LAKOSSÁGI HITELEZÉSI FOGALOMTÁR

A lakossági kölcsön- és hitelnyújtás kapcsán felmerült fogalmak magyarázata:

Adós	Az a természetes személy, akinek a Bank a Kölcsönszerződés alapján meghatározott pénzösszeget bocsát rendelkezésére, függetlenül attól, hogy a kölcsön célját megvalósító személyről, vagy a jövedelmi helyzet megerősítése céljából az ügyletben résztvevő személyről van szó. Minden nagykorú, cselekvőképes természetes személy Adós lehet, aki a Bank adósminősítési szabályainak megfelel. A kölcsön igénylésekor Hiteligénylő személy a kölcsönszerződés megkötése után válik Adóssá.
Adóstárs	Az a személy, aki a kölcsön és járulékai vissza-, illetve megfizetéséért egyetemlegesen felelős az Adóssal.
Alapkamat	Egy adott ország (vagy monetáris unió) jegybankja által – meghatározott időközönként – megállapított irányadó kamat, amely befolyásolja a banki kamatok mértékét.
Annuitás	Olyan törlesztési mód, mely esetén az adós minden törlesztési periódusban azonos összegű törlesztő részletet fizet, adott perióduson belül folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal.
Banki munkanap	Minden olyan naptári nap, melyen a Hitelintézet bankműveletet végez.
Bekerülési költség:	A következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada: *a)* az új lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei, *b)* az új lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító *ba)* helyiségeinek, *bb)* tároló helyiségeknek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát, *bc)* melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit, *bd)* egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot, valamint *be)* a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei, *c)* a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei, *d)* a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés - ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is - és a műszaki ellenőrzés költségeit, *e)* a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás, *f)* a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások, *g)* az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások, *h)* az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei, *i)* az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költsége.
Biztosíték	Az Adós és/vagy Adóstárs Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, az egyedi Ügyfélszerződésben megjelölt, és a biztosíték jellegétől függően a Kölcsönszerződésben, külön biztosítéki szerződésben vagy más okiratban megalapított bármely biztosíték (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a kezességet, az óvadékot és a zálogjogot).

Biztosítéki szerződés	A Biztosíték létrehozására irányuló szerződés, függetlenül attól, hogy azt a Bank az Adóssal, az Adóstárssal vagy más kötelezettel köti meg.
Bővítés	Olyan építési munka, amelynek során a lakás, lakóépület az alapterület növelésével legalább egy lakószobával (8m^2) bővül.
BUBOR	Budapest Interbank Offered Rate: az az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek. A különböző futamidejű BUBOR-ok közül az alkalmazandót a Kölcsönszerződés tartalmazza.
Deviza-belföldi	Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa, a tizennégy éven aluli magyar állampolgár, bevándorolt és letelepedett esetében a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa (a továbbiakban együtt: hatósági igazolvány) van, illetve azokkal rendelkezhet.
Deviza-külföldi	Az a természetes személy, aki nem rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, és azzal nem is rendelkezhet.
Egyedi kamat	A szerződő felek által a szerződésben egyedileg megállapodott, nem referencia kamatlábhoz kötötten meghatározott ügyleti kamat.
Egyedülálló személy	Az a személy, aki özvegy, nőtlen, hajadon vagy elvált és nincs élettársa vagy vagyonközössége nem áll fenn. A jelzálog alapú hitelek esetében az igénylésnél általában a bankok adóstárs bevonását kérik, illetve házastársak esetén kötelező a másik fél adóstársként való bevonása.
Együttköltöző családtag	A támogatással érintett lakásba az igénylővel együttköltöző, jogszabályban meghatározott családtag, vagy - amennyiben a támogatási jogszabály akként rendelkezik – a támogatással érintett lakásban lakóhellyel rendelkező személy.
Egyetemleges kötelezettség	Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a többiek kötelezettsége is megszűnik a teljesített rész erejéig.
Egyszeri díjak, jutalékok	A közjegyzői díj, az értékbecslési díj, a TakarNet elektronikus tulajdoni lap ellenőrzés miatti ügyintézési díj, és minden egyéb, a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben feltüntetett díj és / vagy jutalék.
Elidegenítési és terhelési tilalom	A jelzálogjog védelmére létrejött, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog, mely korlátozza a tulajdonnal való rendelkezési jogot. A tilalomnak megfelelően az ingatlan tulajdonjogát a jogosult hozzájárulása nélkül nem lehet másra átruházni, az ingatlant nem lehet megterhelni.
Előtörlesztés	A hitel- vagy kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.
Emeletráépítés	Meglévő épület épületmagasságával járó függőleges irányú bővítése, új építményszint létesítése érdekében.
Energetikai tanúsítvány	Energetikai tanúsítvány: meghatározott épület energiafelhasználási hatékonyságát megmutató közokirat, melyet új épület építése, meglévő épület, önálló rendeltetési egység ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy bérbeadása esetén ki kell állítani, amennyiben jogszabály ezen kötelezettség alól kivételt nem tesz.
Esedékesség napja	Az Ügyfélszerződésben ekként meghatározott nap, amelyen az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely, illetve aktuális fizetési kötelezettségét teljesíteni köteles.

Eltartottak	Az építtető, vásárló eltartottjának minősül: *a)* a gyermek, *b)* az építtető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa, bejegyzett élettársa vagy élettársa, ha 1. megváltozott munkaképességű személy, 2. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, 3. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak, 4. háztartáson belül gondoz állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket, vagy 5. háztartáson belül gondoz az *a)- c)* pontban említett hozzátartozót, aki megváltozott munkaképességű személy, *c)* az építtetőnek (vásárlónak) vagy házastársának, illetve bejegyzett élettársának szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül.
EURIBOR	(Euro Interbank Offered Rate): európai bankközi euro referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek.
Éven belüli kölcsön	A Hitelintézet által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.
Éven túli kölcsön	A Hitelintézet által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.
Értékbecslés	Az ügyfelek által biztosítékul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. Hitelintézet az általa elfogadott értékbecslők ingatlan értékelését fogadja el a hitelbírálathoz.
Fedezet	Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Hitelintézet nem szerződésszerű adós/adóstársi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz kinnlevősége megtérülhet.
Fedezetcsere	Ha a hitel biztosítékául szolgáló ingatlant/betétet/ingóságot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő ingatlant/betétet/ingóságot ajánlanak fel hitel fedezetként.
Felújítás	A lakás állagának megóvására irányuló tevékenység, amely nem azonos a lakáskorszerűsítéssel. Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett (jókarbantartási) építési tevékenység.
Fiatal házaspár	Házastársak, akik közül a lakáscélú támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.
Fizetési számla	Fizetési műveletek teljesítésére szolgáló, a pénzforgalmi szolgáltató egy vagy több ügyfele nevére megnyitott számla, ideértve a bankszámlát is.
Fix kamatozás	Fix kamatozás esetén a kamat a futamidő alatt nem változik.
Fogyasztó	Az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.
Fogyasztói árindex	Egy adott ország háztartásainak átlagos fogyasztására jellemző olyan mutatószám, amely a fogyasztói árak időbeli alakulását mutatja meg meghatározott időszakra – jellemzően 1 évre – vonatkozóan.
Fogyasztási kölcsön	A mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez, természetes személyek részére nyújtott kölcsön és a felhasználási célhoz nem kötött kölcsön, amennyiben a kölcsönt a természetes személy önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében veszi igénybe.
Folyósítás Napja	Az a nap, amelyen a Bank a kölcsönt az Ügyfél lakossági Fizetési számlájára történő átvezetéssel vagy más módon az Adós rendelkezésére bocsátja.

Folyósítási feltételek	A Kölcsönszerződésben meghatározott mindazon feltétel, amelyeknek együttes bekövetkezéséig a Bank nem köteles az Ügyfél részére Szolgáltatást nyújtani, még abban az esetben sem, ha a Szerződés egyébként már hatályba lépett.
Forgalmi érték	Az a piaci érték, melyen az értékbecslés pillanatában az ingatlan várhatóan értékesíthető.
Futamidő	Az Ügyfélszerződésben rögzített időtartam, amely alatt az Adósnak a kölcsönt és járulékait vissza kell fizetnie. A Futamidő kezdőnapja a kölcsön Folyósításának Napja, e nap egyben az első Kamatperiódus, a Referencia Kamatláb Kamatperiódus és az első Ügyleti Év kezdő napja. A Futamidő utolsó napja a Lejárat Napja.
Használt lakás	A lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező lakás, melyet a vevő nem a lakás építtetőjétől vásárol, hanem annak előző tulajdonosától.
Havi minimum jóváírás	Folyószámlahitelre vonatkozó szerződések esetén a folyószámlahitel nyilvántartására szolgáló bankszámlán az Adós által havonta biztosítandó minimális jóváírás összege.
Helyszínrajz	Az ingatlan-nyilvántartás céljára készített földmérési alaptérkép, amely az önálló ingatlanok alaprajzát ábrázolja.
HFM mutató	A hitelfedezeti mutató (HFM) a fedezett hiteleknél (pl. jelzáloghitelek) a fedezetek (lakásérték) arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.
Hirdetmény	A bankfiókokban (a Bank ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségeiben) kifüggesztett, és jogszabályban meghatározott módon közzétett tájékoztató, amely elsősorban a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az Adóst (Adóstársat) terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, teljes hiteldíj mutatót (THM tartalmazza) és amely a Szerződés részét képezi.
Hitelbírálat	Összetett Hitelintézeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a Hitelintézet által folyósítható hitel nagyságát. A Hitelintézet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét és minden egyéb, olyan releváns információt, amely befolyással lehet a felvett hitel visszafizetésére.
Hitelfedezeti érték	Valamely ingatlan óvatos becslés elvén meghatározott forgalmi értéke. Olyan hosszú időtartamra számolt érték, mely lehetővé teszi, hogy az ingatlan kockázatmentes fedezetként szolgáljon, hosszú távú és változatlan értéket képviselve.
Hitelkamat	A fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített vagy változó százalékban, éves szinten meghatározott pénzösszeg.
Hitelszerződés	A hitelszerződéssel a Hitelintézet arra vállal kötelezettséget, hogy - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén – meghatározott hitelt (hitelkeretet) bocsát az Ügyfél rendelkezésére. Írásba foglalt megállapodás, melynek elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet Üzletszabályzata.
Hitel teljes díja	Magába foglalja az ügyleti kamat, valamint a futamidő alatt szerződésszerű teljesítés esetén bármely jogcímen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes értékét, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.
Hitel teljes összege	A hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege vagy felső határa.
Hitel (hitelkeret) lejárata	A hitel lejárata az a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Banknak a hitelszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

Hitel összege (hitelkeret)	Hitel az a hitelszerződésben meghatározott összeg, melyet a Hitelintézet az Adós rendelkezésére tart, illetve bocsát a hitelszerződés feltételeinek megfelelően.
Idegen pénznemben fennálló tartozás	A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C § (2) bekezdése alapján idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, amelynek a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben a fogyasztó a hitel visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több, mint 50 %-át szerzi, vagy amelyben a hitel visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 %-át tartja, vagy b) pénznem eltér a fogyasztó állandó lakhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.
Jelzáloghitel	A Fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön.
Jövedelemarányos Törlesztési Mutató (JTM)	Az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálata és az igazolt nettó jövedelmének hányadosa. Több adóstárs esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálata és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) számításának módja: JTM= havi adósságszolgálat/igazolt havi nettó jövedelem
Kamatfelár	A referencia kamatlábon felül a hitelkamat részeként fizetendő kamat, a hitelkamat és a referencia-kamat különbségeként meghatározott kamatrész.
Kamatváltoztatási mutató	A hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám, A kamatváltoztatási mutatót és a számítási módszertant az MNB teszi közzé.
Kamatfelár-változtatási mutató	A kamatfelár módosításnak alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató, valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatlábon felüli kamatrész milyen mértékben változtatható. A kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant az MNB teszi közzé.
Kamatláb	Az adott kamatperiódusra vonatkozó éves kamatlábat jelenti, mely a referenciakamat és a kamatfelár összege
Kamatperiódus	A hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a mértékét a Bank nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.
Kamattámogatás	Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatokat kell megfizetniük.
Késedelem/hátralék	A fizetési kötelezettség szerződésben meghatározott fizetési határidőig meg nem fizetett része (egésze).
Késedelmi kamat	A hitel késedelmes törlesztése esetén a bank által felszámított, a kölcsönszerződésben is rögzített büntető kamat.
Készfizető kezes	Bármely természetes vagy jogi személy, aki arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben az Adós (vagy egyéb Adóstárs) esedékességkor nem teljesít, a vonatkozó Biztosítéki Szerződés rendelkezései szerint maga fog helyette teljesíteni készfizető kezesként.
Kezelési költség	A banki adminisztrációért felszámított költség.

KHR	A központi hitelinformációs rendszer (a továbbiakban: KHR) */korábbi nevén: Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR)/* olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja a hitelképesség differenciáltabb megítélésének és ezáltal a hitelezésnek szélesebb körű lehetővé tétele, valamint a pénzügyi intézmények (referenciaadat-szolgáltatók) biztonságosabb működése érdekében a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése. A KHR nyilvántartásában minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaság bekerülhet, ha hitelviszony alanyává válik hitelkérőként, illetve a hitel felvevőjeként. A hitelszerződés megkötése nélkül is bekerülhet az adósnyilvántartásba, amennyiben hitelszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ és mindez okirattal bizonyítható. A 2006-tól csak az kerülhet fel a listára, aki legalább a minimálbért kitevő összeg megfizetésével folyamatosan, több mint 90 napon át késlekedik. „Saját hiteljelentés” igénylésével minden adós ingyenesen tájékoztatást kérhet arról, hogy szerepel-e vagy milyen adatokkal szerepel a KHR adatbázisban. Ha valaki úgy gondolja, indokolatlanul került fel a listára, kifogással élhet a hitelintézetnél vagy a BISZ Zrt-nél, a panaszt az adatközpontnak tizenöt napon belül ki kell vizsgálnia, s az eredményről írásban tájékoztatnia az ügyfelet. Ha a beadványnak helyt adnak, 7 napon belül törölni kell az adatokat a listáról.
Korszerűsítés	Az ingatlan komfortfokozatának növelése céljából • víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, • fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, • központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, • az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, • a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, • tető cseréje, felújítása, szigetelése a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.
Kölcsön folyósítása	A Hitelintézet a folyósított kölcsön összegét, a szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően az Adós által megjelölt bankszámlán írja jóvá.
Kölcsönszerződés	Olyan szerződés, amely alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós pedig a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. Tágabb értelmezésben: az adott Szolgáltatás, Kölcsön (beleértve a Bank által közvetített állami támogatást is) tárgyában a Bank és az Adós között létrejött teljes szerződéses dokumentációt jelenti, amelynek részei különösen, de nem kizárólagosan: a Bank Üzletszabályzata, a jelen ÁSZF, az Ügyfélszerződés, a Biztosítéki Szerződések, valamint az adott kölcsöntípusra vonatkozó Hirdetmény. A Kölcsönszerződés alapján a Bank elsősorban a megállapodott kölcsönösszeg folyósítására, az Adós elsősorban a kölcsön tőkeösszegének vissza-, valamint a Kölcsönszerződés szerinti kamatok és egyéb járulékok Kölcsönszerződésben megállapított határidőre történő megfizetésére köteles.
Kölcsön futamideje	A kölcsön folyósítása és a - hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott – kölcsön lejárata közötti időszak.
Kölcsön és hitel fogalma	A hitelnyújtás egy olyan szerződés megkötését feltételezi, amelyet nem feltétlenül követ a pénzkölcsön rendelkezésre bocsátása és folyósítása. A hitelező ugyanis csak annyit vállal, hogy egy meghatározott hitelkeretet (keretösszeget) az adós rendelkezésére tart jutalék ellenében, amely alapján, ha a vonatkozó szerződéses feltételek teljesülnek, akkor kölcsönszerződést köt az adóssal, a hitelkeret erejéig. Kölcsön esetében a hitelező a vonatkozó pénzösszeget az adós rendelkezésére is bocsátja (átadja személyesen vagy például átutalja/folyósítja), amelyet pedig az adós a szerződésben megállapított időpontban köteles visszafizetni (kamat ellenében vagy anélkül).

Kölcsön lejárata	Az a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes kölcsöntartozását a Hitelintézetnek a kölcsön devizanemében a hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.
Közeli hozzátartozó	A házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.
Hozzátartozó	A közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.
Közjegyzői díj	A hitel-, vagy kölcsön- és jelzálog szerződés tartalmának, feltételeinek, és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.
Közjegyzői okirat	Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján vagy lehet kétoldalú közjegyzői okirat, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.
Lakáscélú Kölcsön	Olyan ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott kölcsön, amelynek a felek által az Ügyfélszerződésben rögzített hitelcélja lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása; vagy az ezen célokra nyújtott kölcsön kiváltása (amely utóbbi összege kizárólag a hitel-/kölcsönnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hitel-/kölcsöntartozás lezárásához és az új kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti tartozás kiváltásakor fennálló összeget).
Lejárat Napja	Az Ügyfélszerződésben meghatározott határnapot jelenti, ameddig az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank irányában fennálló valamennyi tartozását meg kell fizetnie. A Lejárat Napja egyben a Futamidő utolsó napja.
LIBOR	(London Interbank Offered Rate): Londoni bankközi deviza referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek.
Likvidációs érték	A biztosíték esetleges kényszerértékesítése során várható, banki szakértő által meghatározott érték.
Magatartási Kódex	A lakosság számára hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról a piaci önszabályozás keretében létrehozott megállapodás a lakossági hitelezéssel foglalkozó pénzügyi szervezetek között. A Magyar Nemzeti Bank (MNB) és a Magyar *Bankszövetség* egyeztetése nyomán Aktualizált *Magatartási Kódex* 2016.01.01-től lépett hatályba. A Magatartási Kódex teljes szövege megtalálható a bankfiókokban és a bankok honlapján, továbbá bárki által elérhető a Bankszövetség honlapján.
Minimálbér	A teljes munkaidőben (heti 40 óra) foglalkoztatott munkavállaló részére fizethető legalacsonyabb munkabér (alapbér vagy teljesítménybér). A minimálbér összegét évente jogszabályban határozzák meg.
Önerő	Ingatlan/termék/gépjármű vásárlásakor, a hitel és a vételár közötti érték az önerő.
Referenciahozam	Az ÁKK Zrt. által 3,6 és 12 hónapos, továbbá a 3,5,10 és 15 éves futamidőkre – az elsődleges forgalmazók árjegyzéséből – számított átlagos hozam valamelyike.
Referencia-kamatláb	Bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori irányadó kamatláb, amelynek mértékére a Banknak nincs ráhatása.
Referencia kamatláb kamat-periódus	A Kölcsönszerződésben meghatározott referencia kamatláb futamidejének megfelelő időköz.

Rögzített (fix) hitelkamat	A Kölcsönszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a Kölcsönszerződés teljes Futamidejére vonatkozó százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat.
Rendelkezésre tartási díj	A hitelszerződésben rögzített hitelösszeg Adós által még fel nem használt része után a rendelkezésre tartási időszak alatt felszámított, Adós által fizetendő, százalékban kifejezett díj. Általában folyószámlahiteleknél és építési hiteleknél alkalmazzák.
Rendelkezésre tartási idő	Az az időszak, amelyen belül az Adós a kölcsönt igénybe veheti
Saját hiteljelentés	A saját hiteljelentés lekérését bármely pénzügyi intézménytől díjmentesen kérelmezheti, formanyomtatvány kitöltésével. A saját hiteljelentés teljes körű tájékoztatást nyújt a KHR-ben tárolt adatairól és hogy azokat mely referenciaadat-szolgáltató adta át.
Szabad felhasz-nálású kölcsön	A kölcsön tetszőlegesen bármely fogyasztói célra felhasználható.
Szakaszos folyósítás	A hitel nem egyösszegű, hanem több részletben (szakaszosan), különböző időpontokban történő folyósítása.
Széljegy	A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek jelölése a tulajdoni lapon.
Szerződéskötési feltételek	A hitelintézet által meghatározott olyan kötelezően előírt, standard feltételek, amely(ek) nélkül a hitel- vagy kölcsönszerződés megkötése nem történhet meg.
Támogatott személy	Az a természetes személy, akivel Bankunk – előzetes jogosultságvizsgálat és törvényi megfelelések alapján – támogatási szerződést köt az állam által nyújtott támogatások lebonyolítására.
Nem támogatott személy hiteladós	Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója és a jogszabályban előírt feltételeket teljesíti.
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	Az az éves mértékben kifejezett belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a kölcsön folyósításáig bezárólag a kölcsönnel kapcsolatban fizetett összes költséggel – a rendeletben meghatározott költségek kivételével - csökkentett hitelösszeggel. A teljes hiteldíj mutató a különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál, az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) egy olyan egységes, minden hitelező által kötelezően alkalmazott mutató, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönnel kapcsolatban - a prolongálási költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, a biztosítási és garanciadíjak, az átutalási díjak kivételével - fizetett összes költségekkel csökkentett hitelösszeggel. A THM számításnál az Ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az Ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknél a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni. A THM számításának képletét az erről szóló jogszabály tartalmazza. Minél alacsonyabb a THM mértéke, a hitel / kölcsön annál kedvezőbb az ügyfél számára.
Teljes hiteldíj	A kölcsön folyósításához kapcsolódó és a kölcsön szerződés szerinti normál igénybevételével kapcsolatban felmerülő díjakat tartalmazza.
Tetőtér beépítés	A lakás bővítése a tetőtérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.
Térképmásolat	Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítását szolgáló lap. (Helyszínrajz)
Tőketartozás	A folyósított kölcsönösszegnek a megfizetett Törlesztő-részletek. tőketartalmával csökkentett összege.

Törlesztő részlet	A Kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Ügyfél által a Futamidő alatt fizetendő összeg, amely - eltérő szerződéses vagy jogszabályi rendelkezés hiányában - tartalmazza az esedékes tőketörlesztés, kamat és kezelési költség összegét.
Tulajdoni lap	A Földhivatal által nyilvántartott, kiadott tanúsítvány, mely adott ingatlanra vonatkozóan közhitelesen igazolja az ingatlan nyilvántartás által bejegyezhető jogok és feljegyezhető tények fennállását, a bejegyzés, feljegyzés iránti eljárás megindulását, valamint az adott ingatlan földhivatal által nyilvántartott adatait.
Türelmi idő	A hitel folyósításától számított azon időszak, amely alatt még nem kell a tőketartozás törlesztését megkezdeni, csak a kiszámított kamatot kell megfizetni.
Új lakás építése	Az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, illetőleg emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység létrehozása, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles. Emeletráépítés: meglévő épület – belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő– épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében. Tetőtér beépítés: a lakás tetőterében vagy padlásterében végzett építési engedély köteles munka, amely az eredeti tetőszerkezet elbontásával vagy elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti.
Ügyleti év (ügyfélév)	Az első Ügyleti Év (ügyfélév) a Folyósítás Napján kezdődik, és Folyósítás Napjától számított 12 hónapig tart, a további Ügyleti Év a megelőző Ügyleti év végétől számított egy év.
Ügyleti kamat	A szerződésben meghatározott mértékű hitelkamat, amely referencia-kamatlábhoz kötött kamatként vagy egyedi kamatként kerül meghatározásra.
Üzleti év	Minden év január 01-től december 31-ig terjedő időszak.
Üzletszabályzat	Azon dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet valamely szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és / vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől.
Vagyonbiztosítás	Ingatlan fedezetű hitel felvétele során a hitel fedezetét képező ingatlanra legalább a hitelösszeg erejéig szükséges vagyonbiztosítást kötni. Amennyiben olyan váratlan esemény (káresemény, melyre a biztosítás kiterjed) következik be, melynek következtében az ingatlan lakhatatlanná válik, a biztosító a biztosítási összeg erejéig az adós hitelét előtörleszti.
Változó hitelkamat	Minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített (fix) hitelkamatnak, jellemzően referenciakamat+kamatfelár alkalmazásával határozható meg. A hitelkamat mértéke a Kölcsönszerződés szerint kamatperiódusonként változtatható.
Végrehajtási jog	Az ingatlanokat terhelő követelések kielégítését biztosító jogi korlátozás arra az esetre, ha a követelés teljesítését hatósági úton kell végrehajtani. A tulajdoni lap III. részén levő bejegyzés felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonjogra érvényes terhek rakódtak (bírósági végrehajtás, államigazgatási végrehajtás - adó és illetéktartozás kiegyenlítésére).
Zálogjog	A zálogjog korlátolt dologi jog, azon belül is értékjog, amelynek célja egy követelés biztosítása a zálogjoggal megterhelt (lekötött) vagyontárgy értéke által. Zálogjogánál fogva a jogosult másokat megelőző sorrendben (rangsorban) kielégítést kereshet a lekötött vagyontárgyból.
Zálogjogosult	Akinek követelését a zálogjog biztosítja. Jelzáloghitelek esetén, a hitelt nyújtó Hitelintézet tekinthető zálogjogosultnak.

Duna Takarék Bank Zrt.