

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGHITELEKRŐL
(2009 évi CLXII. Törvény és a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján)

1. Ajánlat:

1. A hitelezővel és hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:	
1.1 A hitelező adatai:	
Hitelező neve	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.
Székhelye:	1082 Budapest, Üllői út 48.
1.2 A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó adatai:	
Hitelközvetítő neve:	HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Közvetítői alvállalkozó:	Minta Gizella EV.
Székhelye:	1111 Budapest Egy u. 1.
2. A Jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:	
2.1 Termék megnevezése:	03/1. Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel - ingatlancélnra
2.2 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:	Használt lakóingatlan vásárlás (PK), Új lakóingatlan építés (PK), Használt lakóingatlan bővítés (PK), Új lakóingatlan vásárlás (PK), Használt lakóingatlan korszerűsítés (PK), Lakóingatlan felújítás, Üdülő, nyaraló vásárlás, Építési telek vásárlása
2.3 A jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet:	Piaci jelzáloghitel esetén az ingatlanra/okra (több ingatlan esetén) bejegyzett önálló/ keret zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, míg Államilag támogatott kölcsönök esetében az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre a kölcsön összegéig és járuléka mértékéig. Zálogjog esetén az a legmagasabb összeg határozandó meg, amely erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget a Bank az aktuális hirdetményében határozza meg, amely tartalmazza a kölcsön járulékait is. A tartozás érvényesítése a ténylegesen fennálló összeg erejéig történik. A hitel igénybevételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlnara az általa választott biztosítónál vagyonbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyonbiztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként és a biztosítási összeg kifizetésének helyeként a Takaréék Kereskedelmi Bank Zrt.-t megjelölni. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a Bank számára hátrányosan nem módosítható, nem megszüntethető és a folyamatos díjfizetést kötelező garatálni.
2.4 A hitel lehetséges futamideje:	Min. futamidő: 36 hónap / Max. futamidő: 36 hónap
2.5 A hitelező által kínált jelzáloghitel típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató:	<input type="checkbox"/> Fix kamatozású <input type="checkbox"/> Referencia-kamatlábhoz kötött <input checked="" type="checkbox"/> Kamatperiódusokban rögzített A kamatláb módosítására a kamatperiódusok fordulónapján kerülhet sor. A kamatláb módosítását a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatváltoztatási mutató alapján végezheti el. A kamatváltoztatási mutató aktuális értékéről a Magyar Nemzeti Bank honlapján, a https://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel címen tájékozódhat.
2.6 Olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre. Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H1K5 illetve H1K10) az 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente módosul.



<p>2.7 Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve:</p>	<p>A Bank kizárólag Forint alapú lakossági jelzálghitelt nyújt.</p>								
<p>2.8 Egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíjmutató:</p>	<p>Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,79%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 846 322 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,01%, fizetendő teljes összeg: 7 846 322 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 421 Ft. A törlesztőrészletek száma: 240</p>								
<p>2.9 A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen:</p>	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja nem <p>További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződés módosítás díja - Fedezettörlesztési díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelekre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>								
<p>2.10 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:</p>	<p>A futamidő során az Adós / Zálogkötelezett bármikor kezdeményezhet a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás részleges- vagy teljes előtörlesztését. Az előtörlesztési kérelem benyújtása csak írásban történhet meg, a Bank által erre a célra rendszeresített formanyomtatványon az előtörleszteni kívánt összeg pontos meghatározásával. Az előtörlesztés tényleges értéknapja a Bank által visszaigazolt értéknap.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik. - Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik. <p>A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt (csoportos hitelfedezeti személybiztosítás, vagyonbiztosítás) • Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett Takarékkölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét • Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik. • Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézetrel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását. • Amennyiben a kölcsönt a Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a • A Hiteintézet visszavonásig nem számolja fel bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári 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 díját. • A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját. 								
<p>2.11 A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:</p>	<p>A kölcsön törlesztése az Adós Banknál bezetett bankszámláról történik. A törlesztőrészletek lehetséges száma és összege:</p> <table border="1" data-bbox="512 1435 1506 1525"> <thead> <tr> <th>Időszak</th> <th>Havi részlet</th> <th>Fizetés módja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. - 300. hónap (300 db)</td> <td>97 361 Ft</td> <td>Annuitás</td> </tr> </tbody> </table> <p>A hitel visszafizetése annuitásos módon történik. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészlet fizetésére köteles. Az Adós által fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével. Az így meghatározott törlesztőrészlet a kamatperiódusonokban állandó, azonban az egyes törlesztőrészletekben megfizetendő tőke és kamat aránya változik.</p>			Időszak	Havi részlet	Fizetés módja	1. - 300. hónap (300 db)	97 361 Ft	Annuitás
Időszak	Havi részlet	Fizetés módja							
1. - 300. hónap (300 db)	97 361 Ft	Annuitás							
<p>2.12 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést, és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:</p>	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége: Igen Az értékbecslést az ügyfél megbízása alapján, független, a Bankkal vállalkozói szerződésben álló értékbecslő végzi, az ügyféllel történt előzetes egyeztetésnek megfelelő időpontban. Az értékbecslés díja:</p> <table border="1" data-bbox="512 1794 1506 1917"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Mértéke</th> <th>Várható költség</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás (1 db)</td> <td>38 036 Ft</td> <td>0 Ft</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás: Bank átvállalja Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézetrel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját a Hitelintézet a honlapján teszi közzé. Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.</p>			Megnevezés	Mértéke	Várható költség	⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás (1 db)	38 036 Ft	0 Ft
Megnevezés	Mértéke	Várható költség							
⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás (1 db)	38 036 Ft	0 Ft							



<p>2.13 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség, annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:</p>	<p>Lakossági fizetési számla nyitása a hitelszerződés megkötése előtt. A kedvezményes konstrukció igénybevételére vonatkozó feltételeket tekintse meg a Bank aktuális kamathirdetményében: https://www.takarek.hu/ A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetül szolgáló ingatlnara az általa választott biztosítónál vagyombiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani.</p>
<p>2.14 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:</p>	<p>Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a hátralékos tartozás összege után, a Bank jogosult a mindenkor hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamat felszámítására. A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozás azonnal, egy összegben esedékessé válik.</p>
<p>2.15 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:</p>	<p>A családok otthonteremtési kedvezménye és az otthonteremtő kamattámogatás Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.</p>
<p>2.16 A hitelbírálat időtartama:</p>	<p>A hitelbírálat időtartama: min 5 banki nap. A Bank, hitelbírálati döntését nem köteles megindokolni. A hitelbírálati döntés közlését megelőző tét, akár szóbeli, akár írásbeli banki nyilatkozatok, -ide értve a hitelbírálati eljárás folyamatban létét igazoló banki nyilatkozatot - illetve magatartások, sem közvetlen, sem közvetett formában nem tekinthető szerződéskötésnek vagy szerződéskötésre való kötelezettségvállalásra utaló magatartásnak.</p>
<p>2.17 Adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>	



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGHITELEKRŐL
(2009 évi CLXII. Törvény és a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján)

2. Ajánlat:

1. A hitelezővel és hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:	
1.1 A hitelező adatai:	
Hitelező neve	CIB Bank
Székhelye:	1027 Budapest, Medve utca 4-14.
1.2 A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó adatai:	
Hitelközvetítő neve:	HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Közvetítői alvállalkozó:	Minta Gizella EV.
Székhelye:	1111 Budapest Egy u. 1.
2. A Jelzáloghittel kapcsolatos adatok:	
2.1 Termék megnevezése:	08/1 CIB 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel
2.2 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:	Használt lakóingatlan vásárlás (PK), Új lakóingatlan építés (PK), Új lakóingatlan vásárlás (PK), Lakáscélú hitelkiváltás, Üdülő, nyaraló vásárlás, Építési telek vásárlása, Üdülő, nyaraló építés
2.3 A jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet:	Piaci jelzáloghitel esetén az ingatlanra/okra (több ingatlan esetén) bejegyzett önálló/ keret zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, míg Államilag támogatott kölcsönök esetében az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre a kölcsön összegéig és járuléka mértékéig. Zálogjog esetén az a legmagasabb összeg határozandó meg, amely erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget a Bank az aktuális hirdetményében határozza meg, amely tartalmazza a kölcsön járulékait is. A tartozás érvényesítése a ténylegesen fennálló összeg erejéig történik. A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonzbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyonzbiztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként és a biztosítási összeg kifizetésének helyeként a CIB Bank-t megjelölni. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a Bank számára hátrányosan nem módosítható, nem megszüntethető és a folyamatos díjfizetést kötelező garatálni.
2.4 A hitel lehetséges futamideje:	Min. futamidő: 60 hónap / Max. futamidő: 60 hónap
2.5 A hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató:	<input type="checkbox"/> Fix kamatozású <input type="checkbox"/> Referencia-kamatlábhoz kötött <input checked="" type="checkbox"/> Kamatperiódusokban rögzített A kamatláb módosítására a kamatperiódusok fordulónapján kerülhet sor. A kamatláb módosítását a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatváltoztatási mutató alapján végezheti el. A kamatváltoztatási mutató aktuális értékéről a Magyar Nemzeti Bank honlapján, a https://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel címen tájékozódhat.
2.6 Olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 havi BUBOR, a kamatfelár változtatás tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre. Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H2K5 illetve H2K10) az 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente módosul.



2.7 Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank kizárólag Forint alapú lakossági jelzáloghitelt nyújt.								
2.8 Egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíjmutató:	Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,79%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 846 322 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,01%, fizetendő teljes összeg: 7 846 322 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 421 Ft. A törlesztőrészletek száma: 240								
2.9 A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen:	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja nem <p>További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződés módosítás díja - Fedezettörlési díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelekre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>								
2.10 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:	<p>A futamidő során az Adós / Zálogkötelezett bármikor kezdeményezhet a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás részleges- vagy teljes előtörlesztését. Az előtörlesztési kérelem benyújtása csak írásban történhet meg, a Bank által erre a célra rendszeresített formanyomtatványon az előtörlesztetni kívánt összeg pontos meghatározásával. Az előtörlesztés tényleges értéknapja a Bank által visszaigazolt értéknap.</p> <p>Az előtörlesztett összeg 1%-a, maximum 30 000 Ft</p> <p>A bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári 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.</p>								
2.11 A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:	<p>A kölcsön törlesztése az Adós Banknál bezetett bankszámláról történik. A törlesztőrészletek lehetséges száma és összege:</p> <table border="1" data-bbox="523 1025 1509 1122"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1025 951 1070">Időszak</th> <th data-bbox="956 1025 1206 1070">Havi részlet</th> <th data-bbox="1211 1025 1509 1070">Fizetés módja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1070 951 1115">1. - 300. hónap (300 db)</td> <td data-bbox="956 1070 1206 1115">98 371 Ft</td> <td data-bbox="1211 1070 1509 1115">Annuitás</td> </tr> </tbody> </table> <p>A hitel visszafizetése annuitásos módon történik. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészlet fizetésére köteles. Az Adós által fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével. Az így meghatározott törlesztőrészlet a kamatperiódusonként állandó, azonban az egyes törlesztőrészletekben megfizetendő tőke és kamat aránya változik.</p>			Időszak	Havi részlet	Fizetés módja	1. - 300. hónap (300 db)	98 371 Ft	Annuitás
Időszak	Havi részlet	Fizetés módja							
1. - 300. hónap (300 db)	98 371 Ft	Annuitás							
2.12 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést, és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége: Igen</p> <p>Az értékelést az ügyfél megbízása alapján, független, a Bankkal vállalkozói szerződésben álló értékelő végzi, az ügyféllel történt előzetes egyeztetésnek megfelelő időpontban.</p> <p>Az értékelés díja:</p> <table border="1" data-bbox="523 1384 1509 1507"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1384 975 1429">Megnevezés</th> <th data-bbox="979 1384 1206 1429">Mértéke</th> <th data-bbox="1211 1384 1509 1429">Várható költség</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1429 975 1507">⁽¹⁾Értékelési díj lakás (1 db)</td> <td data-bbox="979 1429 1206 1507">30 000 Ft</td> <td data-bbox="1211 1429 1509 1507">0 Ft</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾Értékelési díj lakás: Bank átvállalja</p> <p>Valamennyi, fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában a díj 0 Ft.</p>			Megnevezés	Mértéke	Várható költség	⁽¹⁾ Értékelési díj lakás (1 db)	30 000 Ft	0 Ft
Megnevezés	Mértéke	Várható költség							
⁽¹⁾ Értékelési díj lakás (1 db)	30 000 Ft	0 Ft							
2.13 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség, annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:	<p>Lakossági fizetési számla nyitása a hitelszerződés megkötése előtt. A kedvezményes konstrukció igénybevitelére vonatkozó feltételeket tekintse meg a Bank aktuális kamathirdetményében: https://www.cib.hu/ A hitel igénybevitelének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani.</p>								
2.14 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:	<p>Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a hátralékos tartozás összege után, a Bank jogosult a mindenkori hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamat felszámítására.</p> <p>A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozás azonnal, egy összegben esedékessé válik.</p>								



<p>2.15 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:</p>	<p>A családok otthonteremtési kedvezménye és az otthonteremtő kamattámogatás Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.</p>
<p>2.16 A hitelbírálat időtartama:</p>	<p>A hitelbírálat időtartama: min 5 banki nap. A Bank, hitelbírálati döntését nem köteles megindokolni. A hitelbírálati döntés közlését megelőző tette, akár szóbeli, akár írásbeli banki nyilatkozatok, -ide értve a hitelbírálati eljárás folyamatban létét igazoló banki nyilatkozatot - illetve magatartások, sem közvetlen, sem közvetett formában nem tekinthető szerződéskötésnek vagy szerződéskötésre való kötelezettségvállalásra utaló magatartásnak.</p>
<p>2.17 Adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>	



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGHITELEKRŐL
(2009 évi CLXII. Törvény és a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján)

3. Ajánlat:

1. A hitelezővel és hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:	
1.1 A hitelező adatai:	
Hitelező neve	KH Bank Zrt.
Székhelye:	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
1.2 A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó adatai:	
Hitelközvetítő neve:	HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Közvetítői alvállalkozó:	Minta Gizella EV.
Székhelye:	1111 Budapest Egy u. 1.
2. A Jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:	
2.1 Termék megnevezése:	26/2 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel- Induló díjakkal - 5 éves kamatperiódus (K2 minősítés)
2.2 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:	Használt lakóingatlan vásárlás (PK), Új lakóingatlan vásárlás (PK), Lakáscélú hitelkiváltás, Üdülő, nyaraló vásárlás
2.3 A jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet:	<p>Piaci jelzáloghitel esetén az ingatlanra/okra (több ingatlan esetén) bejegyzett önálló/ keret zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, míg Államilag támogatott kölcsönök esetében az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre a kölcsön összegéig és járuléka mértékéig. Zálogjog esetén az a legmagasabb összeg határozandó meg, amely erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget a Bank az aktuális hirdetményében határozza meg, amely tartalmazza a kölcsön járulékait is. A tartozás érvényesítése a ténylegesen fennálló összeg erejéig történik.</p> <p>A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötölezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonzbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyonzbiztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként és a biztosítási összeg kifizetésének helyeként a KH Bank Zrt.-t megjelölni. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a Bank számára hátrányosan nem módosítható, nem megszüntethető és a folyamatos díjfizetést kötelező garatálni.</p>
2.4 A hitel lehetséges futamideje:	Min. futamidő: 60 hónap / Max. futamidő: 60 hónap
2.5 A hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató:	<p><input type="checkbox"/> Fix kamatozású <input type="checkbox"/> Referencia-kamatlábhoz kötött <input checked="" type="checkbox"/> Kamatperiódusokban rögzített</p> <p>A kamatláb módosítására a kamatperiódusok fordulónapján kerülhet sor. A kamatláb módosítását a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatváltoztatási mutató alapján végezheti el. A kamatváltoztatási mutató aktuális értékéről a Magyar Nemzeti Bank honlapján, a https://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel címen tájékozódhat.</p>
2.6 Olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve:	<p>A Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 havi BUBOR, a kamatfelár változtatás tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre.</p> <p>Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő.</p> <p>A Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H3K5 illetve H3K10) az 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente módosul.</p>



2.7 Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank kizárólag Forint alapú lakossági jelzáloghitelt nyújt.							
2.8 Egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíjmutató:	Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,79%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 846 322 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,01%, fizetendő teljes összeg: 7 846 322 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 421 Ft. A törlesztőrészletek száma: 240							
2.9 A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen:	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja nem <p>További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződés módosítás díja - Fedezettörlési díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>							
2.10 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:	<p>A futamidő során az Adós / Zálogkötelezett bármikor kezdeményezhet a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás részleges- vagy teljes előtörlesztését. Az előtörlesztési kérelem benyújtása csak írásban történhet meg, a Bank által erre a célra rendszeresített formanyomtatványon az előtörleszteni kívánt összeg pontos meghatározásával. Az előtörlesztés tényleges értéknapja a Bank által visszaigazolt értéknap.</p> <p>1%</p> <p>Díjmentesség feltételei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Előtörlesztési/végtörlesztési díj nem kerül felszámításra a 2009. évi CLXII. törvény 25.§ (5) bekezdése értelmében, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik. • A bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári 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. • Futamidő meghosszabbításáért nem kerül felszámításra szerződés módosítási kérelem díja és szerződés módosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor. • Az Adós jogosult naptári évente további díjmentes előtörlesztésre: <ul style="list-style-type: none"> - két alkalommal, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig, vagy - egy alkalommal, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszereséig. Ezen összeghatárokat meghaladó előtörlesztések esetén az aktuális Hirdetmény szerinti díjak kerülnek felszámításra. • (Az elő- és végtörlesztési díj a Futamidőnek a Folyósítás Napját követő 5. (ötödik) naptári év letelte után fennálló teljes időtartama alatt a Bank által nem kerül felszámításra, amennyiben az elő-, vagy végtörlesztés részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik a hirdetményben felsorolt közvetítők által közvetített és a Bank által befogadott lakossági jelzáloghitel ügyletek esetében.) • Egyéb díj egyedi kérésre kiállított hiteltörténeti kimutatásért nem kerül felszámításra. • A Bank nem számítja fel a szerződés módosítási kérelem díját és a szerződés módosítási díjat az Adós kamatperiódus hosszának megváltoztatására vonatkozóan benyújtott kérelme esetén. 							
2.11 A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:	<p>A kölcsön törlesztése az Adós Banknál bezetett bankszámláról történik. A törlesztőrészletek lehetséges száma és összege:</p> <table border="1" data-bbox="517 1507 1506 1599"> <thead> <tr> <th>Időszak</th> <th>Havi részlet</th> <th>Fizetés módja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. - 300. hónap (300 db)</td> <td>102 516 Ft</td> <td>Annuitás</td> </tr> </tbody> </table> <p>A hitel visszafizetése annuitásos módon történik. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészlet fizetésére köteles. Az Adós által fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével. Az így meghatározott törlesztőrészlet a kamatperiódusonként állandó, azonban az egyes törlesztőrészletekben megfizetendő tőke és kamat aránya változik.</p>		Időszak	Havi részlet	Fizetés módja	1. - 300. hónap (300 db)	102 516 Ft	Annuitás
Időszak	Havi részlet	Fizetés módja						
1. - 300. hónap (300 db)	102 516 Ft	Annuitás						
2.12 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést, és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége: Igen</p> <p>Az értékelést az ügyfél megbízása alapján, független, a Bankkal vállalkozói szerződésben álló értékelő végzi, az ügyféllel történt előzetes egyeztetésnek megfelelő időpontban.</p> <p>Az értékelés díja:</p> <table border="1" data-bbox="517 1865 1506 1962"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Mértéke</th> <th>Várható költség</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⁽¹⁾Értékelési díj lakás</td> <td>30 480 Ft</td> <td>0 Ft</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾Értékelési díj lakás: Bank visszatéríti</p> <p>Visszatérítik – a sikeres folyósítást követően – a teljes értékelési/műszaki ellenőrzési díjat (egy ingatlanra vonatkozóan az első alkalommal). Akciós kedvezményre az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámlát jelöli meg.</p>		Megnevezés	Mértéke	Várható költség	⁽¹⁾ Értékelési díj lakás	30 480 Ft	0 Ft
Megnevezés	Mértéke	Várható költség						
⁽¹⁾ Értékelési díj lakás	30 480 Ft	0 Ft						



<p>2.13 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség, annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:</p>	<p>Lakossági fizetési számla nyitása a hitelszerződés megkötése előtt. A kedvezményes konstrukció igénybevételére vonatkozó feltételeket tekintse meg a Bank aktuális kamathirdetményében: https://www.kh.hu/ A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlnara az általa választott biztosítónál vagyonbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani.</p>
<p>2.14 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:</p>	<p>Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a hátralékos tartozás összege után, a Bank jogosult a mindenkori hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamat felszámítására. A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozás azonnal, egy összegben esedékessé válik.</p>
<p>2.15 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:</p>	<p>A családok otthonteremtési kedvezménye és az otthonteremtő kamattámogatás Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.</p>
<p>2.16 A hitelbírálat időtartama:</p>	<p>A hitelbírálat időtartama: min 5 banki nap. A Bank, hitelbírálati döntését nem köteles megindokolni. A hitelbírálati döntés közlését megelőző tett, akár szóbeli, akár írásbeli banki nyilatkozatok, -ide értve a hitelbírálati eljárás folyamatban létét igazoló banki nyilatkozatot - illetve magatartások, sem közvetlen, sem közvetett formában nem tekinthető szerződéskötésnek vagy szerződéskötésre való kötelezettségvállalásra utaló magatartásnak.</p>
<p>2.17 Adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>	



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGHITELEKRŐL
(2009 évi CLXII. Törvény és a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján)

4. Ajánlat:

1. A hitelezővel és hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:	
1.1 A hitelező adatai:	
Hitelező neve	Raiffeisen Bank Zrt.
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 6.
1.2 A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó adatai:	
Hitelközvetítő neve:	HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Közvetítői alvállalkozó:	Minta Gizella EV.
Székhelye:	1111 Budapest Egy u. 1.
2. A Jelzáloghittel kapcsolatos adatok:	
2.1 Termék megnevezése:	05/01. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel- 5 éves
2.2 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:	Használt lakóingatlan vásárlás (PK), Új lakóingatlan vásárlás (PK)
2.3 A jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet:	Piaci jelzáloghitel esetén az ingatlanra/okra (több ingatlan esetén) bejegyzett önálló/ keret zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, míg Államilag támogatott kölcsönök esetében az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre a kölcsön összegéig és járuléka mértékéig. Zálogjog esetén az a legmagasabb összeg határozandó meg, amely erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget a Bank az aktuális hirdetményében határozza meg, amely tartalmazza a kölcsön járulékait is. A tartozás érvényesítése a ténylegesen fennálló összeg erejéig történik. A hitel igénybevételek feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyonbiztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként és a biztosítási összeg kifizetésének helyeként a Raiffeisen Bank Zrt.-t megjelölni. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a Bank számára hátrányosan nem módosítható, nem megszüntethető és a folyamatos díjfizetést kötelező garatálni.
2.4 A hitel lehetséges futamideje:	Min. futamidő: 72 hónap / Max. futamidő: 72 hónap
2.5 A hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató:	<input type="checkbox"/> Fix kamatozású <input type="checkbox"/> Referencia-kamatlábhoz kötött <input checked="" type="checkbox"/> Kamatperiódusokban rögzített A kamatláb módosítására a kamatperiódusok fordulónapján kerülhet sor. A kamatláb módosítását a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatváltoztatási mutató alapján végezheti el. A kamatváltoztatási mutató aktuális értékéről a Magyar Nemzeti Bank honlapján, a https://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel címen tájékozódhat.
2.6 Olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 havi BUBOR, a kamatfelár változtatás tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre. Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H2K5 illetve H2K10) az 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente módosul.



2.7 Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve:	A Bank kizárólag Forint alapú lakossági jelzáloghitelt nyújt.						
2.8 Egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíjmutató:	Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,79%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 846 322 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,01%, fizetendő teljes összeg: 7 846 322 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 421 Ft. A törlesztőrészletek száma: 240						
2.9 A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen:	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja nem <p>További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződés módosítás díja - Fedezettörlesztési díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>						
2.10 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:	<p>A futamidő során az Adós / Zálogkötelezett bármikor kezdeményezhet a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás részleges- vagy teljes előtörlesztését. Az előtörlesztési kérelem benyújtása csak írásban történhet meg, a Bank által erre a célra rendszeresített formanyomtatványon az előtörlesztetni kívánt összeg pontos meghatározásával. Az előtörlesztés tényleges értéknapja a Bank által visszaigazolt értéknap.</p> <p>Részleges előtörlesztés: 1% Teljes előtörlesztés: 1%</p> <p>Raiffeisen Bank által nyújtott kölcsönből történő előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra. Bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári 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.</p>						
2.11 A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:	<p>A kölcsön törlesztése az Adós Banknál bezetett bankszámláról történik. A törlesztőrészletek lehetséges száma és összege:</p> <table border="1" data-bbox="523 1171 1506 1263"> <thead> <tr> <th>Időszak</th> <th>Havi részlet</th> <th>Fizetés módja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. - 300. hónap (300 db)</td> <td>102 283 Ft</td> <td>Annuitás</td> </tr> </tbody> </table> <p>A hitel visszafizetése annuitásos módon történik. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészlet fizetésére köteles. Az Adós által fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével. Az így meghatározott törlesztőrészlet a kamatperióduson belül állandó, azonban az egyes törlesztőrészletekben megfizetendő tőke és kamat aránya változik.</p>	Időszak	Havi részlet	Fizetés módja	1. - 300. hónap (300 db)	102 283 Ft	Annuitás
Időszak	Havi részlet	Fizetés módja					
1. - 300. hónap (300 db)	102 283 Ft	Annuitás					
2.12 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést, és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége: Igen Az értékbecslést az ügyfél megbízása alapján, független, a Bankkal vállalkozói szerződésben álló értékbecslő végzi, az ügyféllel történt előzetes egyeztetésnek megfelelő időpontban. Az értékbecslés díja:</p> <table border="1" data-bbox="523 1529 1506 1653"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Mértéke</th> <th>Várható költség</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás (1 db)</td> <td>38 100 Ft</td> <td>0 Ft</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás: Bank átvállalja</p>	Megnevezés	Mértéke	Várható költség	⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás (1 db)	38 100 Ft	0 Ft
Megnevezés	Mértéke	Várható költség					
⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás (1 db)	38 100 Ft	0 Ft					
2.13 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek mellett felvételéhez, ha van rá lehetőség, annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:	<p>Lakossági fizetési számla nyitása a hitelszerződés megkötése előtt. A kedvezményes konstrukció igénybevételére vonatkozó feltételeket tekintse meg a Bank aktuális kamathirdetményében: https://www.raiffeisen.hu/ A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonbiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani.</p>						

<p>2.14 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:</p>	<p>Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a hátralékos tartozás összege után, a Bank jogosult a mindenkori hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamat felszámítására. A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozás azonnal, egy összegben esedékessé válik.</p>
<p>2.15 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:</p>	<p>A családok otthonteremtési kedvezménye és az otthonteremtő kamattámogatás Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.</p>
<p>2.16 A hitelbírálat időtartama:</p>	<p>A hitelbírálat időtartama: min 5 banki nap. A Bank, hitelbírálati döntését nem köteles megindokolni. A hitelbírálati döntés közlését megelőző tette, akár szóbeli, akár írásbeli banki nyilatkozatok, -ide értve a hitelbírálati eljárás folyamatban létét igazoló banki nyilatkozatot - illetve magatartások, sem közvetlen, sem közvetett formában nem tekinthető szerződéskötésnek vagy szerződéskötésre való kötelezettségvállalásra utaló magatartásnak.</p>
<p>2.17 Adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>	



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGHITELEKRŐL
(2009 évi CLXII. Törvény és a 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján)

5. Ajánlat:

1. A hitelezővel és hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:	
1.1 A hitelező adatai:	
Hitelező neve	ERSTE Bank Hungary Nyrt.
Székhelye:	1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
1.2 A hitelközvetítő, közvetítői alvállalkozó adatai:	
Hitelközvetítő neve:	HC Központ Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Közvetítői alvállalkozó:	Minta Gizella EV.
Székhelye:	1111 Budapest Egy u. 1.
2. A Jelzáloghittel kapcsolatos adatok:	
2.1 Termék megnevezése:	23/4. Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel - 5 éves kamatperiódus-20 millió Ft felett
2.2 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:	Használt lakóingatlan vásárlás (PK), Új lakóingatlan építés (PK), Új lakóingatlan vásárlás (PK), Lakáscélú hitelkiváltás, Üdülő, nyaraló vásárlás, Építési telek vásárlása, Üdülő, nyaraló építés
2.3 A jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet:	<p>Piaci jelzáloghitel esetén az ingatlanra/okra (több ingatlan esetén) bejegyzett önálló/ keret zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, míg Államilag támogatott kölcsönök esetében az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre a kölcsön összegéig és járuléka mértékéig. Zálogjog esetén az a legmagasabb összeg határozandó meg, amely erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget a Bank az aktuális hirdetményében határozza meg, amely tartalmazza a kölcsön járulékait is. A tartozás érvényesítése a ténylegesen fennálló összeg erejéig történik.</p> <p>A hitel igénybevételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyont biztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyont biztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként és a biztosítási összeg kifizetésének helyeként a ERSTE Bank Hungary Nyrt.-t megjelölni. A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a Bank számára hátrányosan nem módosítható, nem megszüntethető és a folyamatos díjfizetést kötelező garatálni.</p>
2.4 A hitel lehetséges futamideje:	Min. futamidő: 60 hónap / Max. futamidő: 60 hónap
2.5 A hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató:	<p><input type="checkbox"/> Fix kamatozású <input type="checkbox"/> Referencia-kamatlábhoz kötött <input checked="" type="checkbox"/> Kamatperiódusokban rögzített</p> <p>A kamatláb módosítására a kamatperiódusok fordulónapján kerülhet sor. A kamatláb módosítását a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatváltoztatási mutató alapján végezheti el. A kamatváltoztatási mutató aktuális értékéről a Magyar Nemzeti Bank honlapján, a https://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel címen tájékozódhat.</p>
2.6 Olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve:	<p>A Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 havi BUBOR, a kamatfelár változtatás tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre. Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő.</p> <p>A Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H3K5 illetve H3K10) az 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapul. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente módosul.</p>



<p>2.7 Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve:</p>	<p>A Bank kizárólag Forint alapú lakossági jelzáloghitelt nyújt.</p>
<p>2.8 Egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíjmutató:</p>	<p>Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,79%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 846 322 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,01%, fizetendő teljes összeg: 7 846 322 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 421 Ft. A törlesztőrészletek száma: 240</p>
<p>2.9 A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen:</p>	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja nem <p>További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződésmódosítás díja - Fedezettörlési díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>
<p>2.10 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:</p>	<p>A futamidő során az Adós / Zálogkötelezett bármikor kezdeményezhet a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás részleges- vagy teljes előtörlesztését. Az előtörlesztési kérelem benyújtása csak írásban történhet meg, a Bank által erre a célra rendszeresített formanyomtatványon az előtörleszteni kívánt összeg pontos meghatározásával. Az előtörlesztés tényleges értéknapja a Bank által visszaigazolt értéknap.</p> <p>1. Minősített Fogyasztóbarát termékek esetén Lakástakarék-pénztári megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott elő- vagy végtörlesztés annak lejáratakor: 0 Ft.</p> <p>2. Minősített Fogyasztóbarát termékek esetén az 1. ponton kívüli forrásból történő finanszírozott elő- vagy végtörlesztés : 1%</p> <p>A Bank nem számít fel szerződésmódosítási / elő- és végtörlesztési díjat a következő esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A kölcsön-/hitelszerződése alapján meghatározott kamat, díj vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén (a módosítás közzétételét követően), - az ügyfél jogosult a hatályba lépés előtt a szerződés díjmentes felmondására. A felmondott szerződéshez kapcsolódó kölcsön végtörlesztésének szerződésmódosítási díja 0 Ft. • Ha az elő-/végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött lakástakarék-pénztári vagy biztosítási szerződés alapján történt. Ekkor az elő-/végtörlesztés szerződésmódosítási díja 0 Ft. • A futamidő meghosszabbításának nincs szerződésmódosítási díja, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor. • A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerint megvalósuló, az Erste Bank Hungary Zrt. által kezdeményezett hitelkiváltások esetén; amikor az eredeti hitelnyújtó által hiteljóváírásra (végtörlesztésre) fel nem használt, visszautalt összeggel a hiteltartozás összege csökkentésre kerül. Ekkor a visszautalt összeg erejéig az előtörlesztés szerződésmódosítási díja 0 Ft. • Elhunyt ügyfelek hagyatéki eljárása esetén a pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás) esetén. Ekkor a módosítások szerződésmódosítási díja 0 Ft. • Az első ügyleti év kezdetétől számított 5 év utáni első részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén nem kerül felszámításra elő- vagy végtörlesztési díj, amennyiben: <ul style="list-style-type: none"> - A kölcsönkérelem a Bank közvetítő partnerei valamelyikének hivatalos közreműködésével került benyújtásra ES - Az első ügyleti év kezdetétől számított 5 évben nem került sor részleges előtörlesztésre. - A kamatperiódus-fordulónapján esedékes, ügyfél által kezdeményezett kamatperiódus-váltás esetén a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat <p>Elő- és végtörlesztésre vonatkozó szabályok: Adósnak az előtörlesztési vagy végtörlesztési szándékát írásban kell bejelentenie a Banknál. Amennyiben Adós az előtörlesztési szándékával kíván élni, köteles e szándékát az előtörlesztést megelőzően legalább 5 banki munkanappal az előtörlesztés időpontja előtt bejelenteni és ezzel egyidejűleg - azaz 5 banki munkanappal az előtörlesztés időpontja előtt -, az előtörlesztésre szánt összeget a Bank által megjelölt számlán / lakossági bankszámláján biztosítani. Adós tudomásul veszi, hogy az előtörlesztésre szánt összeget a Bank a soron következő törlesztőrészlet esedékességét követő nap írja jóvá az Adós hitelszámláján, amennyiben az esedékes törlesztőrészlet megfizetésre került. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a soron következő törlesztőrészlet esedékességét megelőző 5 munkanapon belül nyújtja be a kérelmét és / vagy biztosítja a pénzügyi fedezetet, akkor a Bank csak az azt követő (második) esedékes törlesztési napon végzi el az előtörlesztést. Végtörlesztés esetén a végtörlesztés időpontja az Adós által előzetesen megjelölt időpont, azonban Adós ebben az esetben is köteles végtörlesztési szándékát 5 munkanappal korábban bejelenteni, valamint a végtörlesztéshez szükséges pénzügyi fedezetet a Bank által megjelölt számlán / lakossági bankszámláján biztosítani. Amennyiben a biztosított összeg nem nyújt elég pénzügyi fedezetet a végtörlesztés végrehajtásához - ide értve a végtörlesztési díjat és a hitelnyújtáskor nyújtott kedvezmények végtörlesztés miatti visszavonásából fakadó fizetési kötelezettségeket - akkor a Bank nem hajt végre előtörlesztést, csak az Adós előtörlesztésre vonatkozó írásbeli kérelme esetén. Amennyiben az előtörlesztés hitelszámlán történő jóváírásának esedékességekor az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Bank jogosult az előtörlesztésre szánt összegből az esedékes törlesztőrészletet kiegyenlíteni. Ez esetben a Bank csak az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre.</p>



<p>2.11 A hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:</p>	<p>A kölcsön törlesztése az Adós Banknál bezetett bankszámláról történik. A törlesztőrészek lehetséges száma és összege:</p> <table border="1" data-bbox="475 174 1509 264"> <thead> <tr> <th>Időszak</th> <th>Havi részlet</th> <th>Fizetés módja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. - 300. hónap (300 db)</td> <td>103 482 Ft</td> <td>Annuitás</td> </tr> </tbody> </table> <p>A hitel visszafizetése annuitásos módon történik. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészlet fizetésére köteles. Az Adós által fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével. Az így meghatározott törlesztőrészlet a kamatperiódusonokban állandó, azonban az egyes törlesztőrészletekben megfizetendő tőke és kamat aránya változik.</p>	Időszak	Havi részlet	Fizetés módja	1. - 300. hónap (300 db)	103 482 Ft	Annuitás
Időszak	Havi részlet	Fizetés módja					
1. - 300. hónap (300 db)	103 482 Ft	Annuitás					
<p>2.12 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést, és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:</p>	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége: Igen Az értékbecslést az ügyfél megbízása alapján, független, a Bankkal vállalkozói szerződésben álló értékbecslő végzi, az ügyféllel történt előzetes egyeztetésnek megfelelő időpontban. Az értékbecslés díja:</p> <table border="1" data-bbox="475 533 1509 629"> <thead> <tr> <th>Megnevezés</th> <th>Mértéke</th> <th>Várható költség</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás</td> <td>32 000 Ft</td> <td>0 Ft</td> </tr> </tbody> </table> <p>⁽¹⁾Értékbecslési díj lakás: Bank visszatéríti *Az akcióban az alábbi termékek nem vesznek részt: • 2019.05.27-től befogadott HUF Piaci kamatozású Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelek saját banki hitel kiváltás célra* A Bank hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő ingatlanszakértői díj ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítést nyújt, amit a Bank egy összegben átutal az igényelt hitel törlesztési számlájára a folyósítást követő 30 napon belül. • A kedvezmény 1 db jelen Lakossági Hitel Hirdetményben szereplő ingatlanszakértői díjtételre vonatkozik, ide nem értve a tulajdoni lap-, térképmásolat beszerzésével kapcsolatos díjakat. A kedvezmény igénybevételének feltételei: • Az ingatlanszakértői díjról szóló készpénzfizetési számlának az ügyfél nevére és címére kell szólnia, vagy igazolta a díj Bank részére történő megfizetését. • Az eredeti számlát a hitelügylet folyósítását megelőzően a bankfióki ügyintézőknek fénymásolásra át kell adni. • „NYILATKOZAT - kedvezmény igénybevételére” című nyomtatvány kitöltése és bankfiókban történő leadása.</p>	Megnevezés	Mértéke	Várható költség	⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás	32 000 Ft	0 Ft
Megnevezés	Mértéke	Várható költség					
⁽¹⁾ Értékbecslési díj lakás	32 000 Ft	0 Ft					
<p>2.13 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség, annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:</p>	<p>Lakossági fizetési számla nyitása a hitelszerződés megkötése előtt. A kedvezményes konstrukció igénybevételére vonatkozó feltételeket tekintse meg a Bank aktuális kamathirdetményében: https://www.erstebank.hu A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyombiztosítást (építési, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítást) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani.</p>						
<p>2.14 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:</p>	<p>Amennyiben az Adós fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a hátralékos tartozás összege után, a Bank jogosult a mindenkor hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamat felszámítására. A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozás azonnal, egy összegben esedékessé válik.</p>						
<p>2.15 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:</p>	<p>A családok otthonteremtési kedvezménye és az otthonteremtő kamattámogatás Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.</p>						
<p>2.16 A hitelbírálat időtartama:</p>	<p>A hitelbírálat időtartama: min 5 banki nap. A Bank, hitelbírálati döntését nem köteles megindokolni. A hitelbírálati döntés közlését megelőző telt, akár szóbeli, akár írásbeli banki nyilatkozatok, -ide értve a hitelbírálati eljárás folyamatban létét igazoló banki nyilatkozatot - illetve magatartások, sem közvetlen, sem közvetett formában nem tekinthető szerződéskötésnek vagy szerződéskötésre való kötelezettségvállalásra utaló magatartásnak.</p>						
<p>2.17 Adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részesletek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>							

