

**MINŐSÍTETT**  
FOGYASZTÓBARÁT  
LAKÁSHITEL

## TERMÉKISMERTETŐ

(hatályos: 2021.01.01-től)

### 1. A termék megnevezése

#### **MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL**

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

#### **Forint alapú piaci kamatozású lakáscélú hitel 15 éves fix kamattal**

### 2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő építése/vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön, vagy üdülő építésére/vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére, felújítására felvett kölcsön kiváltása.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum **2.000.000 Ft**; 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/költségvetés 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, illetve az adós igazolt jövedelme és törlesztési kötelezettsége. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:** fix 15 év, feltéve, hogy legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.
- **A kölcsön egyéb jellemzője:**
  - A kölcsön új és használt lakóház/lakás vásárlása esetén igényelhető Előbírálati igazolással<sup>1</sup> is.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- **A kölcsön kamata:** a futamidő alatt végig fix kamatozás.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személyek igényelhetik.

<sup>1</sup> Előbírálati igazolás: Egy olyan dokumentum, amelyet a Bank ad ki az igénylő számára, a nyújtható lakáshitel összegéről és kondícióiról, az ügyfél igazolt jövedelme és hitelképessége alapján.

- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként (valamint zálogkötelezett(ek), kezes(ek)) nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti<sup>2</sup> – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 70. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, aki a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai. A főadós és/vagy kötelezően bevonandó adóstársának tulajdonszerzése nem kötelező, amennyiben a célingatlanban csak az ő közeli hozzátartozójuk és/vagy annak házastársa / élettársa szerez tulajdonjogot.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - ikerház,
  - sorházi lakás,
  - hétvégi ház, üdülő
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs (kizárólag pótfedezetként).

### **5. A kölcsön biztosítéka**

- **A kölcsön biztosítékaul** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát.<sup>3</sup> Olyan Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.

<sup>2</sup> Alkalmazott esetén jelenlegi munkahelyén legalább 3 hónapos munkaviszonya van és próbaideje lejárt

<sup>3</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A fedezetül felajánlott ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése szükséges, mely bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

#### **6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat**

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja, vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadaskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadaskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
  - nem áll fenn a Hitelező befogadaskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre és/vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzataiban lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
  - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
  - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes

és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.

- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

## **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egy összegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

### ***A kölcsön folyósításának általános feltételei***

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. Amennyiben az adós(ok) és zálogkötelezett(ek) személye eltér, úgy a zálogszerződés közokiratba foglalása is szükséges.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább tűz- és elemi károokra kiterjedő vagyonszámításra kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonszámításra szolgáló jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosultként minősíteni kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

## **8. Törlesztés**

- A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. Amennyiben a törlesztés az

adósoknak a Hitelezőnél vezetett olyan bankszámlájáról történik, mely nem kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számla, a hitelhez nem kapcsolódó egyéb tranzakciós kondíciókról - a Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetmény ad részletes tájékoztatást.

- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első törlesztési kötelezettség az első ügyleti év kezdő napját<sup>4</sup> követő hónap 15. napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap 15. napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

### **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező a Lakossági Hitel Hirdetmény című mindenkor hatályos hirdetményének Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozó 19. sz. mellékletében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **a futamidő végéig rögzített (fix)**, nem változó.
- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél.

### **10. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie. Az adósnak a részleges előtörlesztési szándékát (előtörlesztés) legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását (soron következő esedékességi nap) megelőző 5 banki munkanappal, a teljes előtörlesztési szándékát (végtörlesztés) legalább a végtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 banki munkanappal kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

### **11. Ügyintézési határidők**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidőmulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15

<sup>4</sup> Az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön folyósítását követő 15-e.

munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.

- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

### **12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyont biztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez**

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

### **13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan**

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

### **14. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek**

- Az adósnak a hiteligenylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának és/vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 15 éves futamidejű piaci kamatozású lakáscélú 2-es kedvezmény kategóriába tartozó kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

#### *14.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek*

*A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:*

- *A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérési díja, értékbecslés díja<sup>5</sup> és a közjegyzői díj összege*
- *A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási jutalék a folyósított összeg legfeljebb 0,15%-a, de maximum 100 000 Ft. A folyósítási jutalék a folyósítással összefüggő*

<sup>5</sup> Amennyiben az értékbecslés lefolytatására a befogadást megelőzően sor kerül, úgy annak díja csak a kölcsönkérelem befogadást követően kerül felszámításra.



*pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%, max. 150.000 Ft.*

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási jutalékot és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

#### *14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai*

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább tűz- és elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 1,3 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- **Jelzálogtörlési díj:** A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 Ft.
- **Az igényelt kölcsön folyósítása az alábbiak szerint történik:**
  - elsőként a kölcsön összeg folyósítása az Adós Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett lakossági forint bankszámlájára / devizaszámlájára történő egyösszegű átvezetésként történik meg;
  - majd lakásvásárlás, hitelkiváltás illetve egyes építkezési típusok esetén (ahol a Bank által elvártak alapján kivitelezői megbízás alapján végzik az építési munkálatokat) a Bank a kölcsön összegét az Adós bankszámlájáról – Adós felhatalmazásának megfelelően – a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlára utalja el.

#### *14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak*

- **Rendelkezésre tartási jutalék:** mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 1%-a/év.
- **Műszaki szakértés díja:** a készültségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: 15.000 Ft/alkalom/ingatlan.
- **Kockázati életbiztosítás díja:** életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- **Törlesztési biztosítás díja:** A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképzetlenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.
- **Előtörlesztési díj:** A 10. pont alapján.

## 14.4. Reprezentatív példa

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	15 év
Kamatozás módja	futamidő végéig rögzített
Törlesztőrészek száma	180
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	<b>12 600 Ft</b>
<i>folyósítási jutalék</i>	0 Ft <sup>6</sup>
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja* (Takarnet)</i>	0 Ft <sup>7,7</sup>
<i>E-hiteles Takarnet térképmásolat lekérési díja*</i>	0 Ft <sup>7,8</sup>
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja*</i>	0 Ft <sup>7</sup>
<i>közjegyzői díj (becsült érték alapján)**</i>	38.000 Ft (amelynek összegét a Bank a Hirdetményben meghirdetett akció és abban meghatározott feltételek teljesülése alapján előzetes megfizetés után visszatéríti legfeljebb 50.000 Ft-ig)
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>2 377 659 Ft</b>
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	<b>7 377 659 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	<b>40 642 Ft</b>
<b>Ügyleti kamat</b>	<b>5,42%</b>
<b>THM***</b>	<b>5,71%</b>

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 15 éves futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó piaci kamatozású Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozik.

\* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\* A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A közjegyzői díjra vonatkozó banki becslés egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és a közjegyző hivatali helyiségében történő eljárás alapul vételével készült.

\*\*\* THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek: folyósítási jutalék, értékbecslés díja, ingatlan-nyilvántartási eljárás díj, számlavezetés díja, tulajdoni lap másolati díja, térképmásolat díja

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, közjegyzői díj; szerződésmódosítási díj; életbiztosítás díja

Jelen kommunikáció a 2020. május 1-jén hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

<sup>6</sup> A Hirdetményben meghirdetett akció alapján.

<sup>7</sup> 2 darab tulajdoni lap másolat illetve 1 db térképmásolat TAKARNET rendszerből történő lekérdezésének díja 0 Ft.



### **15. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor
    - tőkére az ügyleti kamaton felül,
    - kamatra és minden egyéb díjra vagy költségreaz ügyleti kamat másfélszerese +3% és nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal növelt mértéke, illetve
  - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 500 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 4 300 Ft/hónap, Hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja 4 700Ft/alkalom, de legfeljebb havonta 2 alkalom.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 127 500 Ft.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
  - Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
  - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
  - Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

### **16. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők**

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére, vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, Hirdetményből illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

### **17. További tájékoztatás**

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső jelzáloghitelzés és kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, és/vagy a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírások, továbbá az összehasonlítást segítő alkalmazások a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhatóak <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell>
- Elérhetőségek:

**Lakossági TeleBank: +36 1 298 0222**

**E-mail: [erste@erstebank.hu](mailto:erste@erstebank.hu)**

**[www.erstebank.hu](http://www.erstebank.hu)**