

## 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,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum: 2.000.000 Ft és Maximum 55.000.000 Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától (a kölcsön összege nem haladhatja meg az ingatlan független értékbecslő által megállapított és a Budapest Bank által elfogadott forgalmi értékének 80%-t és a hitelbiztosítéki érték 100%-t), illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:** minimum 5 év és 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 180 nap.
- **A kamatperiódusok hossza: 5, 10 évig rögzített kamatozás.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével – a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására azzal, hogy olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembe vételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – 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 hiteligenyüléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának napján (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 21-65 év közötti cselekvőképes 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 nettó 130.000 Ft-t. Több adós esetén együttesen kell elérni a nettó 130.000 Ft-t.<sup>1</sup>
- 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. Az adós ebben az esetben a kölcsön futamideje alatt a 75. életévét nem töltheti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - családi házas ingatlan,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - 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>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.
- **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:** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A

<sup>1</sup> Alkalmazott esetén 6 hónapja folyamatosan fennálló munkaviszony szükséges, ebből legalább 3 hónap a jelenlegi munkahelyen lejárt próbaidővel.

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

vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

## 6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtását követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napját követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a 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 megjelöltekén kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> A hitelező ajánlati kötöttsége a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn.

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

- Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs (hiteligénylők) 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 Bank a potenciális adós vagy adóstárs (hiteligénylők) rendelkezésére bocsátja. A Bank a személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak adja vissza. A potenciális adós vagy adóstárs (hiteligénylők) kérésüket a Bank erre a célra szolgáló formanyomtatványán nyújthatják be. Az erre vonatkozó rendelkezést a potenciális adós vagy adóstárs (hiteligénylők) később szabadon módosíthatják.

## **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egyösszegben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára történő átutalással. Igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása esetén a kiváltandó hitelt nyújtó bank által megadott számlaszámra 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 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).
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 10. napján esedékes, amennyiben a folyósítás az adott hónap 15. napja előtt történik. Ha az adott hónap 15-én vagy azt követően történik a folyósítás, akkor az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő második hónap 10. napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap 10. napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

## **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **5 vagy 10 évig rögzített**.
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén 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 megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató (5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K5, 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K10 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 15. napon érvényes - vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett - referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kölcsönszerződés című és Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató (5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K5, 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H3K10 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 értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle



telhető megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. A Bank a befogadást megelőzően lehetőséget biztosít az ügyfél írásbeli kérésére előzetes értékbecslés lefolytatására. Ebben az esetben, amennyiben az értékbecslés rendelkezésre állása megelőzi a befogadást, akkor a hitelbírálat időtartama a befogadást követő 15 munkanap. 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 telhető megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba

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

## **12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a 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.
- A Budapest Banknál igény szerint három szolgáltatási csomagból - A, B és C csomag - választhatja ki az Önnek leginkább megfelelő biztosítási konstrukciót. A biztosítás egyszerre akár két kölcsönfelvevőre is igényelhető, azonban két biztosított esetén a másodikként csatlakozó biztosítottra csak az elsőként csatlakozó biztosított által választott biztosítási csomag vonatkozhat. A biztosítási szolgáltatás díja havonta, a kölcsön törlesztőrészletének megfizetésével egyidejűleg, de attól függetlenül kerül felszámításra. A biztosítási díj a választott csomagtól és a biztosítottak számától függően a havi törlesztőrészlet 4,9-11,9%-a. A jelzáloghitelhez kapcsolódó hitelfedezeti biztosítás ún. csoportos biztosítás, melyre vonatkozóan a biztosítási szerződést a Bank Szerződőként kötötte meg a Biztosítóval. Ahhoz, hogy a csoportos biztosítási szerződés hatálya Önre kiterjedjen, Önnek ún. csatlakozási nyilatkozatot kell tennie, melyet a jelzálogkölcsön igényléssel egyidejűleg vagy legkésőbb a hitel folyósításáig tehet meg a Budapest Bank bármelyik bankfiókjában. A biztosítást A vagy C szolgáltatási csomag esetében a CARDIF Biztosító Zrt. és a CARDIF Életbiztosító Zrt., a B szolgáltatási csomag esetében kizárólag a CARDIF Biztosító Zrt. nyújtja. A csatlakozás során a Bank a Biztosító(k) függő biztosításközvetítőjeként jár el.

- További fontos információk:

<https://www.budapestbank.hu/szolgaltatas/lakossag/biztositas-hitelfedezeti-jelzalog.php>

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

- Az adósnak a hiteligénylés 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 szerződészerű 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 és a közjegyzői díj összege*
- *A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen: 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. 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 a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg erejéig fedezetet nyújtó, legalább elemi károkra 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) 3,5 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.
- **Kölcsönösszeg átutalása az Adós Banknál vezetett törlesztési számlaszámáról az eladó(k) adásvételi szerződésben megadott pénzforgalmi számlájára, ügyvédi letéti számlára vagy hitelkiváltás esetén a kiváltandó hitelt nyújtó bank által megadott számlaszámra.** A kölcsönösszeg átutalásának díja maximum 16.527 Ft, de nem több, mint a kölcsönösszeg 0,75%-a.

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

- **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	
<b>A hitel teljes összege</b>	5.000.000 Ft	
<b>Futamidő</b>	240 hónap	
<b>Kamatozás módja*</b>	5 éves kamatperiódusokban rögzített, 10 éves kamatperiódusokban rögzített	
<b>Törlesztőrészek száma</b>	240 db	
<b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>		
<i>folyósítási díj</i>	nem kerül felszámításra	
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja**</i>	0 Ft <sup>4</sup>	
<i>térképmásolat lekérési díja**</i>	0 Ft <sup>4</sup>	
<i>jelzálogjog bejegyzés díja**</i>	0 Ft <sup>4</sup>	
<i>értékbecslés díja**</i>	0 Ft <sup>4</sup>	
<i>közjegyzői díj***<sup>5</sup></i>	75.120 Ft	
	5 éves kamatperiódus	10 éves kamatperiódus
<b>A hitel teljes díja</b>	2.208.403 Ft	2.716.501Ft
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	7.208.403 Ft	7.716.501Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	29.966 Ft	32.083 Ft
<b>Induló ügyleti kamat</b>	3,86%	4,65%
<b>THM****</b>	3,97%	4,79%

\* 5 éves kamatperiódusokban rögzített, vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített

\*\*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\*\* A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján egyoldalú közjegyzői okiratba foglalt 20 oldalas kölcsön- és zálogszerződésre számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) 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.)

<sup>4</sup> Hirdetményben meghirdetett akció alapján

<sup>5</sup> A Bank Hirdetményben meghirdetett akció alapján visszatéríti a Kölcsön- és Zálogszerződés egyoldalú közjegyzői okiratba foglalásának Adós által megfizetett költségét minden folyósításra került Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igénylés esetén a Hirdetményben foglalt módon.



Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- tulajdoni lap másolatának lekérési díja (Takarnet)
- térképmásolat lekérési díja (Takarnet)
- jelzálogjog bejegyzési díja (ingatlan-nyilvántartás díja)
- értékbecslés díja
- kölcsönösszeg átutalásának díja (16.527 Ft)
- induló kamatláb (visszafizetett kamat)
- törlesztési számla havi számlavezetési díja – 0 Ft. A hitel törlesztéséhez a Bank a 2009. évi CLXII. törvény (a fogyasztónak nyújtott hitelről) 14/A. § (3) a) pontjának megfelelő, 0 Ft havi számlavezetési díjú Bázis J számlacsomagot írja elő kötelezőnek. A hiteligénylő (adós) választhat ettől eltérő számlacsomagot a hitel törlesztéséhez, de a Bank a THM számítása során az általa kötelezőnek előírt Bázis J számlacsomag díjmentes havi számlavezetését veszi figyelembe.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj
- vagyonbiztosítás díja.

### **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 az ügyleti kamatláb másfélszerese+3%, de nem több, 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 138.000 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 zálog- kötelezetteknek 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.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, Hirdetményből illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelköz- vetítőknél érdeklődhet.

#### **17. További tájékoztatás**

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljesszerű, 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: +36 1 477-7777, [bbtjelzalogugyfelszolgalat@budapestbank.hu](mailto:bbtjelzalogugyfelszolgalat@budapestbank.hu), [www.budapestbank.hu](http://www.budapestbank.hu)