

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### „MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL” MINŐSÍTÉSÉRE

#### 1. A PÁLYÁZAT CÉLJA

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a bankrendszeri verseny erősítése érdekében kész a hitelintézetek jelzálogalapú, lakáscélú fogyasztói kölcsönök szerződési feltételeit a jelen pályázati kiírásban meghatározottak szerint minősíteni (a továbbiakban: Minősítés), és a jelen pályázati kiírásban meghatározott „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” minősítés használatát biztosítani.

A „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” pályázat (a továbbiakban: Pályázat) célja, hogy az adósok széles köre számára elérhető, könnyen érthető, áttekinthető feltételrendszerű, egyszerű és gyors ügyintézés mellett felvehető lakáscélú jelzálogkölcsön kerüljön forgalomba. A „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” termék biztosítja a törlesztőrészletek hosszabb távú kiszámíthatóságát, a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” termékekre vonatkozó ajánlatok egyszerű összehasonlíthatóságát és a hitelkiváltások ösztönzését is.

#### 2. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁRA JOGOSULT INTÉZMÉNYI KÖR

A Pályázaton az a magyarországi székhellyel rendelkező az MNB által felügyelt hitelintézet vehet részt, amely megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeknek (a továbbiakban: Feltételek) és ezt a tényt, valamint a Feltételekben meghatározottak teljesítése iránti elkötelezettségét a pályázat mellékleteként csatolt nyilatkozatával is igazolja.

#### 3. A HITELINTÉZET ALAPVETŐ JOGOSULTSÁGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A MINŐSÍTÉS MEGSZERZÉSE KAPCSÁN, VALAMINT A HITELEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI A MINŐSÍTÉS HATÁLYA ALATT

- A hitelintézet a Pályázaton való részvételével önként vállalja, hogy olyan ingatlanon létesített jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, lakáscélú kölcsön igénybe vételét teszi lehetővé természetes személyek számára, amely a Minősítés megszűnéséig megfelel a minősített termékkel szemben támasztott Feltételeknek (a továbbiakban: Kölcsön).
- A hitelintézet tudomásul veszi, hogy az MNB a Feltételeknek való megfelelést a Pályázat benyújtásakor és azt követően a termék Kölcsönként való forgalmazásának időtartama alatt bármikor, a Feltételek szerint ellenőrizheti, vizsgálhatja, és vállalja, hogy az ellenőrzések, vizsgálatok során együttműködik az MNB-vel.

- A hitelintézet a Pályázaton való részvételével önként vállalja továbbá, hogy a Minősítéshez és a Feltételek fennállására vonatkozó ellenőrzéshez szükséges, a Feltételek szerinti rendszeres és eseti ellenőrzéshez kapcsolódó, az MNB felhívásában meghatározott adatszolgáltatásoknak mindenkor eleget tesz.
- A termék Kölcsönként való forgalmazására jogot szerzett hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) a Minősítés alapján, a Minősítés megszűnéséig terjedő időtartam alatt jogosult az adott termék vonatkozásában a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” minősítés kereskedelmi kommunikációban való használatára, illetve a Hitelező köteles az adott termék vonatkozásában a Minősítés megszűnéséig a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” szóösszetételt alkalmazni a Kölcsön megnevezésében.
- A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben egy természetes személy általános hitelfelvételi ajánlatkérés miatt keresi fel a Hitelező fiókját, a Hitelező a nála igénybe vehető Kölcsönre felhívja a potenciális adós figyelmét, amennyiben a potenciális adós által meghatározott hitelcél a Kölcsönrel is elérhető.
- A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönnek a Feltételekben meghatározott egyszerűsített árazó és hitelezhetőségi képleteit akként adja át az MNB részére a Feltételekben meghatározott módon és tartalommal (a továbbiakban: Képlet), hogy azok alapján legkésőbb 2017. szeptember 1-jétől, illetve a Pályázat ezt követő benyújtása esetén a Kölcsön forgalmazásának első napjától az MNB honlapjának Minősített fogyasztóbarát termék összehasonlító oldalán (a továbbiakban: Összehasonlító oldal) a potenciális adós által megadott adatok alapján kalkulált, a Kölcsönre vonatkozó következő hitelfeltételek (a továbbiakban: online hitelfeltételek) lekérhetőek legyenek:
  - a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM),
  - az induló ügyleti kamat,
  - a folyósításig felmerülő összes díj és költség,
  - a teljes visszafizetendő összeg,
  - az induló havi törlesztőrészlet nagysága és
  - a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva.
- A Hitelező vállalja, hogy amennyiben a Képletek MNB részére való átadására 2017. szeptember 1-jéig előreláthatólag nem képes, azt haladéktalanul jelzi az MNB felé, és minden tőle telhetőt megtesz a Feltételeknek való mielőbbi megfelelés érdekében.
- A Hitelintézet a pályázat benyújtásával egyúttal felhatalmazást ad az MNB-nek a Képletek, illetve az annak alapjául szolgáló üzleti titoknak minősülő információk kezelésére.
- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Kölcsön forgalmazásának első napjától a Kölcsön forgalmazásának ideje alatt biztosítja, hogy amennyiben a potenciális adós a Kölcsönrel kapcsolatban tájékoztatást kér, és a megfelelő adatokat megadja, a Hitelezőre vonatkozó online hitelfeltételekkel megegyező tartalommal tájékoztatja, valamint felhívja a potenciális adós figyelmét az Összehasonlító oldal elérhetőségére.
- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy honlapjának főlapján az Összehasonlító oldalra mutató linket helyez el a figyelem felkeltésére alkalmas módon.

- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Kölcsön forgalmazásának ideje alatt az MNB felé személyes kapcsolattartót biztosít, akinek személye megegyezik a pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében eljáró MNB számára bejelentett fogyasztóvédelmi kapcsolattartóval.
- A Hitelező az MNB-hez egy pályázatot nyújthat be, amelynek elfogadása esetén a Minősítés minden, a Pályázat benyújtásakor vagy azt követően a Feltételeknek megfelelő és a Hitelező által az MNB felé bejelentett termékre kiterjed. A Hitelező kamatperiódusonként egy piaci alapú és egy állami támogatás mellett nyújtott Kölcsönt forgalmazhat. A Pályázat benyújtását követően forgalmazni szándékozott Kölcsönt a Hitelező köteles az MNB-nek előzetesen, az új Kölcsön potenciális adósok számára való elérhetővé tételét megelőző 5. munkanapig bejelenteni.
- A Hitelező köteles gondoskodni arról, hogy a vele szerződéses jogviszonyban álló közvetítő is alkalmazza jelen pályázati kiírásban meghatározott, a Hitelezőre vonatkozó előírásokat.
- A 2017. szeptember 1-jét megelőzően a 4.5. pont szerint befogadott hitelkérelem esetében a 2017. szeptember 1-jéig terjedő időszakra az Összehasonlító oldalra vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni.
- Az államilag támogatott hitelek esetében a Feltételeket az e hitelekre vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével kell alkalmazni.

#### 4. A KÖLCSÖNNEL SZEMBEN TÁMASZTOTT FELTÉTELEK

##### **A Kölcsön alapvető kondíciói**

##### **4.1. A Kölcsön lakáscél elérését kell, hogy szolgálja.**

A Hitelező választása alapján a Kölcsön felhasználása a Magyarország területén lévő

- lakóház/lakás építésére,
- új és használt lakóház/lakás vásárlására,
- építési céllal való telekvásárlásra,
- üdülő építésére/vásárlására,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltására,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló építésére/vásárlására terjedhet ki.

##### **4.2. A Hitelező választása alapján a Kölcsön fedezeteként elfogadható ingatlanok köre:**

- belterületi építési telek,
- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- tanya,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

#### **4.3. Kizárólag annuitásos törlesztés lehetséges, kivéve részletekben folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.**

#### **4.4. A Kölcsön futamideje maximum 30 év lehet.**

Abban az esetben, ha az adós a futamidő lejáratára előtt betöltené a 70. (hetvenedik) életévét, a Hitelező elvárhatja olyan adóstárs bevonását, aki a futamidő lejártakor nem éri el a 70. (hetvenedik) életévét.

#### **4.5. Kölcsön kamatperiódusának hossza 3, 5, 10 év lehet, vagy a futamidő végéig rögzített fix kamat alkalmazható.**

Hitelezőnként kizárólag egy piaci alapú és egy állami támogatás mellett nyújtott Kölcsön forgalmazása megengedett kamatperiódusonként, amelyen belül további különbségek – pl.: a kamatozás módja – már nem határozhatók meg. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz Kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejáratára 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 lejáratára előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 4.6. pontban foglaltakra vonatkozó, a potenciális adós által a 4.13. pont szerinti 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 irányadók azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 4.6. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott Kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

#### **4.6. A kamatfelár nem haladhatja meg a 350 bázispontot.**

- 4.6.1. 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.
- 4.6.2. A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául

szolgáltató, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.

#### **A Kölcsön igénylésével, a Hitelező ajánlatával kapcsolatos feltételek**

##### **4.7. A Hitelező ajánlata meghatározott feltételek mellett visszavonhatatlan a Hitelező által**

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 adatok alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor hatályos online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, a Feltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

- nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában 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 nem haladja meg.

A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

## **Induló díjakkal, kedvezményekkel és a teljes vagy részleges előtörlesztéssel kapcsolatos szabályok**

**4.8. Az adósnak a befogadásig a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.**

**4.9. A folyósításig felmerülő díjak és költségek maximáltak.**

A folyósításig felmerülő díjak és költségek tartalmazzák a folyósítási díjat és a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket, a tulajdoni lap másolatának lekérési díját, a térképmásolat lekérési díját, a jelzálogjog bejegyzés díját, az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat. A folyósítási díj legfeljebb a hitelösszeg 0,75 százalékát teheti ki, de a 150 ezer forintot nem haladhatja meg. A folyósítási díjon és a felsorolt költségeken kívül a Hitelező további díjakat vagy költségeket a folyósításig nem számíthat fel. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A Hitelező a folyósításig felmerülő díjak és költségek tekintetében biztosíthat kedvezményeket, de a kedvezmények feltételei között nem alkalmazhat olyan kikötést, amely a folyósításig felmerülő díjakra és költségekre biztosított kedvezmény visszavonásával járna.

**4.10. A kedvezmény nélküli induló kamatból adható kedvezmény.**

A Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból szabadon adhat kedvezményeket, amelyeknek a következő feltételeknek kell megfelelnie:

- az egyedi szerződésben kerüljön meghatározásra maga a kedvezmény is és annak feltételei,
- a kedvezmény lehetősége az adós számára biztosítva legyen a Kölcsön teljes futamideje alatt, és
- tartalmazza azt az egyedi szerződés, hogy ha az adós átmenetileg nem felel meg a kedvezmény feltételeinek, akkor a feltételeknek való újabb megfeleléssel a megfelelést követő első esedékességtől automatikusan, az adós bármely további nyilatkozata nélkül az eredeti kedvezményre jogosult.

**4.11. A teljes vagy részleges előtörlesztési díjak maximáltak.**

A teljes vagy részleges előtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.

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.

## **A tájékoztatásra vonatkozó előírások**

### **4.12. A jogszabályokban előírt tájékoztatásokon túl további standardizált tájékoztatókat is kapnak az adósok.**

4.12.1. A Hitelező a potenciális adós által kért formában – papír alapon vagy elektronikus formában –, az MNB által előírt tartalommal a Kölcsön részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt ad át a potenciális adós részére a hiteligénylést megelőző tájékoztatáskor. A tájékoztató mintáit a 3. számú melléklet tartalmazza.

4.12.2. A Hitelező papír alapon, az MNB által előírt tartalommal a Kölcsön főbb tulajdonságait összefoglaló és a potenciális adós figyelmét az Összehasonlító oldal elérhetőségére felhívó ajánlatot ad át a potenciális adós részére befogadáskor. Az ajánlatmintát a 2. számú melléklet tartalmazza.

4.12.3. Az e pont szerinti tájékoztatók szövege kiegészíthető a Hitelezőre vonatkozó speciális jellemzőkkel, azok mellékletben meghatározott szerkezetének módosítása nélkül.

### **4.13. A potenciális adós számára a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról ellenőrző lista kerül átadásra.**

A Hitelező a hiteligénylés előtti tájékoztatáskor átad a potenciális adós számára egy olyan ellenőrző listát, amely a potenciális adós által igényelt Kölcsönhöz kapcsolódóan a folyósításig terjedő időszakban benyújtandó és bemutatandó dokumentumok és igazolások felsorolását tartalmazza. A Hitelező a befogadáskor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig. A Hitelező befogadáskor magánokiratba foglalt okiratok, így az adásvételi vagy az építési szerződést, előszerződést, foglaló vagy előleg átadásáról szóló megállapodást vagy szándéknyilatkozatot is köteles elfogadni. Papír alapon történő átadás esetén a potenciális adós aláírásával igazolja az ellenőrző lista átvételét, elektronikus csatorna igénybevétele esetén az átvétel az üzenet igazolható elküldésének időpontjában megvalósul. Az ellenőrző lista mintáját a 4. számú melléklet tartalmazza.

### **4.14. Az MNB által előírt standardizált munkáltatói igazolás elfogadása kötelező.**

A Hitelező – az általa előírtakon túl – köteles az MNB által előírt standardizált jövedelemigazolást elfogadni. Az igazolás mintát az 5. számú melléklet tartalmazza.

### **4.15. A Hitelező legalább a Kölcsönhöz kapcsolódó éves egyenlegközlés során értesíti az adóst arról, hogy lehetősége van részlegesen vagy teljesen előtörleszteni vagy teljes előtörlesztés útján kiváltani hitelét.**

## **A hitelezési folyamatokhoz kapcsolódó előírások**

### **4.16. A Kölcsön közvetítőkön keresztül is elérhető.**

A Hitelező a vele szerződéses viszonyban álló jelzáloghitel közvetítést végző közvetítőkön keresztül is biztosíthatja az adósok részére a Kölcsönhöz való hozzáférést, amely közvetítők is alkalmazni kötelesek a Hitelezőre vonatkozó, jelen pályázati kiírásban meghatározott előírásokat.

#### **4.17. Meghiúsult szerződés esetén a hiteligényléshez kapcsolódó eredeti dokumentumok egyszerűen visszakaphatók.**

Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl.: tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére kell bocsátani. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alapjának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak kell visszaadni. A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen a potenciális adós vagy adóstárs kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését a potenciális adós később szabaddon módosíthatja.

#### **4.18. A Hitelező is biztosítja a földhivatali ügyintézését.**

A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számíthatja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézését is. A Hitelező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

#### **Ügyintézési időikkel kapcsolatos előírások**

#### **4.19. Hitelbírálati határidő az értékbecslés rendelkezésre állását követően 15 munkanap.**

A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást és a 4.13. pont szerinti további dokumentumok bekérését is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba. Amennyiben a Hitelező az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

#### **4.20. A folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.**

A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési dokumentáció részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését



a potenciális adós a szerződéskötésig szabadon módosíthatja. Amennyiben a Hitelező ezen határidőben a Kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

#### **4.21. A jelzálogjog törlési engedély kiadására vonatkozó határidő 7 munkanap.**

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.

## **5. A MINŐSÍTÉS MEGSZERZÉSÉNEK FOLYAMATA**

### **A pályázati kiírás közzététele**

- A hitelintézetek jelen pályázati kiírás közzétételétől kezdődően nyújthatják be a jelen pályázati kiírásban meghatározott minősítés megszerzésére vonatkozó pályázatukat, azzal, hogy az intézményi és termék jellemzőknek a pályázat benyújtása időpontjában hatályos Feltételeknek kell megfelelni, kivéve, ha a pályázati kiírás másként rendelkezik.
- Az MNB a Feltételeknek a Kölcsön alapvető kondícióira vonatkozó rendelkezései módosulását legalább 60 nappal, az egyéb rendelkezések módosulását legalább 15 munkanappal a módosulás hatályba lépését megelőzően, kellő felkészülési időt biztosítva teszi közzé honlapján, a módosulás hatályba lépését követően befogadásra kerülő Kölcsönökre vonatkozóan. A Feltételek módosulására vonatkozó információkat az MNB az Összehasonlító oldal és az MNB hitelesített adatok fogadásához alkalmas ERA felületén a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel szolgáltatás menüpont alatt is elérhetővé teszi, valamint a Magyar Bankszövetség számára is megküldi.

### **A pályázat benyújtása**

A hitelintézet 2017. június 1-jétől nyújthatja be pályázatát. A hitelintézetnek az MNB hitelesített adatok fogadására alkalmas ERA rendszeren keresztül, a Minősített fogyasztóbarát jelzáloghitel menüpont alatt kell benyújtania pályázatát, a már meglévő felhasználónévvel és jelszóval az ERA felületére belépve, a RegDB menüpont „Intézmények-szolgáltatások” almenüjének „Szolgáltatások bővítése” lehetőségének kiválasztását követő regisztráció után, akként, hogy a rendszerben ki kell tölteni egy űrlapot és fel kell tölteni az alábbi dokumentumokat (a továbbiakban együttesen: Pályázati dokumentáció):

- 1. számú melléklet szerinti, cégszerűen aláírt nyilatkozat (a továbbiakban: Nyilatkozat);
- 2. számú melléklet szerinti, a minősíteni kért termék főbb tulajdonságait összefoglaló ajánlat (intézményi minta);

- 3. számú melléklet szerinti, a minősíteni kért termék részletes kondícióit tartalmazó termékismertető az adott hitelintézetre vonatkozóan egységesítve (intézményi minta);
- 4. számú melléklet szerinti, a hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista az adott hitelintézetre vonatkozóan kitöltve (intézményi minta);
- Külön hirdetmény a minősíteni kért termék kondícióiról (intézményi minta);
- Minden egyéb, a minősíteni kért termékre vonatkozó szerződési feltételt tartalmazó dokumentum;

### **A pályázat elbírálása**

- Az MNB a Pályázati dokumentáció hiánytalan beérkezését követően dönt a pályázat elfogadásáról, a Minősítés megadásáról, vagy elutasításáról;
- Amennyiben a Pályázati dokumentáció hiányos, az MNB - annak beérkezésétől számított 2 munkanapon belül - a hiányok megjelölése mellett elektronikus levélben hiánypótlásra szólítja fel a hitelintézetet. A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő eredménytelen letelte esetén az MNB a pályázatot elutasítja és erről a hitelintézetet tájékoztatja.
- A Feltételeknek való megfelelés esetén az MNB a hiánytalanul benyújtott dokumentumok beérkezését követően a 15. munkanapon tájékoztatja a hitelintézetet a pályázat elfogadásáról, és közzéteszi a sikeres pályázat tényét az MNB weboldalán és az Összehasonlító oldalon.

A Hitelező vállalja, hogy az MNB által részére közvetlenül megküldött, a benyújtott dokumentumok módosítására vonatkozó felhívásának mindenkor eleget tesz.

### **A Minősítés kiterjesztése**

Amennyiben a Hitelező a pályázat elfogadásához képest további kamatperiódus vonatkozásában is elérhetővé kívánja tenni a Kölcsönt, köteles az MNB-nek ezt előzetesen, az új kamatperiódust tartalmazó Kölcsön potenciális adósok számára való elérhetővé tételét megelőző 5. munkanapig az ERA felületen a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel szolgáltatáson keresztül bejelenteni.

### **A Minősítés megszűnése**

A Minősítés megszűnik, ha

- a Hitelező bármilyen okból írásban lemond a Minősítés használatáról,
- a Minősítést az MNB visszavonja,
- a Hitelező megszűnik (ide értve a jogutódlással, vagy jogutódlás nélküli megszűnést is),
- a Hitelező tevékenységi engedélyét az MNB visszavonja.

A Minősítés megszűnését követően a Hitelező semmilyen formában nem jogosult a Minősítés további használatára – ide nem értve a már megkötött ügyfélszerződéseket –, haladéktalanul köteles

gondoskodni a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” termék forgalmazásának azonnali megszüntetéséről, ideértve annak kereskedelmi kommunikációban való használatát is, valamint köteles gondoskodni arról, hogy a fogyasztók számára egyértelmű, közérthető tájékoztatást adjon arról, hogy az adott termék már nem minősített.

### **A Minősítés visszavonása**

A Minősítést az MNB akkor jogosult visszavonni, ha

- megállapításra kerül, hogy a Hitelező nem felel meg a Feltételeknek;
- a Hitelező nem felel meg az MNB által módosított Feltételeknek azok hatályba lépésekor;
- a Minősítés kiterjesztése esetén a kiterjesztéssel érintett Kölcsön bármely eleme nem felel meg a Feltételeknek;
- felügyeleti biztos kerül kirendelésre;
- a Kölcsön vonatkozásában a fogyasztók széles körét érintő jogsértés miatt az MNB jelentős súlyú intézkedést tesz;
- a Hitelező a Kölcsönre vonatkozó, hatósági határozatban előírt intézkedések végrehajtását elmulasztja;
- az MNB keresete alapján a bíróság jogerősen megállapítja a Kölcsön szerződési feltételének tisztességtelenségét;
- a Hitelező a Kölcsön vonatkozásában nem hajtja végre a Pénzügyi Békéltető Testület kötelezését, vagy az egyezséget;

A Minősítés visszavonása minden a Hitelező által forgalmazott Kölcsönre kiterjed.

A Minősítés visszavonását megalapozó eseményekről való tudomásszerzést követően az MNB intézkedik a Minősítés visszavonásáról, erről haladéktalanul vezetői levél formájában postai úton és elektronikus formában is értesíti a hitelintézetet, valamint az MNB honlapján és az Összehasonlító oldalon közzéteszi, valamint jogosult egyéb módon is nyilvánosságra hozni a Minősítés visszavonásának tényét.

### **Az Összehasonlító oldal**

Az MNB kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. szeptember 1-jétől működteti és folyamatosan elérhetővé teszi az Összehasonlító oldalt, amelyen keresztül a Hitelezők által forgalmazott Kölcsönökre vonatkozó online hitelfeltételek a potenciális adós által megadott egyedi adatok alapján összehasonlíthatók és lekérhetőek.

Az online hitelfeltételek a potenciális adósok által igényelt Kölcsön adatai, a potenciális adós, adóstárs kockázati adatai, valamint a felajánlani tervezett fedezetek adatai, továbbá a Hitelezővel szemben vállalt egyéb kötelezettségek alapján, a Képletek szerint állnak elő. Az MNB az online hitelfeltételek lekérdezhetőségének lehetőségét biztosítja és nem felel azok tartalmáért.

Az online hitelfeltételek lekérdezéséhez a potenciális adósnak személyes adatot nem kell megadnia.

Az online hitelfeltételeknek a potenciális adós általi mentésekor az MNB a lekérdező számára hozzáférhető egyedi azonosítót generál, amely a lekérdező által megadott adatokhoz és az azok alapján kalkulált online hitelfeltételekhez való utólagos hozzáférést szolgálja.

### **A Képletek feltöltése az ERA rendszerbe**

A Hitelező a Kölcsön Képleteit az ERA rendszeren – képlet és script feltöltésére is lehetőséget adó modulon – keresztül tölti fel az Összehasonlító oldalhoz, az MNB által meghatározott specifikáció alapján. A Képletet a Hitelező kétheti rendszerességgel, megadott napon módosíthatja, ide nem értve a Képletben észlelt hiba, eltérés esetén annak javítását, valamint a 4.6. pont szerinti referenciakamat Képlet módosítását követő két héten belül bekövetkező, legalább 50 bázispontos elmozdulása miatt elvégzett módosítást. A Képlet a Hitelező általi feltöltést követő munkanapon alkalmazásra kerül az Összehasonlító oldalon.

Az MNB nem felel azon jogkövetkezményekért, kárért, amely annak következtében áll elő, hogy a Hitelező szándékától eltérően, vagy egyéb okból hibásan töltötte fel a Képletet.

A Képlet tesztelésére az MNB a Hitelező részére lehetőséget biztosít. Amennyiben a Képletben a Hitelező utólag bármely eltérést, hibát észlel, azt haladéktalanul köteles az MNB felé jelezni. Az MNB lehetőséget biztosít a javításra.

Az MNB kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személyek részére nem teszi elérhetővé a Hitelező Képleteit.

### **Jogosulatlan névhasználat**

Ha a hitelintézet jogosulatlanul használja a minősítést, az MNB jogosult ezt nyilvánosságra hozni, valamint a rendelkezésére álló eszközökkel élni, eljárásokat megindítani.

### **Kifogás a pályázattal kapcsolatban hozott MNB döntéssel összefüggésben**

- A pályázó hitelintézet kifogást terjeszthet elő a pályázati eljárásra, a döntés meghozatalára és a Minősítés visszavonására vonatkozóan. A kifogást a kifogásolt döntés közlésének kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül az ERA rendszeren keresztül kell megküldeni az MNB részére;
- Az MNB a kifogás elbírálását annak kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül elvégzi, a döntésről elektronikus levélben és írásban, postai úton is tájékoztatja a kifogást előterjesztő hitelintézetet;
- Az MNB a késedelmesen benyújtott kifogást érdemi vizsgálat nélkül elektronikus levélben és írásban, postai úton is elutasítja a beérkezést követő 2 munkanapon belül.

- Amennyiben valamely hatósági eljárásban hozott döntésben meghatározott szabályszegés következtében a hitelintézet nem jogosult a termék forgalmazására, vagy annak forgalmazása felfüggesztésre került, úgy az MNB a Minősítés visszavonásáról külön döntést nem hoz, a hitelintézet nem jogosult a hatósági döntés meghozatalát követően a Minősítés használatára. Ebben az esetben a hitelintézet részéről kifogás sem terjeszthető elő.

### **Nyilvánosság**

- Amennyiben az MNB a pályázatot elfogadja, a Minősítést megadja, a hitelintézet az MNB döntésének kézhezvételét követően, az MNB ezt visszavonó döntéséig az adott termék vonatkozásában jogosult a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” minősítés és az ahhoz kapcsolódó, az MNB által meghatározott grafikai jelölés használatára, az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben, elektronikus kereskedelmi szolgáltatások nyújtása esetén, valamint bármely egyéb kereskedelmi kommunikációban.

## **6. A PÁLYÁZATI KÍRÁSBAN MEGHATÁROZOTT FELTÉTELEKNEK VALÓ MEGFELELÉS ELLENŐRZÉSE**

A pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében eljáró MNB hatósági ellenőrzés, valamint a folyamatos felügyelet keretében a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” termék feltételeinek való jogszabályi megfelelés ellenőrzését végzi a Kölcsön bevezetése előtt, illetve ezt követően rendszeresen, de legalább minden év március hónapjában, amennyiben az adott hitelintézet Minősítésének kiadása és a kijelölt ellenőrzési időszak között legalább 6 hónap eltelt.

### **A Minősítés elnyerését követő rendszeres ellenőrzés**

Az MNB – hatósági eljárásnak nem minősülő – rendszeres ellenőrzés keretében vizsgálja a Minősítésnek való megfelelést. A pályázó hitelintézet a Nyilatkozat benyújtásával tudomásul veszi és aláveti magát a hatósági eljárásnak nem minősülő ellenőrzésnek.

A Hitelező vállalja, hogy az MNB rendszeres ellenőrzése érdekében, az MNB felhívására a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” termék ellenőrzéséhez kapcsolódó dokumentumokat, valamint adatszolgáltatásokat a felhívásban megjelölt határidőre feltölti a Kihelyezett Adatküldő Programba (KAP), illetve az ERA rendszerekbe. A Hitelező vállalja továbbá, hogy a Kölcsönre vonatkozó Termékismertető módosulása esetén a módosított Termékismertetőt az ERA rendszerbe a módosítás hatályosulását megelőző 5. munkanapig feltölti. Az MNB az ellenőrzéshez további adatokat kérhet, amelyeket a hiánypótlásra vonatkozó felhívásban rögzített határidőre kell az ERA rendszeren keresztül megküldeni az MNB részére. Az MNB a rendszeres ellenőrzés eredményéről tájékoztatja a Hitelezőt.

Mindezekon túl az MNB jogosult a Feltételeknek való megfelelés eseti ellenőrzésének lefolytatására is. Az MNB felhívására a Hitelező adatszolgáltatást teljesít.

A rendszeres és eseti ellenőrzés során a Hitelező által szolgáltatott adatok mellett az MNB a pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében való eljárása keretében rendelkezésére álló információkat is felhasználja.

## Mellékletek

### 1. számú melléklet: Nyilatkozat

#### NYILATKOZAT

Alulírott ..... [cégjegyzésre, valamint ezen aláírásra jogosult képviselő]

a [cégnév]:.....

(székhely:..... adószám:....., cégjegyzékszám:..... ) (a továbbiakban: Hitelintézet)

képviselétében ezúton akként nyilatkozom/nyilatkozunk, hogy a Magyar Nemzeti Bankhoz a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” minősítés elnyerése céljából benyújtott jelen pályázatban, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban (a továbbiakban: Pályázat) foglalt adatok és információk a valóságnak megfelelnek.

A Hitelintézet a Pályázaton való részvételével vállalja, hogy egy olyan jelzálog alapú, lakáscélú kölcsön igénybe vételét teszi lehetővé természetes személyek számára, amely a Feltételekben meghatározottak szerinti MNB általi minősítés (a továbbiakban: Minősítés) megszűnéséig megfelel a minősített termékkel szemben a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel minősítéséről szóló pályázati kiírásban meghatározott feltételekben (a továbbiakban: Feltételek) támasztott követelményeknek (a továbbiakban: Kölcsön), vagyis az általa forgalmazott Kölcsönre vonatkozó szerződési feltételek megfelelnek a Feltételeknek.

Ezen túl a Hitelintézet a Pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal a Feltételekben meghatározott további kötelezettségek teljesítésére is.

A Hitelintézet tudomással bír arról, hogy a Minősítés alapján, a Minősítés megszűnéséig terjedő időtartam alatt jogosult az adott termék vonatkozásában a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” minősítés és a hozzá tartozó logó kereskedelmi kommunikációban való használatára, illetve köteles az adott termék vonatkozásában a Minősítés megszűnéséig a „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel” szóösszetételt alkalmazni a Kölcsön megnevezésében.

A Hitelintézet a Pályázaton való részvételével vállalja továbbá, hogy a Minősítéshez és a Feltételek fennállására vonatkozó ellenőrzéshez szükséges, a Feltételek szerinti rendszeres és eseti ellenőrzéshez kapcsolódó, az MNB felhívásában meghatározott adatszolgáltatásoknak mindenkor eleget tesz, és az MNB rendelkezésére bocsátott adatszolgáltatások teljes körűen és a valóságnak megfelelően tartalmazzák valamennyi az MNB által előírt információt;

A Hitelintézet tudomásul veszi továbbá, hogy:

- a benyújtott dokumentumok, illetve a feltételek teljesülésének ellenőrzése mellett az MNB vizsgálataiban során a minősített termékhez kapcsolódó információk is felhasználásra kerülhetnek. Az MNB hatósági ellenőrzés keretében a folyamatos felügyelés, illetve az elvégzett MNB törvény szerinti vizsgálatok során feltárt adatok alapján is vizsgálhatja a megfelelést;
- az MNB a Feltételeknek való megfelelést a Pályázat benyújtásakor és azt követően a termék Kölcsönként való forgalmazásának időtartama alatt bármikor, a Feltételek szerint ellenőrizheti, vizsgálhatja, és vállalja, hogy az ellenőrzések, vizsgálatok során együttműködik az MNB-vel.

A Hitelintézet ezúton nyilatkozik, hogy

- a Pályázatot és a jelen nyilatkozatot aláírók rendelkeznek a szükséges felhatalmazással és képviselői joggal;
- a Feltételeket és annak részleteit megismerte, az abban foglalt feltételeket, kikötéseket és korlátozásokat magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- az általa forgalmazni szándékozott termék maradéktalanul megfelel a hatályos jogszabályi követelményeknek és a Feltételekben foglalt, a Kölcsönrel szemben támasztott mindenkor hatályos feltételeknek;
- felhatalmazást ad az MNB-nek a Feltételek szerinti árazási és hitelezhetőségi képlet, illetve az annak alapjául szolgáló üzleti titoknak minősülő információk kezelésére.

2017. ....

.....  
[Cégszerű aláírás]

**Pályázati dokumentációs ellenőrző lap**

Hatályos: 2017. június 1-től

Ssz.	Feltételek
1.	<b>Pályázati kiírás 4.1. - Kölcsöncél</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
2.	<b>Pályázati kiírás 4.2. - Elfogadható ingatlanok köre</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
3.	<b>Pályázati kiírás 4.3. - Annuitásos törlesztés</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
4.	<b>Pályázati kiírás 4.4. - Futamidő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
5.	<b>Pályázati kiírás 4.5. - Kamatperiódus</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
6.	<b>Pályázati kiírás 4.6. - Kamatmegállapítás</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
7.	<b>Pályázati kiírás 4.7. - Kötelező ajánlat</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
8.	<b>Pályázati kiírás 4.8. - Befogadásig felszámítható díjak</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
9.	<b>Pályázati kiírás 4.9. - Folyósításig felmerülő díjak és költségek</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
10.	<b>Pályázati kiírás 4.10. - Kamatkedvezmény</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
11.	<b>Pályázati kiírás 4.11. - Előtörlesztés</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
12.	<b>Pályázati kiírás 4.17. - Meghiúsult szerződés után dokumentáció visszaszolgáltatása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
13.	<b>Pályázati kiírás 4.18. - Földhivatali ügyintézés biztosítása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
14.	<b>Pályázati kiírás 4.19. - Hitelbírálati idő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
15.	<b>Pályázati kiírás 4.20. - Folyósítási idő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
15.	<b>Pályázati kiírás 4.21. - Jelzálogjog törlési engedély kiadása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >



2. számú melléklet: A minősített termékre vonatkozó ajánlat (MNB minta)

## Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel AJÁNLAT

### **Az Ajánlatot adó fél:**

Hitelintézet megnevezése: .....  
Székhely: .....  
Adószám: .....  
Cégjegyzékszám: .....  
Elérhetőségek: .....  
Ügyintéző neve: .....

### **Az Ajánlat címzettje:**

Teljes név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Állandó lakcím: .....

Tisztelt <fogyasztó neve>!

Tájékoztatjuk, hogy az igényelni kívánt lakáshitel a Magyar Nemzeti Bank által minősített fogyasztóbarát lakáshitel (a továbbiakban: Kölcsön), amely a jogszabályi előírásokon felül további fogyasztóbarát kritériumoknak felel meg. Az alábbi Ajánlat tartalmazza a termék személyre szabott kondícióit és a termékkel kapcsolatos egyéb feltételeket és információkat.

### **I. Az igényelni kívánt minősített fogyasztóbarát lakáshitelre vonatkozó Ajánlat**

Az igényelt termékkel kapcsolatosan a későbbiekben Önt terhelő fizetési kötelezettségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Igényelt hitelösszeg</b>	... Ft
<b>Törlesztőrészlet havi összege</b>	... Ft
<b>Teljes visszafizetendő összeg</b>	... Ft
<b>Teljes hiteldíjmutató (THM)</b>	... %
<b>Kezdeti díjak, költségek</b> (tartalmazzák a folyósításig felmerülő összes díjat és költséget)	
folyósítási díj	... Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja*	... Ft
térképmásolat lekérési díja*	... Ft
jelzálogjog bejegyzés díja*	... Ft
értékbecslés díja*	... Ft
<b>összesen</b>	<b>... Ft</b>
közjegyzői díj**	<a jogszabályi előírások alapján számítható munkadíj és költségtérítés minimum és maximum összegének átlaga> Ft

\* A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\* A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költség. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

Az Ön által a III. pontban megadott információk alapján bankunk kötelezettséget vállal arra, hogy Önnel a jelen Ajánlatban foglalt vagy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a THM szempontjából Önre nézve kedvezőbb kondíciókkal a minősített fogyasztóbarát termékre vonatkozó hitelszerződést megkötöti.

Az Ajánlat hatálya megszűnik:

- ha a befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény áll fenn, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan Ön a befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- ha az adós az általunk meghatározott, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges további dokumentumokat nem nyújtotta be, vagy
- ha az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen ajánlat nyújtásának napján érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

<A pénzügyi intézmény a fentiek felül kötelezően tájékoztatást nyújt:

1. a hitel futamideje
2. a hitel célja
3. a törlesztés gyakorisága és száma
4. kamatperiódus időtartama
5. a kamatváltoztatási mutató típusáról és a mutató leírását tartalmazó MNB weboldal elérhetőségéről
6. a fedezetül felajánlott/hitelcél ingatlan(ok) ismert adatai
7. az adott hiteligényléssel összefüggő díj- vagy költségkedvezményekre vonatkozó, fogyasztó által teljesítendő feltétel(ek)
8. az adott hitelajánlathoz tartozó kamatkedvezményekre vonatkozó, fogyasztó által teljesítendő feltétel(ek)
9. a THM számítás során felhasznált adatok felsorolása>

## II. Minősített fogyasztóbarát lakáshitelre vonatkozó kiemelt információk

- Önnek lehetősége van díjmentes számla igénylésére, amely kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgál.
- A termék igénylésekor a tulajdoni lap másolatának és a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosítunk díjmentesen. A szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számítjuk fel. Amennyiben személyesen kívánja intézni a hitelhez kapcsolódó ezen ügýtípusokat (pl.: tulajdoni lap lekérése), azt írásban jelezheti a hiteligénylés során.
- A hitelhez kapcsolódóan az Ön számára fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítást írunk (kivéve a biztosítékként adott telek) elő, amelyet legkésőbb a folyósításig szükséges megkötnie.
- Felhívjuk figyelmét, hogy lehetősége van hitelfedezeti biztosítás igénylésére is, amely pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását.
- Amennyiben Ön a hitelt részlegesen vagy teljesen elő kívánja törleszteni, akkor ezt kedvezményes <díj mértéke, amely maximum 1%> díj mellett teheti meg. 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.

- Amennyiben Ön a termékkel kapcsolatos fizetési nehézségbe kerül, akkor intézményünk biztosítja az Ön számára az MNB ajánlásában<sup>1</sup> foglalt lehetőségeket. Kérjük, hogy az esetleges fizetési nehézségeit mielőbb jelezze intézményünknek.
- **Kérjük, mérlegelje azt, hogy a hitel felvételével Ön hosszú távú kötelezettséget vállal az intézmény felé. A törlesztési kötelezettségek késedelmes teljesítése késedelmi kamat felszámítását vonja maga után, végső esetben pedig a fedezetül szolgáló ingatlan elárverezéséhez vezethet.**
- **A hitel felvétele előtt tájékozódjon a különböző pénzügyi intézmények által kínált lakáshitel termékekről, döntése előtt hasonlítsa össze a különböző ajánlatokat! A jelen ajánlat esetében az induló kamat 0,1 százalékpontos eltérése <a teljes visszafizetendő összegek közötti különbség> ezer forintos különbséget jelenthet a futamidő végéig a teljes visszafizetendő összegben.**

*<Az alábbi szövegrész 2017. szeptember 1-jét követően alkalmazandó!>*

Figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon elérhető Minősített fogyasztóbarát lakáshitel összehasonlító oldalt (a továbbiakban: MNB Összehasonlító oldal), amely a *<honlap webcíme>* internet címen érhető el. Az MNB Összehasonlító oldalon a pénzügyi intézmények által kínált valamennyi minősített fogyasztóbarát lakáshitel online hitelfeltétele elérhető. Tájékoztatjuk, hogy az ezen Ajánlatban foglalt hitelfeltételek megegyeznek, vagy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – THM szempontjából Önre nézve kedvezőbbek, mint a mai napon az MNB Összehasonlító oldalon a III. pont szerinti adatok megadásával kalkulálható online hitelfeltételek.

*Tájékoztatjuk, hogy fiókunkban biztosítjuk az MNB Összehasonlító oldal elérhetőségét, így akár azonnal elvégezheti az összehasonlítást. Bízunk benne, hogy ezzel is segíthetünk a körültekintő termékválasztásban! [opcionális]*

### **III. Az MNB Összehasonlító oldalon való kalkulációhoz felhasználható Ön által megadott adatok**

*<a fogyasztó által megadott adatok>*

### **IV. A hitelszerződés részét képező, a bankunk által támasztott egyéb feltételek**

*<az intézmény további, a hitelszerződés részét képező feltételei >*

Átadás dátuma: .....

.....  
*átadó ügyintéző neve és aláírása*

.....  
*fogyasztó aláírása*

---

<sup>1</sup> A Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III.11.) számú ajánlása a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitelek helyreállításáról

3. számú melléklet: A minősített termék részletes feltételeit tartalmazó termékismertető (MNB minta)

## TERMÉKISMERTETŐ

### **1. A termék megnevezése**

#### **MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL**

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel”.

### **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,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló építése/vásárlása.

### **3. A kölcsön jellemzői**

- **Összege:** Maximum ... Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, 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:** maximum 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratkor nem éri el a 70. életévet.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- **A kamatperiódusok hossza: 3, 5, 10 évig rögzített vagy a futamidő végéig fix kamatozás.** 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 vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással 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 ügyleti 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 természetes személyek igényelhetik.
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként 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 – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges, amelynek el kell érnie a mindenkori minimálbér összegét.
- 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.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - tanya,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő
  - garázs (kizárólag pótfedezetként).

#### **5. A kölcsön biztosítása**

- **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 ingatlannyilvántartásba 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>2</sup> Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.

---

<sup>2</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás 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
  - nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában 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 hiteligényléshez 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.
- 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 az elemi károkra 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.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap <nap> napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap ... napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

## **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező <hirdetmény címe> című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az üzleti kamat **3, 5, 10 évig vagy a futamidő végéig 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.
- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5

százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.

- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a(z) <a dokumentum neve> 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. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetően 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 határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetően 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 díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj 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 vagyonszolgáltatáson 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 engedélyezett 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 hitelkérelem befogadásáig a tulajdoni lap másolatának 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 kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződés szerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

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

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

- *A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérési díja, értékbecslés díja és a közjegyzői díj összege*
- *A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft.*

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat 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 elemi károokra kiterjedő vagyonszolgáltatást kell kötni. A vagyonszolgáltatás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyonszolgáltatás értékének (biztosítási összeg) <...> ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonszolgáltatás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- **Jelzálogtörlesztési díj:** A jelzálogjog törlesztésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor...Ft.

### 14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási díj: mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg <...>%-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat <...>%-a.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: a készütségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: <...>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 Hitelezőre vonatkozó adatokkal módosítandó>

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
<b>A hitel teljes összege</b>	
<b>Futamidő</b>	
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	
<i>értékbecslés díja*</i>	
<i>közjegyzői díj**</i>	
<b>A hitel teljes díja</b>	
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	
<b>Induló kamatláb</b>	
<b>THM***</b>	

\* 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.

\*\*\* **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 hozzáférésről, 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 vagyontörlesztési díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek: <...>

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: <...>

## **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 fizetékönnyítő, 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 <xx>%, illetve
  - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége <xx> Ft/levél, monitoring tevékenység díja <xx> Ft/hónap.
  - 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 <xx> Ft.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
  - Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
  - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
  - Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

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

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitel-feltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást. <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, 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. *<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 kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek: <Telefon, e-mail, honlap>

4. számú melléklet: A hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista (MNB minta)

**Benyújtandó és bemutatandó dokumentumok  
a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel termék igényléséhez**

	Igazolás formája	Adós 1.	Adós 2.	Kezes 1.	Kezes 2.	Zálogköte- lezett 1.	Zálogköte- lezett 2.
<b>I. Hiteligénylés befogadásáig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
<b>I.1. Személyes dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.2. Jövedelemigazoláshoz kapcsolódó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.3. Fedezetre vonatkozó (nem földhivatali ügyintézéshez kötött) dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.4. Hitelcélhoz, termékhez kapcsolódó speciális dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>II. Szerződéskötésig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>III. Folyósításig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyúj- tandó>/< bemu- tatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						

Átadás dátuma: .....

A szükséges dokumentumok listáját átvettem. Tudomásul veszem, hogy a hitelbírálat csak az e listában meghatározott dokumentumok hiánytalan benyújtásakor kezdődik meg. Bankunk a befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig.

.....  
átadó ügyintéző neve és aláírása

.....  
fogyasztó aláírása

5. számú melléklet: Munkáltatói igazolás (MNB minta)

<b>I. Munkáltató adatai</b>			
Munkáltató neve:			
Munkáltató székhelye:			
Munkáltató címe:			
Munkáltató cégjegyzékszám / engedélyszám:			
Munkáltató adószáma:			
Munkáltató tevékenységi köre (a megfelelő aláhúzással jelölendő):			
Államigazgatás	Egészségügy	Idegenforgalom	Építőipar
Jog	Kereskedelem, szolgáltatóipar	Közlekedés	Rendőrség, Honvédség, Katasztrófavédelem, NAV
Oktatás	Pénzügy, biztosítás	Távközlés, informatika	Szállítmányozás, fuvarozás
Ipar			
Mezőgazdaság			
Egyéb			
Munkáltató telefonszáma:			
Munkáltató működésének kezdete:			
Munkáltatónál foglalkoztatottak száma:			
A jövedelemigazolást kitöltő személy megnevezése:			
beosztása:			
telefonszáma:			
e-mail címe:			
Munkáltató csőd vagy felszámolási eljárás alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem	
Munkáltatóval szemben végrehajtási eljárás van folyamatban (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem	
<b>II. Munkavállaló adatai</b>			
Munkavállaló neve:		Munkavállaló születési neve:	
Munkavállaló születési helye és ideje:			
Azonosító okmány megnevezése és száma:			
Anyja születési neve:			
Munkavállaló lakcíme:			
Munkavállaló adószáma:			
Munkahelyi telefonszáma:			
<b>III. Munkaviszonyra vonatkozó adatok</b>			
Munkavállaló foglalkozása:			
Munkavállaló jelenlegi beosztása (a megfelelő aláhúzással jelölendő):			
Felsővezető	Középvezető	Egyéb szellemi alkalmazott	Fizikai alkalmazott
Munkavégzés helye:			
Jelenlegi munkaviszony kezdete:			
Munkaviszony tartama (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Határozatlan idejű	Határozott idejű	
Határozott idejű munkaviszony esetén a határozott idő lejáratának időpontja:			

Munkavállaló jelenleg próbaidő alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
Próbaidő esetén annak lejáratási időpontja:		
Munkavállaló jelenleg felmondás alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
Felmondás esetén a munkaviszony megszűnésének időpontja:		
Munkavállaló jelenleg keresőképtelen állományban van (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
Keresőképtelenség esetén annak kezdő időpontja:		
Munkavállaló jelenleg CSED-en / GYED-en van (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
CSED / GYED esetén annak lejáratási időpontja:		
Munkavállaló a Munkáltatóban tulajdoni hányaddal rendelkezik (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
<b>IV. Jövedelemre vonatkozó adatok</b>		
Munkavállaló havi bruttó besorolási alapbére:		
Az igazolás kiállítását megelőző utolsó három havi nettó munkabér (pótlékok nélkül):		
Összege:	1. ....Ft	2. ....Ft
Időszak:	1. ....hó	2. ....hó
Az igazolás kiállítását megelőző utolsó három havi munkabéren kívüli nettó pótlék:		
Megnevezése:	1.	2.
Összege:	1. ....Ft	2. ....Ft
Időszak:	1. ....hó	2. ....hó
Az igazolás kiállítását megelőző egy évben kifizetett nettó jutalom, bónusz, prémium:		
Összege:		
Gyakorisága (a megfelelő aláhúzással jelölendő):		
Havi	Negyedéves	Féléves
Egyéb rendszeres juttatás:		
Megnevezése:		
Összege:		
Gyakorisága (a megfelelő aláhúzással jelölendő):		
Havi	Negyedéves	Féléves
Cafeteria éves nettó összege:		
Havi munkabért terhelő valamennyi levonás, letiltás:	Összege:	Oka:
Munkáltatói kölcsönrel a Munkavállaló rendelkezik (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem
Munkáltatói kölcsön esetén a havi törlesztőrészlet összege:		
Munkabér kifizetésének módja (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Átutalás	Készpénz kifizetés

**Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy**

- jelen igazolás kiállítására jogosultsággal rendelkezem,
- az igazolásban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, az igazolásban feltüntetett adatok valóságtartalmának ellenőrzéséhez hozzájárulok,
- az igazolt jövedelmek után előírt közterhek megfizetésre kerültek.

**Jelen igazolás kiállítására fogyasztóbarát jelzáloghitel termék igénylése céljából került sor.**

**Dátum**

**Cégszerű aláírás**