

## FORINT ALAPÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL 5 ÉVES KAMATPERIÓDUSSAL

(hatályos: 2019.07.01-től)

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, aki megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani.

### TERMÉKISMERTETŐ

#### 1. A hitel célja

A hitel szabad felhasználású, célja a természetes személyek olyan jellegű kiadásainak finanszírozása, melyekre célhitelt nem tud, vagy nem kíván igénybe venni (beleértve fennálló hitelek kiváltást is).

#### 2. A hitel összege

Minimális összege 2.000.000 Ft.

Maximum összege:

- Jövedelem alapú 1. finanszírozás esetén maximum 50.000.000 Ft, de a hitel összege nem lehet több mint a fedezetül felajánlott lakóingatlan(ok) értékbecslő által megállapított **forgalmi értékének 80%-a**, illetve a **hitelbiztosítéki értékének 100%-a**. Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

#### 3. A hitel futamideje

Minimum 5 év.

Maximum 20 év.

#### 4. Fedezetként elfogadható ingatlanok

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges. A fedezetként felajánlott ingatlan tulajdonosának a kölcsönigénylő rokon hovatartozását illetően nincs korlátozása.

Bankunk az alábbi ingatlanokat fogadja el fedezetként: lakás, családi ház; sorház, ikerház, üdülő, hétvégi ház, építési telek, garázs.

#### 5. Kamat, díjak, jutalékok

A törlesztő részlet megfizetése a Bankunknál megnyitott lakossági bankszámláról történik az ügyfél külön rendelkezése nélkül.

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét és az egyes konstrukciók igénybe vételének esetleges feltételeit a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Kamat

- Jövedelem alapú 1. kategória:
  - 4.999.999 Ft hitelösszegig
    - **Extra kedvezmény kategória: 7,39%** (THM: 7,78%)<sup>1</sup>
    - Prémium kedvezmény kategória: **7,39%** (THM: 7,78%)
    - 1. kedvezmény kategória: **7,99%** (THM: 8,43%)
    - 2. kedvezmény kategória: **7,99%** (THM: 8,43%)
    - 3. kedvezmény kategória: **7,99%** (THM: 8,43%)
    - Standard kategória: **7,99%** (THM: 8,43%)
  - 5.000.000 Ft – 9.999.999 Ft hitelösszeg között
    - Extra kedvezmény kategória: **6,64%** (THM: 6,98%)<sup>2</sup>
    - Prémium kedvezmény kategória: **6,64%** (THM: 6,98%)
    - 1. kedvezmény kategória: **6,69%** (THM: 7,04%)
    - 2. kedvezmény kategória: **6,69%** (THM: 7,04%)
    - 3. kedvezmény kategória: **7,49%** (THM: 7,89%)
    - Standard kategória: **7,99%** (THM: 8,43%)
  - 10.000.000 Ft hitelösszegtől
    - Extra kedvezmény kategória: **5,54%** (THM: 5,76%)<sup>2</sup>
    - Prémium kedvezmény kategória: **5,54%** (THM: 5,76%)
    - 1. kedvezmény kategória: **5,59%** (THM: 5,81%)
    - 2. kedvezmény kategória: **5,59%** (THM: 5,81%)
    - 3. kedvezmény kategória: **6,34%** (THM: 6,61%)
    - Standard kategória: **7,99%** (THM: 8,37%)

Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltétele, hogy a hitel devizaneme HUF illetve a következők:

<b>Kedvezmény kategória elnevezése</b>	<b>Kedvezmény kategória feltétele</b>
Extra kedvezmény kategória	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Prémium kedvezmény kategória	- A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World vagy Private Banking ügyfele, akinek Prémium/Erste World/Private Banking számlája szolgál a hitel törlesztésére.
1. kedvezmény kategória	- 350.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	- 200.000 forintot elérő havi j jóváírás vállalása.
3. kedvezmény kategória	- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	- havi jóváírás vállalása nélkül

A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e.

<sup>1</sup> 2014.04.07-től befogadott ügyletek esetében. Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

	Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció: <b>7,99% (THM: 8,43%)</b> . <b>A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.</b> Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.
Kamatozás	<b>Változó kamatozás – 5 éves kamatperiódus</b>
Folyósítási jutalék	A folyósított kölcsönösszeg <b>1,0 %-a</b> ; max. 200.000 Ft.
Folyósítási jutalék akció	A Bank az akciós időszakban befogadott, és a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelő hitelügyletek esetében <b>nem számít fel folyósítási jutalékot</b> .
Elő- és végtörlesztés díja	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5%</li> <li>▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulókör kerül sor: 1,5%</li> <li>▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre nem kamatfordulókör kerül sor: 2%</li> </ul>
Szerződés-módosítás díja	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás: fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás esetén 30.000 Ft/ alkalom.</li> </ul>
Értékbecslési díj	A Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslők által felszámított egyszeri díj, mely ingatlanonként nem lehet több 32.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt).
Értékbecslési díj akció <sup>2</sup>	Hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő <b>ingatlanszakértői díj</b> ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű <b>visszatérítést</b> nyújt a Bank, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően egy összegben átutal az igényelt hitel törlesztési számlájára a folyósítást követő 30 napon belül.
Közjegyzői díj akció <sup>3</sup>	A hitelügyletkez kapcsolódóan felmerülő ügyfél által megfizetett közjegyzői díjnak megfelelő összeg visszatérítése maximum 50 000 forintig, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően a Bank egy összegben jóváír az igényelt hitelhez tartozó törlesztési számlán a folyósítást követő 30 napon belül. 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletekre vonatkozik.
TAKARNET díj akció <sup>3</sup>	A hitelügyletkez kapcsolódóan maximum 2 db TAKARNET-ből lekért tulajdoni lap másolat valamint maximum 1 db TAKARNET-ből lekért térképmásolat díját a Bank a Bank 0 Ft,-ban állapítja meg 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletek esetén.

### 5.1 További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; közhiteles tulajdoni lap másolatának díja vagy TAKARNET lekérdezés díja; közjegyzői okiratba foglalás díja a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint; lakossági bankszámla vezetési díj; vagyonbiztosítási díj; életbiztosítás díja (amennyiben szükséges); stb.

## 6. Törlesztés

A törlesztőrészlet (kamat + tőke) összegét az ügyfél lakossági forint bankszámlájáról, vagy devizaszámlájáról fizeti meg.

<sup>2</sup> Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

Ha nem Ft számláról történik a Ft kölcsön törlesztése, akkor az eltérő devizanemű számlán található fedezeti összeget a rendszer Ft-osítja a teljesítés napján érvényes számlakonverziós vételi árfolyamon. **A napi számlakonverziós árfolyam értéke a Bank honlapján ([www.erstebank.hu](http://www.erstebank.hu)), telefonos ügyfélszolgálatán (+36-1-298 0222), és fiókjai pénztárában érhető el!**

**Annuitással.** Az adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű *törlesztő részlet* fizetésére köteles. A törlesztő részlet a *tőke* visszafizetése mellett a *kamat* összegét is tartalmazza. Egyenletes törlesztésű a folyósítástól.

#### 7. A hitel biztosítékai

- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra bejegyzett önálló zálogjog.
- A kölcsönigénylő, illetve a kölcsönigénylővel egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme. A házastár/élettárs kötelező Adósként bevonásra kerül a hitelügyletbe.
- A fedezetként lekötött ingatlan(ok)ra megkötött vagyonbiztosítás, mely(ek)ben a hitel futamideje alatt a Bank a kedvezményezett.
- Előírható hitelfedezeti életbiztosítás vagy készfizető kezesség.

#### 8. A hitel folyósításának feltételei

- Érvényes, közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződés vagy tartozáselismerő nyilatkozat;
- Az ügyfél rendelkezik Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlával / devizaszámlával, ahonnan a kölcsön törlesztése történik;
- Az illetékes földhivatalnál a jelzálogjog határozattal bejegyzésre került vagy a bejegyzési kérelem a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel;
- Az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a vagyonbiztosítást megkötötte, s kötvényt bemutatva, abban kedvezményezettként az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.**

#### 9. A hitel folyósítása

Egyösszegben történik Ft-ban az ügyfél Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlájára

#### További információk:

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat (<https://felugyelet.mnb.hu> és <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell>).

Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 6,69%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 4 149 412 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 7,02%, fizetendő teljes összeg: 9 149 412 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 37 840 Ft, törlesztőrészletek száma: 240.

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó, 5 éves kamatperiódusú szabad felhasználású jelzáloghitelre vonatkozik. A THM meghatározása az aktuális és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További részletek illetve feltételek a mindenkori hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybe vételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonbiztosítás megkötése valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2019. július 1-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.