

## TERMÉKISMERTETŐ

(hatályos: 2017.xx.xx-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 3, 5, 10 éves kamatperiódussal.**

### 2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum **2.000.000 Ft**; Maximum **50.000.000 Ft**, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől (maximum a hitelbiztosítéki értékének 85%-a, de maximum a vételár/költségvetés 100%-a, valamint az ingatlan forgalmi értékének 80%-a), a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. 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:**
  - minimum:
    - 4 év a 3 éves kamatperiódusú termék esetén
    - 5 év az 5 éves kamatperiódusú termék esetén
    - 10 év a 10 éves kamatperiódusú termék esetén
  - maximum:
    - 25 év nem „Munkabéres Ügyfél”
    - 30 év „Munkabéres<sup>1</sup> Ügyfél” esetén,amennyiben 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>2</sup> is.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

<sup>1</sup> „Munkabéres Ügyfél”: az ügyfél, akinek a kölcsönkérelem befogadását közvetlenül megelőzően 3 havi – Bank számára elfogadható jövedelemnek tekintett – rendszeres munkabér/ nyugdíj az ügyfél Erste Banknál vezetett bankszámlájára érkezett.

<sup>2</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.

- **A kamatperiódusok hossza: 3, 5, 10 évig rögzített.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az üzleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

#### **4. A kölcsön igénylésének általános feltételei**

- A kölcsönt 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személyek igényelhetik.
- 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>3</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, üdülő telek,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő

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

- garázs (kizárólag pótfedezetként).

### **5. A kölcsön biztosítéka**

- **A kölcsön biztosítékául** 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>4</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 akadály.
- **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.
- **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.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor 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 megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

---

<sup>4</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- nem áll fenn a Hitelező befogadáskor 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 hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

### **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egyösszegben 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 vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben 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>5</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 **3, 5, 10 évig rögzített (fix)**, nem változó.
- Az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a Hirdetményben és az Üzletszabályzat című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

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

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- 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.

### **11. Ügyintézési határidők**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. Amennyiben előzetes Erste banki értébecslés rendelkezésre áll a kölcsönkérelem befogadásakor és az érvényesnek tekinthető, akkor a kérelem befogadásától számított 15 munkanapot nem haladhatja meg a hitelbírálati idő.

---

<sup>5</sup> Az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön folyósítását követő 15-e.

A Bank a befogadást megelőzően is lehetőséget biztosít az ügyfél kérésére előzetes értébecslés lefolytatására. Ez esetben a hitelbírálat időtartama az értébecslés rendelkezésre állását követő 15 munkanap, illetve amennyiben az értébecslés rendelkezésére állása megelőzné a befogadást, a befogadás időpontját követő 15 munkanap. Továbbá amennyiben az értébecslés lefolytatására a befogadást megelőzően sor kerül, úgy annak díja csak a befogadást követően kerül felszámításra. Amennyiben végül az ügyfél mégsem kér befogadási ajánlatot, akkor a bank utólag sem számítja fel ennek költségét az ügyfél részére. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés 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 munkanapba.

- 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 felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási jutalék 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 vagyonbiztosításon 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, 20 éves futamidejű 3, 5 valamint 10 éves kamatperiódusú 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 lekérés díja, értékbecslés díja<sup>6</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 és az átutalási díj együtt nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%, max. 150.000 Ft.

A fentiekben 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. Adós köteles megfizetni a mindenkori Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetmény szerinti átutalási díjat, mely a kölcsön folyósítását követően esedékes.

<sup>6</sup> Amennyiben az értékbecslés lefolytatására a befogadást megelőzően sor kerül, úgy annak díja csak a kölcsönkérelem befogadást követően kerül felszámításra.

Forint számlák esetén minimum díj:	5.200 Ft <sup>7</sup>
Forint számlák esetén maximum díj:	15.989 Ft <sup>8</sup>
Devizaszámlák esetén minimum díj:	16,12 EUR
Devizaszámlák esetén maximum díj:	320,36 EUR

Az átutalási díjak a számlacsomag függvényében változhatnak.

**A folyósítási jutalék és az átutalási díj együtt nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%, max. 150.000 Ft.**

#### 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, keresőképtelenség 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	20 év
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	<b>12 600 Ft</b>
<i>folyósítási jutalék</i>	0 Ft <sup>8</sup>
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*(Takarnet)</i>	0 Ft <sup>9,9</sup>
<i>E-hiteles Takarnet térképmásolat lekérési díja*</i>	0 Ft <sup>9,10</sup>
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja*</i>	0 Ft <sup>9</sup>

<sup>7</sup> Pénzügyi tranzakciós illeték figyelembevételével.

<sup>8</sup> A Hirdetményben meghirdetett akció alapján.

<sup>9</sup> 2 darab tulajdoni lap másolat illetve 1 db térképmásolat TAKARNET rendszerből történő lekérdezésének díja 0 Ft.



közjegyzői díj (becsült érték alapján)**	30.000 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>3 éves kamatperiódus</b>	<b>5 éves kamatperiódus</b>	<b>10 éves kamatperiódus</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	2 424 341 Ft	2 965 183 Ft	3 782 490 Ft
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	7 427 341 Ft	7 965 183 Ft	8 782 490 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	29 230 Ft	31 471 Ft	34 876 Ft
<b>Induló kamatláb</b>	3,59%	4,44%	5,67%
<b>THM***</b>	4,34%	5,20%	6,46%

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó 3, 5 valamint 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozik.

\* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\* A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A közjegyzői díj becsült érték szerint a Hirdetményben meghirdetett akció és abban meghatározott feltételek alapján került megjelölésre.

\*\*\* 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, az alapszámlához való hozzáféréstől, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról szóló 262/2016. (VIII. 31.) számú Kormányrendelet szerinti alapszámla díját figyelembe véve került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonszociális 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: vagyonszociális díja, közjegyzői díj; szerződésmódosítási díj; életbiztosítás díja, átutalási díj

Jelen kommunikáció a 2017. július 24-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

### **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 költségre

az 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

- 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 bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

#### **16. A hiteligénnyel kapcsolatos teendők**

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást, azzal hogy jelen pont 2017. szeptember 1-jétől alkalmazandó.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani.
- 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, azzal, hogy jelen pont 2017. szeptember 1-jétől alkalmazandó.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső jelzáloghitelezés 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 található <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)**