

FORINT ALAPÚ ÁTHIDALÓ HITEL

(hatályos: 2019.10.01-től)

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

TERMÉKISMERTETŐ

1. A kölcsön célja

Az áthidaló hitel célja a saját tulajdonban lévő ingatlan értékesítéséig, annak tervezett eladásából származó bevétel megelőlegezésével egy másik ingatlan megvásárlásának/építésének részbeni finanszírozása.

Az áthidaló hitel csak abban az esetben nyújtható, ha a teljes körűen dokumentált - érvényes adásvételi szerződéssel, építési engedéllyel, stb. - a hitelcél és az értékesítésre szánt- és célingatlan dokumentációja csak együttesen rendelkezésre áll.

Az áthidaló hitel Adósa az a személy lehet, aki az értékesítésre szánt ingatlanban tulajdonjoggal bírt és a célingatlanban is tulajdont szerez.

- Lakásépítés: lakó- és üdülőingatlan építésének finanszírozása. Építési körbe tartozik a saját kivitelezésben, illetve a megbízás alapján történő lakásépítés is. Építési célnak minősül továbbá az emeletráépítés, tetőtér-beépítés, valamint a bővítés abban az esetben, ha a lakószobák száma legalább eggyel nő. A hitel iroda és üzlethelyiség építésére nem igényelhető.
- Lakásvásárlás: használt, valamint új építésű lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlásának finanszírozása.

2. Kölcsön összege

Minimális összege 2.000.000 Ft.

Maximum összege:

- Jövedelem alapú 1. finanszírozás esetén maximum 100.000.000 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**, továbbá nem haladhatja meg a **vételár 100%-át, egy ingatlanfedezet esetén, amennyiben ez megegyezik a hitelcéllal, úgy a vételár 80%-át**. Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

Fenti értékek az értékesítendő ingatlanra vonatkoznak, de csak akkor, ha a célingatlan is bevonásra kerül fedezetként!

A hitel célját képező ingatlan terhelése elhagyható, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a max. HBÉ: 60%
- az értékesítésre szánt ingatlan megfelel az alábbi előírásoknak
 - 'A' kategória
 - 1.500 lélekszám feletti település
 - min. HBÉ: 5.000.000 Ft
- max. hitelösszeg: 30.000.000 Ft

Amennyiben az ügyfél az áthidaló hitel mellett egyéb célhitelt is igényel a célingatlanra, akkor a vonatkozó hitel termékparaméterei megegyeznek a piaci hitellel, azzal a kikötéssel, hogy **a két hitel együttes összege nem haladhatja meg az eladandó ingatlan forgalmi értékének 100%-át**.

3. A kölcsön futamideje: **1-24 hónap**

4. Kamat, díjak, jutalékok

A törlesztő részlet megfizetése a Banknál 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	<p>▪ Jövedelem alapú 1. kategória:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 4.999.999 Ft hitelösszegig <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,08 % (THM: 4,46%)¹ ▪ Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,08% (THM: 4,46%) ▪ 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,78% (THM: 5,20%) ▪ 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,78% (THM: 5,20%) ▪ 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,98% (THM: 5,41%) ▪ Standard kategória: 6 havi BUBOR + 4,60% (THM: 6,01%) ○ 5.000.000 Ft – 9.999.999 Ft hitelösszeg között <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,58 % (THM: 3,94%)² ▪ Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,58% (THM: 3,94%) ▪ 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,08% (THM: 4,46%) ▪ 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,08% (THM: 4,46%) ▪ 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,78% (THM: 5,20%) ▪ Standard kategória: 6 havi BUBOR + 4,60% (THM: 6,01%) ○ 10.000.000 Ft hitelösszegtől <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extra kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,38% (THM: 3,46%)² ▪ Prémium kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,38% (THM: 3,46%) ▪ 1. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,58% (THM: 3,67%) ▪ 2. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 2,58% (THM: 3,67%) ▪ 3. kedvezmény kategória: 6 havi BUBOR + 3,08% (THM: 4,19%) ▪ Standard kategória: 6 havi BUBOR + 4,60% (THM: 5,76%) <p>*Ezen kategóriához igényelhető Erste Bázis Számla 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 hirdetés szerinti alap díjat számítja fel.</p> <p>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:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Kedvezmény kategória elnevezése</th> <th style="text-align: center;">Kedvezmény kategória feltétele</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extra kedvezmény kategória</td> <td>- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása vagy - ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek – vásárlása és 100 000 forintot elérő havi jóváírás vállalása</td> </tr> <tr> <td>Prémium kedvezmény kategória</td> <td>- 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.</td> </tr> <tr> <td>1. kedvezmény kategória</td> <td>- 350.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.</td> </tr> <tr> <td>2. kedvezmény kategória</td> <td>- 200.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.</td> </tr> <tr> <td>3. kedvezmény kategória</td> <td>- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.</td> </tr> </tbody> </table> <p>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: 9.999.999 Ft-ig: 6</p>	Kedvezmény kategória elnevezése	Kedvezmény kategória feltétele	Extra kedvezmény kategória	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása vagy - ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek – vásárlása és 100 000 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.
Kedvezmény kategória elnevezése	Kedvezmény kategória feltétele												
Extra kedvezmény kategória	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása vagy - ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek – vásárlása és 100 000 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.												

¹ 2014.04.07-től befogadott ügyletek esetében. Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

	<p>havi BUBOR + 4,60%) (THM: 6,01%), 10.000.000 Ft-tól: (6 havi BUBOR + 4,60%) (THM: 5,76%). 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.</p>
Kamatozás	A referencia kamatláb kamatperiódusa 6 hónap, a kamatfelár mértéke a futamidő alatt fix.
Folyósítási jutalék	Az igényelt kölcsönösszeg 1,0 %-a ; max. 200.000 Ft.
Elő- és végtörlesztés díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1,5%-a ▪ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg 0%-a
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.

5. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; értékbecslés felülvizsgálati díj (várható HBÉ alapján történő finanszírozás esetén); 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. Törlesztési módok

Az Adós a futamidő alatt csak kamat és kezelési költség (törlesztés) megfizetésére köteles, a tőke megfizetése a futamidő végén, egy összegben esedékes.

A törlesztés (kamattól + kezelési költség) 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!**

7. A hitel biztosítékai

- Az értékesítésre szánt- és a cél ingatlan(ok)ra bejegyzett önálló zálogjog.
- A kölcsönigénylő, illetve a kölcsönigénylővel egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme. A házastárs/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 bemutatta, abban kedvezményezettként az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.**

9. A hitel folyósítása

Egy összegben vagy szakaszosan történik Ft-ban az eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájára.

10. Sajátosságok

a. Lakásépítés

- Csak olyan építkezés finanszírozható, ahol az építkezés időtartama a 24 hónapot nem haladja meg.
- A hitelösszeg utolsó 5%-ának visszatartása a végleges, jogerős használatbavételi engedély kiadásáig, illetve az építménynek széljegyzetben a tulajdoni lapon történő feltüntetéséig
- A teljes hitelösszeg kifolyósítása szakaszosan, az építkezés készültségének arányában történik.
- Jogerős építési engedély megléte.

b. Lakásvásárlás

- Érvényes, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés a célingatlanra vonatkozóan

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: 24 hónap, hitelkamat 3,33%, hitelkamat típusa: referencia-kamatlábhoz kötött, változó, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 433 120 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 4,46%, fizetendő teljes összeg: 5 433 120 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 13 875 Ft, a törlesztőrészletek száma: 24.

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó, piaci kamatozású lakáscélú áthidaló hitelre 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 mindenkor 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 fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás 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.