár el.
- (x) A GERANTIN a fogyasztónak minősülő Ügyfél által a jelen Üzletszabályzat, valamint Ügyféllel Kötött Szerződés alapján részére fizetendő, pénzügyi szolgáltatásnak nem minősülő tevékenységért felszámított díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségről a hitelszerződés megkötését megelőzően a fogyasztót tájékoztatni, és az erről való megegyezést papíron vagy más tartós adathordozón rögzíteni köteles.
- (xi) Ha hitelező megbízásából eljáró GERANTIN részére a fogyasztónak minősülő Ügyfelet terheli díj-, költség- vagy egyéb fizetési kötelezettség, a GERANTIN A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ SZÁMÍTÁSA ÉRDEKÉBEN KÖTELES EZEN FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MÉRTÉKÉRŐL A HITELEZŐT TÁJÉKOZTATNI.

2.8.5 A GERANTIN **jelzáloghitel igénylése esetén** fennálló tájékoztatási kötelezettségei:²³

- (i) Jelzáloghitel igénylése esetén a GERANTIN vagy a közvetítői alvállalkozója **azt megelőzően, hogy a fogyasztónak minősülő Ügyfelét bármilyen hitelszerződés vagy ajánlat kötné**, kellő időben köteles papíron, más tartós adathordozón vagy elektronikus úton egyértelmű és érthető **ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁST** (a továbbiakban: általános tájékoztatás) nyújtani a fogyasztónak, a jelen Üzletszabályzat **3. sz. Mellékletében** foglaltak szerint.²⁴
- (ii) A GERANTIN vagy a közvetítői alvállalkozója **az általános tájékoztatást követően, de még a szerződéskötés előtt** papíron vagy más tartós adathordozón **SEMÉLYRE SZÓLÓ** tájékoztatást (a továbbiakban: személyre szóló tájékoztatás) nyújt a fogyasztónak minősülő Ügyfélének a jelen Üzletszabályzat **4. sz. Mellékletében** foglaltak szerint (amely egyben a kitöltésére vonatkozó útmutatót is tartalmazza).²⁵ A **személyre szóló tájékoztatást haladéktalanul el kell készíteni és át kell adni a fogyasztónak, amint a fogyasztó megadta a szükséges információkat a jelzáloghitellel összefüggő igényeiről, pénzügyi helyzetéről és az általa előnyben részesített feltételekről, MÉG MIELŐTT A FOGYASZTÓT A HITELSZERZŐDÉSSEL KAPCSOLATBAN AJÁNLATI KÖTÖTTÉSG TERHELNÉ.**
- (iii) A fenti a) és b) pontban meghatározott tájékoztatást **díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen** kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani.
- (iv) Jelzáloghitelre vonatkozó, a hitelezőre nézve kötelező erejű ajánlatot papíron vagy más tartós adathordozón **a személyre szóló tájékoztatóval együtt kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani**, ha
 - a. még nem bocsátották a fogyasztó rendelkezésére a személyre szóló tájékoztatót vagy
 - b. az ajánlat eltér a korábban a fogyasztó rendelkezésére bocsátott személyre szóló

²³ Az Fhtv. 12.§-nak megfelelően.

²⁴ A jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló **3/2016. (I.7.) NGM rendelet 2.§ (1) bek. és 1.sz. mellékletének** megfelelően

²⁵ A jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló **3/2016. (I.7.) NGM rendelet 2.§ (2) bek. és 2.sz. mellékletének** megfelelően

tájékoztatótól.

- (v) Jelzáloghitel esetén Tétv. 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott, a szerződés tárgyának lényeges jellemzőinek keretében tájékoztatást kell adni a jogszabályban szabályozott személyre szóló tájékoztató 3-6. pontjában meghatározott elemekről.
- (vi) A GERANTIN vagy közvetítői alvállalkozója a személyre szóló tájékoztatóban meghatározott adatokon kívül kizárólag attól elkülönítetten, ahhoz mellékelve adhat tájékoztatást.

2.8.6 A GERANTIN **Jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén** fennálló tájékoztatási kötelezettségei:²⁶

- (i) jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing igénylése esetén **a hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor** a szerződés tervezetét a **fogyasztónak minősülő Ügyfél kérése nélkül is LEGALÁBB HÁROM (3) NAPPAL A TERVEZETT SZERZŐDÉSKÖTÉST MEGELŐZŐEN a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani.** Az Ügyfélnek minősülő fogyasztó a **HÁROM (3) NAP LETELTÉIG AZ AJÁNLATOT NEM FOGADHATJA EL.** Az Ügyfélnek minősülő fogyasztó tudomásul veszi, hogy a hitelező ajánlati kötöttsége a szerződés tervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt (15) napig áll fenn.²⁷
- (ii) **A FENTI A) BEKEZDÉS SZERINTI SZERZŐDÉSEK A FELEK (KÉPVISELŐIK) EGYIDEJŰ FIZIKAI JELENLÉTE NÉLKÜL - az alábbi bekezdésben írt kivételtől eltekintve** - 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 az Fhtv. 8. § (2), illetve (3)²⁸ bekezdése szerinti utat vegyék igénybe, ha annak feltételei fennállnak.
- (iii) **A fenti b) BEKEZDÉS BEN FOGLALT ELŐÍRÁS ÚGY IS TELJESÍTHETŐ, HA AZ ÜGYFELEK AZ ÁLTALUK TANÚK JELENLÉTÉBEN ALÁÍRT SZERZŐDÉST MEGKÜLDIK A HITELEZŐNEK.**

2.8.7 A hitelező **Pénzügyi Intézmény** fogyasztónak minősülő **Ügyfél HITELKÉPESSÉG VIZSGÁLATÁVAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEIVEL KAPCSOLATBAN** a GERANTIN az alábbi tájékoztatást nyújtja:²⁹

- (i) **A hitelező a fogyasztónak minősülő Ügyfél 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.
- (ii) Ha az Fhtv. felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérően nem rendelkezik, az információk a fogyasztó által nyújtott tájékoztatáson és a hitelreferencia-szolgáltatás

²⁶ Az **Fhtv. 13.§-nak** megfelelően.

²⁷ **Fhtv. 13.§ (1) bek.**

²⁸ **Fhtv. 8. § (1)** A fogyasztó - az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány másolatán aláírásával igazolja annak átvételét és azt, hogy az 5-7. §-ban szabályozott tájékoztatást megkapta.

(2) Ha a hitelszerződést a felek azonosított elektronikus úton vagy elektronikus okirati formában kötik meg, akkor az (1) bekezdés szerinti külön aláírásra igazolásként nincs szükség. Ebben az esetben

a) a költség és díj módosulására vonatkozó tájékoztatás elektronikus úton is teljesíthető,

b) a kamatváltozásra vonatkozó tájékoztatást papíron vagy más tartós adathordozón kell teljesíteni.

(3) Az 5-7. §-ban meghatározott tájékoztatás elektronikus úton is teljesíthető azzal, hogy a hitelszerződés megkötését követően a 6. § és a 7. § szerint tájékoztatási kötelezettség papíron vagy más tartós adathordozón teljesítésre kerül.

²⁹ Az **Fhtv. 13.§-nak** megfelelően.

igénybevételén alapulhatnak. A hitelreferencia-szolgáltatás igénybevételéről a hitelező előzetesen papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatja a fogyasztót.

- (iii) A **hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztónak minősülő Ügyfelet a HITELKÉRELEM ELBÍRÁLÁSÁNAK EREDMÉNYÉRŐL** és adott esetben arról, **ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során** került sor.
- (iv) 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**.
- (v) Ha a **felek a hitelszerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapotodnak meg**, a hitelszerződés **módosítását megelőzően** a hitelező köteles a fogyasztó hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen **ismételten értékelni, kivéve**, ha a hitel adott összeggel történő megemelését a **hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették**.
- (vi) 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**.

2.8.8 A fogyasztónak minősülő Ügyfele lehetőségeinek felmérése érdekében a **jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB** rendelet hatálya alatt álló hitelszerződés ajánlása esetén a GERANTIN szóban vagy elektronikus úton tájékoztatást ad a rendelet vonatkozó főbb követelményeiről, így különösen a jövedeleमारányos törlesztőrészlet mutatóról, a havi nettó jövedelem igazolásának módjáról, a havi adósságszolgálat számításának módjáról, ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett vagy gépjármű vásárlására nyújtandó hitelnél a kitettség értékére vonatkozó előírásról.³⁰

2.9 Felelősség

2.9.1 A GERANTIN pénzügyi többes ügynöki tevékenysége során mindenkor a Hpt. pénzügyi szolgáltatást közvetítő független pénzügyi többes ügynökre vonatkozó szabályok szerint, a tőle elvárható általános gondossággal köteles eljárni. Ennek megfelelően a GERANTIN felel azért, hogy az Ügyféllel Kötött Szerződésben, a jelen Üzletszabályzatban, illetve a GERANTIN-re vonatkozó jogszabályokban foglalt valamennyi kötelezettségét megfelelően, maradéktalanul teljesítse. A GERANTIN felel azért, hogy az Ügyfelet a jelen Üzletszabályzatban, valamint a Hpt.-ben, illetve egyéb jogszabályokban megfelelő tartalommal tájékoztassa a Pénzügyi Intézmény által számára kijánlott termékről. A Pénzügyi Intézmény által az az Ügyfél számára kijánlott, és a GERANTIN által közvetített termékek közötti választás az Ügyfél joga és egyben kizárólagos felelőssége. A GERANTIN jelen Üzletszabályzat szerinti eljárása és tájékoztatása **SEMMIKÉPPEN NEM TEKINTHETŐ ÚGY, HOGY A GERANTIN BÁRMELY ÁLTALA KÖZVETÍTETT PÉNZÜGYI TERMÉK IGÉNYBEVÉTELÉT JAVASOLJA AZ ÜGYFÉLNEK!**

2.9.2 A GERANTIN tevékenységét az **Ügyfél által megadott adatok és információk alapján végzi. A GERANTIN az adatok és információk helyességét nem köteles ellenőrizni, a megadott adatok és információk helyességéért FELELŐSSÉGGEL MINDEN ESETBEN KIZÁRÓLAG AZ ÜGYFÉL TARTOZIK.** Az Ügyfél továbbá az **adatok és információk átadásával szavatolja** a GERANTIN számára, hogy az **ADATOK**

³⁰ Az 56/2014. NGM rendelet 4. § (2) bekezdésének megfelelően

ÉS AZ INFORMÁCIÓK FELETT JOGSZERŰEN RENDELKEZIK és JOGOSULT AZOKAT A GERANTIN RÉSZÉRE ÁTADNI. Az Ügyfél köteles az ezzel összefüggésben felmerülő bármilyen igény, kár, követelés vagy egyéb kereset esetén a GERANTIN-el szemben támasztott igényt **a GERANTIN helyett és nevében teljesíteni, valamint a GERANTIN-t TELJES MÉRTÉKBEN KÁRTALANÍTANI.**

2.9.3 Az Ügyfél **KIFEJEZETTEN TUDOMÁSSAL BÍR RÓLA ÉS ELFOGADJA**, hogy a GERANTIN **NINCS RÁHATÁSSAL AZ EGYES PÉNZÜGYI INTÉZMÉNYEK KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI, SZERZŐDÉSKÖTÉSI, ILLETŐLEG EGYÉB ELJÁRÁSAIRA**, a vizsgálatok tartalmára, illetve módjára, **SEM PEDIG AZ ADOTT KÉRELEMMEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATALRA.** A GERANTIN ennél fogva **KIZÁRJA A FELELŐSSÉGÉT MINDEN ESETBEN**, amikor például (i) a **Pénzügyi Intézmény egyáltalán nem ad Ajánlatot, VAGY (ii) az indikatív Ajánlat kiadását követően nem annak megfelelő Kötelező Ajánlatot ad, VAGY (iii) nem az Ajánlatnak és vagy Kötelező Ajánlatnak megfelelően szerződik az Ügyféllel, VAGY (iv) a szerződéskötés olyan mértékben elhúzódik, hogy az az Ügyfél részére esetleg (bármilyen) kárt okoz.**

2.9.4 A GERANTIN **NEM FELEL AZOKÉRT A KÁROKÉRT SEM**, amelyek abból keletkeznek, hogy (i) az Ügyfél a közvetített ügylet(ek) kapcsán használt jogi, pénzügyi és egyéb speciális szakismeretet igénylő szakkifejezéseket a GERANTIN Ügyfél részére adott felvilágosítás ellenére **nem megfelelően értelmezte, értette, és/vagy alkalmazta**, illetőleg (ii) az **ügylet megkötéséhez nem vett igénybe jogi-, adó-, pénzügyi-, vagy egyéb, szakértelemmel rendelkező tanácsadót; ezen tanácsadók igénybevételét a GERANTIN az Ügyfél részére minden közvetített ügylet értelmezését és megkötését MEGELŐZŐEN (!) kifejezetten ajánlja.**

2.9.5 A GERANTIN közvetítői tevékenységéből eredő károk biztosítására az alábbi biztosításokkal rendelkezik: egyedi káreseményenként (követelésenként) **460.000,- EUR**, (azaz négyszázhatvanezer euró), illetve naptári évente együttesen **750.000,- EUR** (azaz hétszázötvenezer euró) értékű felelősségbiztosítással rendelkezik³¹.

2.9.6 A felelősségbiztosítást nyújtó biztosító megnevezése: **Generali Biztosító Zrt.**; a biztosítási kötvény száma: **95615004598801400** (Pénzügyi szolgáltatást közvetítők felelősség biztosítása)

2.9.7 A GERANTIN mindenkori felelősségének maximumát a fenti biztosítási kötvényben meghatározott szabályok szerint, káronként legfeljebb **460.000,- EUR, (azaz négyszázhatvanezer euró)**, összeg erejéig határozza meg (ide nem értve a törvény kógens rendelkezései alapján ki nem zárható felelősségek eseteit).

2.9.8 A GERANTIN felelősségbiztosítási szerződésének megszűnését bejelenti és új felelősségbiztosítási szerződésének meglétére vonatkozó fedezetigazolást bemutatja a megszűnést és a megkötést követő 5 (öt) munkanapon belül.³²

2.10 Díjazás, díj megfizetése

2.10.1 A GERANTIN a többes ügynökként elvégzett pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjra az Ügyfélől nem jogosult, közvetítői díjat kizárólag a megbízó Pénzügyi Intézménytől fogad el. E rendelkezés nem érinti a GERANTIN azon jogosultságát, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő Ügyfele számára más - **a pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő, illetőleg azzal összefüggésbe nem hozható** - szolgáltatása ellenértékéeként díjat számítson fel.³³

³¹ A **hitelközvetítők számára előírt szakmai felelősségbiztosítás vagy hasonló biztosíték minimális összegére vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről** szóló 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv **1. cikke** alapján.

³² A **Hpt. 69. § (8) bekezdése** alapján.

³³ A **Hpt. 69. § (3) bekezdése** alapján.

2.10.2 A jelen Üzletszabályzat szerinti kiegészítő tevékenységért felszámított időszakos és/vagy egyéb részfeladatok elvégzéséért járó fix díj mértékének megállapítása a fenti 2.8.3.1(ix) pontban írtak alapján történhet:

Postai ügyintézés/munkaóra:	10.000,- Ft
NAV ügyintézés/munkaóra:	10.000,- Ft
Földhivatali ügyintézés/munkaóra	10.000,- Ft
OEP ügyintézés/munkaóra:	10.000,- Ft
Útiköltség-térítés:	0-30.000,- Ft
Közös képviselőnél történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft
Közmű szolgáltatónál történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft
Egyéb (nem a hitelt folyósító) pénzügyintézetnél történő eljárás/munkaóra:	10.000,- Ft

2.10.3 A Többes Ügynöki tevékenység teljesítése során, - a többes ügynökként elvégzett pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért a Pénzügyi Intézmény által fizetendő közvetítói díj kivételével – pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő tevékenység esetén a GERANTIN részéről felmerülő, bármilyen költséget és készkiadást az Ügyfél köteles annak – számlával igazolt – felmerültétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül megfizetni, vagy a GERANTIN kérésére megelőlegezni.

2.10.4 Az Ügyfél valamennyi felmerült költséget köteles a GERANTIN által mindenkor kiállított számlán feltüntetett azonosítók megjelölésével banki átutalással teljesíteni. A banki átutalások költségei minden esetben az Ügyfelet terhelik. A költségek megfizetése a GERANTIN, mint kedvezményezett számláján történő teljes összegű jóváírás napjával minősül teljesítettnek.

2.11 Ügyfélazonosítás

2.11.1 A GERANTIN a **Pmt. 1. § (1) bekezdése és a 3. § 28. pont i)** alpontja alapján nem minősül szolgáltatónak, ezért nem köteles az Ügyfelet a **Pmt. 6. § (1) bekezdése** és a Pénzmosási szabályzatának rendelkezései szerint azonosítani, ezért a **Pmt. 6. § (1) bekezdése** által megkövetelt esetekben az ügyfélazonosítást a végső/tényleges szolgáltatót nyújtó Pénzügyi Intézmény fogja elvégezni a tényleges pénzügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződés megkötését megelőzően. A Pénzügyi Intézmény által végrehajtandó ügyfélazonosításra a továbbiakban az adott Pénzügyi Intézmény vonatkozó szabályzatainak rendelkezései az irányadóak. Jelen bekezdés nem alkalmazandó abban az esetben, amennyiben a Pénzügyi Intézmény a GERANTIN-t bízta meg az Ügyfél **Pmt. 6. § (1) bekezdése szerinti** azonosítására, mely esetben a GERANTIN az őt megbízó Pénzügyi Intézmény pénzmosási szabályzatának rendelkezései szerint köteles eljárni.

2.12 Közreműködő igénybevétele

2.12.1 Tevékenysége teljesítése során a GERANTIN jogosult harmadik személy közreműködésének igénybevételére az Ügyfél előzetes tájékoztatása vagy hozzájárulása nélkül (ideértve a közvetítói alvállalkozó igénybevételét is). A GERANTIN felel azért, hogy a közvetítói közreműködő megfelel a Hpt-ben írt szakmai kritériumoknak és a Közvetítő tevékenységének ellátásához, ezen belül különösen a Többes Ügynöki Szerződést megelőző tájékoztatáshoz, a Többes Ügynöki Szerződés megkötéséhez és a Többes Ügynöki Szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai végzettséggel, illetve képesítéssel rendelkezik,

valamint az általa kijánlott termékek vonatkozásában megfelelő oktatáson részt vett. Közreműködő teljesítése esetén a GERANTIN az Ügyféllel szemben akként felel, mintha a teljesítést a GERANTIN nyújtotta volna.

2.12.2 Az Ügyfél erre vonatkozó kérésére a GERANTIN köteles az Ügyfelet az igénybe vett közreműködő személyéről és az Ügyféllel kötött Szerződés teljesítésében betöltött főbb feladatairól tájékoztatást adni. A tájékoztatás nem terjed ki a GERANTIN és a közreműködő között kötött szerződés vagy egyéb megállapodás, vagy a GERANTIN által a közreműködőnek fizetett díjazás megismerésére.

2.13 Az Üzletszabályzat hatálya, nyilvánossága és módosítása

2.13.1 Jelen Üzletszabályzat rendelkezései a GERANTIN pénzügyi többes ügynökként a **Hpt. 10. § (1) bekezdésének b) pontjának bb) alpontjában** foglaltak szerint végzett pénzügyi szolgáltatás közvetítése körében végzett pénzügyi többes ügynöki tevékenységére vonatkozó jogviszonyára irányadók.

2.13.2 A jelen Üzletszabályzat a GERANTIN által végzett pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a szolgáltatást igénybe venni szándékozó Ügyfél részére adott tájékoztatás elválaszthatatlan részét képezi. Az Ügyfél a GERANTIN tájékoztatásának elfogadására adott írásbeli nyilatkozatával ismeri el az Üzletszabályzat átvételét, megismerését és annak elfogadását.

2.13.3 A jelen Üzletszabályzat nyilvános, az bárki által megtekinthető és megismerhető a GERANTIN mindenkorai székhelyén (jelenleg: 1148 Budapest, Kerepesi út 52), valamint letölthető elektronikus formában megtalálható a www.gerantin.hu internetes honlapon. A GERANTIN az Ügyfél kérelmére a jelen Üzletszabályzatot nyomtatott formában vagy optikai adathordozón díjmentesen rendelkezésre bocsátja.

2.13.4 Az Üzletszabályzat a közzétételének napján lép hatályba és határozatlan időre szól. Az Üzletszabályzat módosítása esetén a módosított Üzletszabályzatot a módosítás napján fennálló és azt követően keletkező jogviszonyokra kell alkalmazni azzal, hogy a módosítás hatálybalépésének napján fennálló jogviszonyok alapján már teljes mértékben teljesített szolgáltatást és ellenszolgáltatást a módosítás nem érinti.

2.13.5 Az Üzletszabályzat és annak mindenkorai mellékletei egyoldalúan a GERANTIN részéről az alábbi esetekben és módon módosítható:

- (i) az Ügyfél számára előnyös módon bármikor; vagy
- (ii) az Ügyfél számára hátrányos módon akkor ha (a) jogszabály vagy hatósági rendelkezés a módosítást kötelezően előírja vagy az annak való megfelelés az Üzletszabályzat módosítása nélkül nem teljesíthető (így különösen, de nem kizárólagosan új adminisztrációs, együttműködési kötelezettségek jogszabályi bevezetése); vagy (b) jogszabályváltozás alapján az Ügyfél által fizetendő ellenszolgáltatás nettó összege csökken (így különösen, de nem kizárólag az Ügyfél és a GERANTIN között fennálló jogviszonyra kivetett új közteher, díj).

2.13.6 A GERANTIN jogosult az Üzletszabályzatban meghatározott adatokat (ide nem értve a költségeket, díjakat) azok módosulása esetén hirdetményi úton módosítani. A módosítást tartalmazó hirdetményt az adatváltozás hatálybalépését megelőző 15 (tizenöt) nappal kell kihelyezni. A GERANTIN az Üzletszabályzat módosítása esetén az időközben megváltozott adatokat az Üzletszabályzat egységes szerkezetű változatában átvezeti.

2.13.7 Az Üzletszabályzat Ügyfél számára történő előnyös módosítása esetén (a fenti 2.13.5. (i) pont) az Ügyfél által választott kapcsolattartási módon tájékoztatja az Ügyfeleket a módosításról és megküldi számukra elektronikus úton az Üzletszabályzat módosuló vagy új rendelkezéseit. A tájékoztatással egyidejűleg a GERANTIN a módosításokat és új rendelkezéseket, valamint a módosításokat és új

rendeleteket egységes szerkezetben tartalmazó Üzletszabályzatot közzéteszi a www.gerantin.hu internetes honlapján, illetve megtekintés céljából a székhelyén kifüggeszti. A módosítások és új rendelkezések legkorábbi hatálybalépésének napja a közzétételt követő nap

2.13.8 Az Üzletszabályzat Ügyfél számára hátrányos módon történő egyoldalú módosítás esetén (a fenti 2.13.5 (ii) pont) a GERANTIN legalább a módosítás hatályba lépését megelőzően 15 (tizenöt) nappal a módosításokat és új rendelkezéseket, valamint a módosításokat és új rendelkezéseket egységes szerkezetben tartalmazó Üzletszabályzatot közzéteszi a www.gerantin.hu internetes honlapján illetve megtekintés céljából a székhelyén kifüggeszti, továbbá az Ügyfél által választott kapcsolattartási módon tájékoztatja az Ügyfeleket a módosításról és megküldi számukra elektronikus úton az Üzletszabályzat módosuló vagy új rendelkezéseit. A módosítások legkorábbi hatálybalépésének napja a honlapon történő közzétételt követő 16. (tizenhatodik) nap.

2.13.9 A GERANTIN köteles az Üzletszabályzatot (annak minden korábban hatályos változataival együtt), annak módosításait, az adatváltozásra vonatkozó hirdetményeket visszakereshető módon bárki számára ingyenesen hozzáférhetővé és letölthetővé tenni a www.gerantin.hu internetes honlapján.

2.14 Kapcsolattartás

2.14.1 A GERANTIN és az Ügyfél között kizárólag az írásban megtett nyilatkozatoknak, értesítéseknek, illetőleg írásban megkötött dokumentumoknak, szerződéseknél, szerződésmódosításoknak van a GERANTIN és az Ügyfél között fennálló jogviszonyra vonatkozó jogi hatálya. A Felek közötti szóbeli nyilatkozatokhoz, illetőleg megállapodásokhoz a Felek között fennálló jogviszonyra vonatkozó jogi hatály – ide nem értve a Panaszkezelési Szabályzatban meghatározott szóbeli panaszfelvétel szabályait – nem kapcsolódik.

2.14.2 A GERANTIN az Ügyfélnek szóló nyilatkozatokat, értesítéseket és okmányokat, a Pénzügyi Intézménytől származó szerződéses ajánlatokat az Ügyfél által közölt címre (székhelyére vagy lakcímére, illetőleg postacímére) küldi vagy kézbesíti személyesen. Az Ügyfél által közölt hibás cím miatti téves postázásból és személyes kézbesítéséből adódó károk és többletköltségek az Ügyfelet terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Amennyiben a GERANTIN részére egyáltalán nem áll rendelkezésére cím, a fentiek az Ügyfél általa ismert címére is küldheti. Az Ügyfél köteles a GERANTIN részére megadott címében történő bármilyen változást a változás hatálybalépését megelőzően legkésőbb 3 (három) nappal a GERANTIN-t értesíteni. Az értesítés elmaradásából származó hátrányokért, károkért és egyéb jogkövetkezményért a GERANTIN nem felelős és az Ügyfél köteles a GERANTIN részéről az értesítés elmaradásának okán felmerülő bármilyen költségét annak felmerülésétől számított 10 (tíz) napon belül megtéríteni.

2.14.3 A GERANTIN az Ügyfélnek szóló általános üzleti iratokat, értesítéseket nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az elküldés ténye a GERANTIN nyilvántartásában szerepel és az eredeti irat másolata vagy kézjeggyel ellátott példánya a GERANTIN birtokában van, vagy pedig, ha az elküldést kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja. Elküldöttnek kell tekinteni a számítógép szervere által regisztrált, továbbított e-mail is. Az Ügyfelek széles körének kiküldendő értesítés esetében a körlevél egyetlen példánya, másolata is elegendő az elküldés igazolására. Ajánlott vagy tértivevény küldemény feladása napján az elküldés napja a feladóvevényen ekként megjelölt nap.

2.14.4 A Felek jogosultak elektronikus levelezés (e-mail) útján is a kapcsolattartásra. E-mail üzenet küldése esetén az üzenet a feladás napját követő munkanapon kézbesítettnek minősül, ha a feladó a másik fél megjelölt e-mail címére az üzenetét elküldi.

2.14.5 Amennyiben a GERANTIN által az Ügyfél részére megküldendő iratok, értesítések, (stb.), az Ügyfélre vonatkozóan jogokat és kötelezettségeket állapítanak meg, úgy azokat a GERANTIN igazolható módon köteles az Ügyfél részére kézbesíteni. Ennek megfelelően a GERANTIN (i) a postai úton küldött küldemény tekintetében ajánlott vagy tértivevényes kézbesítés, (ii) elektronikus úton küldött küldemény tekintetében megfelelően visszaigazolt kézbesítés útján köteles az Ügyfél részére a jogokat és kötelezettségeket megállapító iratokat, értesítéseket, (stb.), megküldeni.

2.14.6 A másik fél címére levélpostai küldeményként megküldött küldemény kézbesítettnek tekintendő, az elküldés napjától számított 5. (ötödik) munkanapon. Ez a szabály irányadó akkor is, ha a feladó részére visszaérkező tértivevény alapján a küldemény nem volt kézbesíthető, ideértve azon eseteket is, amennyiben az Ügyfél a lakcímének módosulását a GERANTIN részére nem jelentette be, vagy a postai ajánlott vagy tértivevényes küldemény kézbesítése azért volt sikertelen, mert az Ügyfél a GERANTIN számára bejelentett lakcíméről vagy székhelyéről a feladóhoz „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, vagy „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezett vissza érkeztek vissza. Amennyiben a címzett a küldemény átvételét megtagadja a kézbesítés napja a tértivevényen a megtagadást napjaként feltüntetett nap. Személyes kézbesítés esetén (ideértve a futárszolgálat általi kézbesítést is) a küldemény kézbesítettnek tekintendő a címzett általi átvétel napján vagy azon a napon, amikor a címzett a küldemény átvételét megtagadja. Amennyiben a címzett a jelen Üzletszabályzat szerint megjelölt címen ismeretlen vagy egyéb okból kézbesíthetetlen, a kézbesítés napja a kézbesítőnek történő átadást követő 5. (ötödik) nap (kézbesítési vélelem).

2.14.7 A Felek közötti kapcsolattartás nyelve, és a Felek megállapodása esetén a megbízási szerződésben rögzítésre kerülő nyelv elsődlegesen a magyar. A nem magyar nyelven kiállított dokumentumokat Magyarországon bejegyzett szakfordító által kiadott hiteles fordítással vagy egyébként hiteles fordítással együtt nyújtandók be a GERANTIN-hez, kivéve, ha a GERANTIN ettől eltekint.

2.14.8 A GERANTIN az Ügyféllel történő kapcsolatfelvételkor rögzíti az Ügyfél részéről kapcsolattartásra kijelölt személyt. A GERANTIN az Ügyfél nyilatkozatának tekinti a kapcsolattartásra kijelölt személy által tett nyilatkozatokat mindaddig, amíg az Ügyfél hitelt érdemlően arról nem tájékoztatja a GERANTIN-et, hogy a kapcsolattartásra kijelölt személy megváltozott. Ebben az esetben a GERANTIN rögzíti az új kapcsolattartásra kijelölt személy adatait.

2.14.9 A Felek kölcsönös együttműködés követelményének megfelelően, késedelem nélkül értesítik egymást az ügylet szempontjából lényeges körülményekről, tényekről, az ügylettel összefüggő, egymáshoz intézett kérdésekre időben válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges tévedésekre, mulasztásokra.

2.14.10 Az Ügyfél haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) napon belül értesíti a GERANTIN-et elnevezése, képviselője megváltozásáról, valamint a személyét, jogi státuszát érintő minden egyéb, a a GERANTIN és az Ügyfél, vagy a Pénzügyi Intézmény és az Ügyfélközötti jogviszony szempontjából lényeges változásról.

2.14.11 Ellenkező rendelkezés hiányában a GERANTIN az Ügyfél által közölt nyilatkozatokat, beadványokat legkésőbb 14 (tizennégy) napon belül válaszolja meg, tájékoztatja az Ügyfelet vagy teszi meg a szükséges intézkedéseket, ide nem értve a halaszthatatlan intézkedést igénylő lépéseket. Halaszthatatlan a lépés, amennyiben azonnali megtételének elmaradása esetén az Ügyfél jelentősen és helyreállíthatatlanul károsodna. **A GERANTIN azonban ebben az esetben sem jogosult a pénzügyi szolgáltatási termékre vonatkozó szerződés megkötésére az Ügyfél nevében és képviseletében.**

2.15 Hirdetmények

2.15.1 A GERANTIN jelen Üzletszabályzat, egyéb szabályzatainak, valamint személyének, elnevezésének, jogi státuszának vagy egyéb körülményeinek megváltozásáról jogosult az Ügyfelet hirdetményi úton értesíteni. A hirdetményeket úgy kell nyilvánosságra hozni, hogy azok legalább 15 (tizenöt) nappal a

változások hatálybalépése előtt a www.gerantin.hu internetes honlapon bárki számára ingyenesen hozzáférhetőek és korlátozásmentesen letölthetőek legyenek. A hirdetmény kihelyezését követő 16. (tizenhatodik) napon a hirdetményben foglaltakat az Ügyfél számára kézbesítettnek kell tekinteni.

2.15.2 A GERANTIN köteles biztosítani, hogy valamennyi hirdetménye a www.gerantin.hu internetes honlapján időbeli korlátozás nélkül bárki számára ingyenesen hozzáférhető és korlátozásmentesen annak hatályvesztésétől számítottan legalább 5 (öt) évig letölthető maradjon.

2.16 Panaszkezelés

2.16.1 Ügyfél a GERANTIN tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban személyesen, írásos levélben vagy e-mailben közölheti.

2.16.2 A GERANTIN a szóbeli panaszt azonnal megvizsgálja, és szükség szerint orvosolja. Ha a panasz kivizsgálása azonnal nem lehetséges a GERANTIN a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel, annak egy másolati példányát Ügyfélnek adja, és az írásbeli panaszra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.

2.16.3 A GERANTIN az írásbeli panasszal kapcsolatos, indoklással ellátott álláspontját a panasz közlését követő 30 (harminc) napon belül megküldi az Ügyfélnek.

2.17.4. A GERANTIN törvények által előírt panaszkezelésére vonatkozó rendelkezéseit a Panaszkezelési Szabályzat tartalmazza részletesen, amely jelen Üzletszabályzat **6. számú melléklete**.

2.17.5. A Panaszkezelési Szabályzatot a GERANTIN honlapján (www.gerantin.hu) elérhetővé teszi, illetve székhelyén megtekintés céljából kifüggeszti.

2.17 Üzleti titok, banktitok

2.17.1 A GERANTIN a tevékenysége elvégzése körében Személyes Adatot és egyéb információt ismer meg, amely a Hpt. 160. § (1) bekezdése szerint banktitok, és amely adatot és információt ennek megfelelően kezel a GDPR, valamint a Hpt. rendelkezéseinek megfelelően. Az adatkezelésre vonatkozó információkat és adatokat az **ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ** foglalja össze, amely jelen Üzletszabály **5. számú mellékletét** képezi, továbbá a GERANTIN az Adatkezelési tájékoztatót annak mindenkori módosításaival egységes szerkezetben a www.gerantin.hu internetes honlapján is közzéteszi. Az Adatkezelési tájékoztatóban foglaltak módosítására jelen Üzletszabályzatban foglaltak nem irányadóak, azt a GERANTIN jogosult bármikor egyoldalúan – a vonatkozó jogszabályi keretek között - megváltoztatni.

2.18 PTK. ÁLTALÁNOS SZABÁLYAITÓL ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK

2.18.1 FIGYELEM: A JELEN ÜZLETSZABÁLYZAT A PTK. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEITŐL JELENTŐSEN ELTÉRŐEN SZABÁLYOZZA:

- (i) **A PTK. RENDELKEZÉSEITŐL ELTÉRŐEN NEM VÁLIK AZ ÜGYFÉLLEL KÖTÖTT SZERZŐDÉS TARTALMÁVÁ** minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik az Ügyféllel Kötött Szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem;
- (ii) **A PTK. RENDELKEZÉSEITŐL ELTÉRŐEN RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG ESETÉN A FELEK KÖTELESEK EGYMÁSSAL JÓHISZEMŰEN EGYÜTTMŰKÖDNI** és az érvénytelen, illetőleg nem végrehajtható rendelkezéseket megfelelően módosítani akként, hogy az elfogadott rendelkezések a lehető legmegfelelőbbben tükrözzék a Felek a szerződéskötéskor fennálló gazdasági akarátát; **A PTK. RENDELKEZÉSEITŐL ELTÉRŐEN JELEN ÜZLETSZABÁLYZAT A FELEK KÖZÖTTI KOMMUNIKÁCIÓ KÉZBESÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN MEGHATÁROZOTT HATÁRIDŐHÖZ KÖTÖTT KÉZBESÍTÉSI VÉLELMEKET ÁLLÍT FEL**, amely esetekben a másik Fél számára tett nyilatkozat és/vagy értesítés kézbesítettnek minősül;
- (iii) **A PTK. RENDELKEZÉSEITŐL ELTÉRŐEN AZ ÜGYFÉL KÉPVISELŐJÉNEK KELL TEKINTENI A GERANTIN ÁLTAL KAPCSOLATTARTÁSRA JOGOSULT SZEMÉLYKÉNT FELTÜNTETETT SZEMÉLYT MINDADDIG**, amíg az Ügyfél új kapcsolattartásra jogosult személyt írásban nem jelöl ki;

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.1 Jelen Üzletszabályzatban, annak mellékleteiben és az Ügyféllel Kötött Szerződésben nem szabályozott kérdésekben – a fenti 2.21.1. pontban írt eltérésekkel – a Ptk. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az alkalmazandóak.

3.2 Az Üzletszabályzat, annak mellékletei, valamint az Ügyféllel Kötött Szerződés teljesítésével, érvényességével, hatályával, létezésével, az azok alapján felmerülő szerződéses és szerződésen kívüli felelősség kapcsán felmerülő jogviták elbírálására a Felek a mindenkor hatályos polgári perrendtartás általános illetékességi és hatásköri szabályai alapján eljáró bíróságok illetékességét kötik ki.

Mellékletek:

1. **sz. melléklet** - az 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelet 6.§ (1) bek. alapján (A törlesztőrészletek rendszeres jövedelemhez viszonyított arányának várható változása a rendszeres jövedelem, valamint a kamat változásának függvényében, etc.);
2. **sz. melléklet** - a 2009. évi CLXII. törvény 6.§-a alapján (Általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően);
3. **sz. melléklet** - a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet 2.§ (1) bek. és 1. sz. melléklete alapján (A jelzáloghitelekről szóló általános tájékoztatás tartalmi követelményei);
4. **sz. melléklet** - a 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet 2.§ (2) bek. és 2. sz. melléklete alapján (A jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás formája);
5. **sz. melléklet** - Adatkezelési Tájékoztató
6. **sz. melléklet** - Panaszkezelési Szabályzat

7. sz. melléklet - a GERANTIN-nal megbízási jogviszonyban álló Pénzügyi Intézmények felsorolása

Kelt: Budapest, 2023. [*].

5. sz. melléklet

Adatkezelési tájékoztató

Jelen Adatkezelési tájékoztató az **Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet - a GDPR)** 13. cikke alapján került kibocsájtásra. Valamennyi itt külön nem definiált fogalomra a GDPR rendelkezései alkalmazandóak.

Jelen tájékoztatóban a Megbízó jelenti az - alább meghatározott - azon ügyfelet, akinek részére a GERANTIN pénzügyi szolgáltatást közvetít, valamint a Panaszkezelés esetén a Panaszt benyújtó személyt is.

I. AZ ADATKEZELŐ ÉS ELÉRHETŐSÉGEI

1. Az adatkezelő megnevezése: **GERANTIN Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely és postacím: 1148 Budapest, Kerepesi út 52; cégjegyzékszám: 01-10042336; adószám: 10872332-2-43; honlap: www.gerantin.hu; telefonszám: +36 30 902 8889; e-mail cím: balogh.zoltan@indotek.hu) (az Adatkezelő).
2. Az adatkezelő adatvédelmi tisztviselője és elérhetőségei: Balogh Zoltán (telefonszám: +36 30 902 8889)

II. SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉNEK CÉLJA, AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA

1. Jelen tájékoztató alapján személyes adatnak minősül valamennyi azonosított vagy azonosítható természetes személyre ("érintett") vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható (a Személyes Adat).
2. Az Adatkezelő a tevékenysége ellátása során a Megbízó részére Pénzügyi Szolgáltatás Közvetítése érdekében, valamint a Megbízóval (ügyféllel) kötött szerződés (az Üzletszabályzat meghatározásában: az Ügyféllel Kötött Szerződés) esetén **szerződéses jogviszony létesítése és teljesítése érdekében** az alábbi Személyes Adatokat ismeri meg és kezeli (az Adatkezelés):

- a) a Megbízó családi és utóneve,
- b) lakcíme (vagy értesítési címe),
- c) telefonszáma,
- d) e-mail címe.
- e) amennyiben alkalmazandó, úgy a Megbízó által a kapcsolattartásra kijelölt személy nevét és a Megbízóban betöltött tisztségét, valamint elérhetőségeit;

Az Adatkezelő nem minősül a Pmt. szerinti szolgáltatónak, ezért főszabály szerint nem köteles az Ügyfelet azonosítani. Ezzel kapcsolatosan az Adatkezelő tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a Pmt. szerinti azonosítást a Pénzügyi Intézmény végzi el, kivéve, a Pénzügyi Intézmény ilyen jellegű kifejezett megbízása esetén. Erre a kérdésre egyebekben az Üzletszabályzat 2.11. pontja az irányadó, amely szerint, amennyiben a Pénzügyi Intézmény a GERANTIN-t bizza meg az Ügyfél **Pmt. 6. § (1) bekezdése szerinti** azonosítására, a GERANTIN az őt megbízó Pénzügyi Intézmény pénzmossási szabályzatának rendelkezései szerint, mint a Pénzügyi Intézmény megbízottja köteles eljárni.

3. Panaszkezelés esetén a panaszt benyújtó ügyfél vagy panaszos nevét, elérhetőségét, képviselőjének nevét és elérhetőségét köteles a GERANTIN részére megadni. Az Adatkezelés célja a Megbízóval való kapcsolattartás a megkötött szerződés teljesítése során.

4. Az Adatkezelés jogalapja a szerződéses kapcsolattartás, valamint a benyújtott panasz elbírálása érdekében kezelt adatok vonatkozásában a Személyes Adatot közlő személy **hozzájárulása** az Adatkezeléshez, valamint a **Hpt. 288. §** szerinti **megőrzési kötelezettség**. A Személyes Adatot közlő személy fenti hozzájárulását az Ügyféllel Kötött Szerződés aláírásával, amely erre vonatkozóan kifejezett rendelkezést tartalmaz, megadottnak kell tekinteni. Panasz benyújtása esetén a Személyes Adat kezeléséhez való hozzájárulás megtagadása esetén a Hpt. 288. § szerinti kötelező adatkezelésre tekintettel a Panasz nem vehető fel és az nem bírálható el.

Az Adatkezelő a Megbízót tájékoztatja, hogy a Panaszkezelés esetén a Hpt. 288. § alapján köteles a telefonos panaszbejelentés esetén a telefonbeszélgetésről készült hangfelvételt rögzíteni és azt a Panasz benyújtásától számított 5 évig megőrizni.

III. SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉNEK IDŐTARTAMA

1. A Megbízóval való szerződéses jogviszony teljesítése érdekében megismert Személyes Adatokat az Adatkezelő a Megbízóval való üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 3 évig kezeli.

2. A panaszkezelés során megismert Személyes Adatokat, valamint a hangfelvételeket az Adatkezelő a Hpt. 288. § és az 46/2018. (XII. 17.) MNB rendelet 1. számú melléklet V. 2. pontja alapján a panasz benyújtásától számított 5 évig kezeli.

IV. MEGISMERÉS, HELYESBÍTÉS, TÖRLÉS ÉS AZ ADATHORDOZÁS JOGA

1. Az érintett az Adatkezelőtől bármikor kérelmezheti, hogy megismerje az Adatkezelő által róla kezelt Személyes Adatokat, ezen Személyes Adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását kezdeményezheti, illetve az érintett tiltakozhat az Adatkezelőnél az őt érintő Személyes Adatok kezelése ellen.

2. Az érintett a hozzájárulása alapján kezelt Személyes Adatok törlését bármikor, indokolás nélkül kérheti. Az Adatkezelő tájékoztatja a Megbízót, hogy az ilyen Személyes Adatok törlése esetén a közöttük fennálló jogviszony teljesítésével fennakadások merülhetnek fel tekintve, hogy a kapcsolattartásra kijelölt személy kiléte az Adatkezelő számára már nem ismert. Ezen fennakadásokért az Adatkezelő nem felelős.

3. Az érintett jogosult arra, hogy a rá vonatkozó, az Adatkezelő rendelkezésére bocsátott személyes adatokat tagolt, széles körben használt, géppel olvasható formátumban megkapja, továbbá jogosult arra, hogy ezeket az adatokat egy másik adatkezelőnek továbbítsa anélkül, hogy ezt akadályozná az az Adatkezelő, amelynek a személyes adatokat a rendelkezésére bocsátotta, ha: a) az adatkezelés a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének a) pontja vagy a GDPR 9. cikk (2) bekezdésének a) pontja szerinti hozzájáruláson, vagy a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja szerinti szerződésen alapul; és b) az adatkezelés automatizált módon történik.

V. HARMADIK SZEMÉLY RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ ADAT-ÁTADÁS

1. Az Adatkezelő az érintett által hozzájárulása alapján átadott adatokat a Megbízó Pénzügyi Intézménnyel kötött szerződés alapján ellátott Többes Ügynöki tevékenység, illetve az Ügyféllel Kötött Szerződés esetén a kötelmi jogviszony teljesítése érdekében a teljesítés érdekében bevont és a Hpt. alapján kiszervezett tevékenységet ellátó közreműködőjének, valamint a pénzügyi termékek előkészítése és a Megbízó részére történő rendelkezésre bocsátása érdekében Magyarországon működő Pénzügyi Intézmények részére átadhatja.

VI. FELÜGYELETI HATÓSÁGHOZ CÍMZETT PANASZ, A PANASZ BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJJA

1. Az érintett jogosult arra, hogy panaszt tegyen egy felügyeleti hatóságnál - különösen a szokásos tartózkodási helye, a munkahelye vagy a feltételezett jogsértés helye szerinti tagállamban -, ha az érintett megítélése szerint a rá vonatkozó személyes adatok kezelése megsérti a GDPR rendelkezéseit.
2. Magyarországon a GDPR szerinti felügyeleti hatóság feladatait a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság látja el (a Felügyelet). A Felügyelet elérhetőségei: www.naih.hu; 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C.; +36 1 391-1400; ugyfelszolgalat@naih.hu.
3. A Felügyelet az érintett panasza alapján vagy hivatalból adatvédelmi hatósági eljárást indít az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (az Info tv.) 60. §-a alapján.
4. Az érintett a fentiek sérelme nélkül jogosult a Felügyelet rá vonatkozó, jogilag kötelező erejű döntésével szemben, valamint ha a Felügyelet nem foglalkozik a panasszal, vagy három hónapon belül nem tájékoztatja az érintettet a GDPR 77. cikk alapján benyújtott panasszal kapcsolatos eljárási fejleményekről vagy annak eredményéről a Felügyelet székhelye szerinti bíróság bírósági eljárás megindítására.

6. sz. melléklet

Panaszkezelési Szabályzat

[külön dokumentumban feltöltve]