

FORINT ALAPÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL
6 HÓNAPOS REFERENCIA KAMATPERIÓDUSÚ, 5 ÉVES KAMATFELÁR PERIÓDUSSAL
(hatályos: 2019.10.01-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: 4 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 rokoni 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	<ul style="list-style-type: none">▪ Jövedelem alapú 1. kategória:<ul style="list-style-type: none">○ 4.999.999 Ft hitelösszeg<ul style="list-style-type: none">▪ Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 4,28% (THM: 4,74%)¹▪ Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 4,28% (THM: 4,74%)▪ 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 4,98% (THM: 5,48%)▪ 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 4,98% (THM: 5,48%)▪ 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 5,29% (THM: 5,80%)▪ Standard kategória: 6 havi BUBOR + 5,29% (THM: 5,80%)
-------	---

¹ Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

- 5.000.000 Ft – 9.999.999 Ft hitelösszeg között
 - Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,78%** (THM: 4,23%)²
 - Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,78%** (THM: 4,23%)
 - 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **4,28%** (THM: 4,74%)
 - 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **4,28%** (THM: 4,74%)
 - 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **4,98%** (THM: 5,48%)
 - Standard kategória: 6 havi BUBOR + **5,29%** (THM: 5,80%)
- 10.000.000 Ft hitelösszegtől
 - Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,58%** (THM: 3,96%)²
 - Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,58%** (THM: 3,96%)
 - 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,78%** (THM: 4,17%)
 - 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **3,78%** (THM: 4,17%)
 - 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + **4,28%** (THM: 4,69%)
 - Standard kategória: 6 havi BUBOR + **5,29%** (THM: 5,74%)

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:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kedvezmény kategória feltétele
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 jóváírás vállalása.
3. kedvezmény kategória	- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	- havi jóváírás vállalása nélkül.

Amennyiben 3 egymást követő hónapban nem teljesül a vállalt feltétel, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult a referencia kamat módosulását követő következő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatfelárat veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció: **(6 havi BUBOR + 5,29%) (THM: 5,80%)**. **A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.** Amennyiben az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosult a referencia kamat módosulását követő következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

Kamatozás	A referenciakamat kamatperiódusa 6 hónap, a kamatfelár periódus 5 év.
Folyósítási jutalék	A folyósított kölcsönösszeg 1,0 %-a ; max. 200.000 Ft.

Folyósítási jutalék akció	A Bank az akciós időszakban befogadott, és a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelő hitelügyletek esetében nem számít fel folyósítási jutalékot.
Elő- és végtörlesztés díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5% ▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulókör kerül sor: 1,5% ▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre nem kamatfordulókör kerül sor: 2%
Szerződés-módosítás díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
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 ²	Hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő ingatlanszakértői díj ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítést 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 ³	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 ³	A hitelügyletkez kapcsolódóan maximum 2 db TAKARNET-ből lekért tulajdoni lap másolat valamint maximum 1 db TAKARNET-ből lekért térképmásolat díját 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.

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), 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.

² Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

- 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 vagyonszámítás, 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 jelzálogszerveződés 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 vagyonszámítást megkötötte, s kötvényt bemutatva, abban kedvezményezettként az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerveződésben 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 4,53%, hitelkamat típusa: referencia kamathoz kötött, változó kamat, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 679 039 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 4,74%, fizetendő teljes összeg: 7 679 039 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 31 713 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, 6 havi referencia 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 vagyonszámítás megkötése valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszámítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2019.10.01-jén hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.