

## TERMÉKISMERTETŐ

### A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt 18-65 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 154.280 Ft-ot. Több adós esetén együttesen kell elérni a nettó 154.280 Ft-ot.<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.

### 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. Zöldnek tekintett hitelcélok

**Az alábbi, zöldnek tekintett célok (a továbbiakban: zöld hitelcélok) Magyarország területén történő elérése:**

- új lakás építése vagy vásárlása, új lakás építése céljából építési telek vásárlása (amennyiben a telek megvásárlásától számított 4 éven belül az új lakás megépítésre kerül), valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „BB” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján.

### 4. Fedezetként elfogadott ingatlanok köre

- családi házas ingatlan,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

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

## 5. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum: 3.000.000 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 az MBH 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 jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:**
  - 10 éves kamatperiódus: minimum 10 év és maximum 30 év.
  - Futamidő végéig fix kamatozás: minimum 12 év és maximum 20 év.

A fentiek akkor érvényesek, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.

- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 180 nap.
- **A kamatperiódusok hossza: 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 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 figyelembevételével 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 hiteligenyléshez 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 kamatváltoztató mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

## 6. 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 vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

## 7. 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 hiteligenyléshez 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 befogadaskor **visszavonhatatlan ajánlatot** ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadaskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadaskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
  - nem áll fenn a Hitelező befogadaskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadaskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,

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

- az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az **ajánlat kötöttségének időtartama** az ajánlat kiállítását követő 60 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.<sup>3</sup>
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs (hiteligenylők) 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 (hiteligenylők) 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 (hiteligenylők) kérésüket a Bank erre a célra szolgáló formanyomtatványán nyújthatják be. Az erre vonatkozó rendelkezést a potenciális adós vagy adóstárs (hiteligenylők) később szabadon módosíthatják.

## 8. 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 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 károokra kiterjedő **vagyonbiztosítást kell kötni.** A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

## 9. 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).

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

- 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 10 évig vagy a futamidő végéig rögzített (fix), nem változó.
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Feltételekben meghatározott időszakra számított átlagát. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltozás mutatók megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató, 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén a kölcsön maximális induló ügyleti kamata 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél.
- Diákhitel számlacsomaggal rendelkező ügyfél esetén a Hitelező által a Hirdetményben közzétett kamatkedvezmény vehető igénybe, amely a futamidő végéig fennáll.
- A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat értékek számtani átlagát kell figyelembe venni.
- **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 (a Futamidő végéig fix kamatozású hitel kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató, 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. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

- **Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból 0,25% kamatkedvezményt biztosít.** A zöld kamatkedvezményt a Hitelező a kamatkedvezmény elérése érdekében vállalt zöld hitelcél teljesítésének igazolásától a futamidő végéig biztosítja.

- A zöld hitelcél teljesülését legalább 12 hónap belül a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően igazolni szükséges.
- Zöld hitelcélként szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj nem számítható fel és a Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (továbbiakban: HET) költségét egyszeri alkalommal a hitelfelvevőtől átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához HET elkészítése szükséges és annak költsége a hitelfelvevőt terheli. A Hitelező a HET költségének átvállalására nem köteles, amennyiben a zöld hitelcél teljesüléséhez kapcsolódóan kamatkedvezményt biztosít. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcél, a Hitelező a folyósítási díjat, a Hiteles Energetikai Tanúsítvány átvállalt költségét, valamint a Hitelező által, a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket visszamenőlegesen érvényesítheti.

### 11. 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.

### 12. Ügyintézési határidők

- A **hitelbírálati határidő** nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon. A Bank a befogadást megelőzően lehetőséget biztosít az ügyfél írásbeli kérésére előzetes értébecslés lefolytatására. Ebben az esetben, amennyiben az értébecslés 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.
- 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. Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a fel nem számított folyósítási díj felének megfelelő összegű visszatérítést biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a fel nem számított folyósítási díj egészének megfelelő összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének 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.

### 13. 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).

- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás 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.**

#### **14. 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 potenciális adós – írásban rögzített - kérésére a Hitelező biztosítja, hogy a **hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés** a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Hitelező kötelezettsége, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségeket az adósra átháríthatja. A közjegyzői ügyintézés megszervezésének e pont szerinti lehetőségére, ebből kifolyólag a szerződéskötés esetlegesen későbbi időpontban történő megvalósulására, illetve a kapcsolódó költségekre a Hitelező köteles felhívni a potenciális adós figyelmét. A Hitelező a hitelszerződéssel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibán kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.
- Az MBH 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 jelzáloghitelekhez 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 az MBH Bank bármelyik bankfiókjában. A biztosítást A vagy C szolgáltatási csomag esetében a CIG PANNÓNIA Biztosító Zrt. és a CIG PANNÓNIA Életbiztosító Zrt., a B szolgáltatási csomag esetében kizárólag a CIG PANNÓNIA Biztosító Zrt. nyújtja. A csatlakozás során a Bank a Biztosító(k) függő biztosításközvetítőjeként jár el.
- További fontos információk: [mbhbank.hu/lakossagi/biztositasok/biztositas-hitelfedezeti-jelzalog](http://mbhbank.hu/lakossagi/biztositasok/biztositas-hitelfedezeti-jelzalog)

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

- Az adósnak a hiteligenylés 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, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

##### **15.1. 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 szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége
- 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.
- Zöld hitelcélú szolgáltató Kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra, valamint a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét a Hitelező a 10. pontban foglaltak szerint átvállalja. (Amennyiben zöld kamatkedvezményt nem alkalmaz a Hitelező.)

**A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget.** A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

### 15.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáltató ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg erejéig fedezetet nyújtó, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 3,5 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- Figyelmébe ajánljuk, hogy az MBH Banknál, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.
- Jelzálogtörlési díj: A jelzálogjog törlesztésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 Ft.
- Kölcsönösszeg átutalása: A kölcsönösszegnek a folyósítást követően az Adós Banknál vezetett törlesztési számlaszámlájáról az eladó(k) adásvételi szerződésben megadott pénzforgalmi számlájára, ügyvédi letéti számlára vagy hitelkiváltás esetén a kiváltandó hitelt nyújtó bank által megadott számlaszámlájára történő átutalás.
- A kölcsönösszeg átutalásának díja a a mindenkor hatályos Lakossági Számlavezetési Hirdetményben szereplő eseti papír alapú átutalás teljesítése díjtétel alapján kerül felszámításra átutalásonként, azaz teljesítési számlaszámonként.

### 15.3. 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.

### 15.4. Reprezentatív példa

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	240 hónap



<b>Kamatozás módja*</b>	10 éves kamatperiódusokban rögzített; futamidő végéig fix	
<b>Törlesztőrészek száma</b>	240 db	
<b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>		
<i>folyósítási díj **<sup>3</sup></i>	nem kerül felszámításra	
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja **</i>	a bank átvállalja ennek megfizetését <sup>4</sup>	
<i>térképmásolat lekérési díja **</i>	a bank átvállalja ennek megfizetését <sup>4</sup>	
<i>jelzálogjog bejegyzés díja **</i>	visszatérítésre kerül <sup>5</sup>	
<i>értékbecslés díja **</i>	visszatérítésre kerül <sup>5</sup>	
<i>közjegyzői díj ** *<sup>6</sup></i>	30.000 Ft-ig visszatérítésre kerül <sup>6</sup>	
<i>szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége ** *<sup>6</sup></i>	30.000 Ft-ig visszatérítésre kerül <sup>6</sup>	
	<b>10 éves kamatperiódus</b>	<b>Futamidő végéig fix kamatozás</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	13 958 597 Ft	14 051 219 Ft
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	25 958 597 Ft	26 051 219 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	108 161 Ft	108 547 Ft
<b>Induló ügyleti kamat</b>	9,00%	9,05%
<b>THM****</b>	9,41%	9,46%

\* 10 éves kamatperiódusokban rögzített; futamidő végéig fix

<sup>3</sup> Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra.

<sup>4</sup> Visszavonásig tartó akció keretében a hatályos Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel megnevezésű hirdetmény szerint

<sup>5</sup> Visszavonásig tartó akció keretében a Bank visszatéríti a jelzálogjog bejegyzés díját, valamint az értékbecslés díját. A visszatérítés feltétele, hogy az Ügyfél a földhivatali eljárás során kiállított számlát, valamint az ingatlan értékbecslésről készült számlát vagy ezek másolatát legkésőbb a kölcsön folyósításáig a Bank részére benyújtja. A Bank a számlán vagy annak másolatán szereplő összeget írja jóvá a Kölcsönszerződésben rögzített Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel törlesztésére szolgáló, bármely típusú és kondíciójú fizetési számlán. Részletek a hatályos Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel megnevezésű hirdetményben

<sup>6</sup> Visszavonásig tartó akció keretében a Bank visszatéríti a Kölcsön és Zálogszerződés egyoldalú közjegyzői okiratba foglalásának Hiteligénylő által megfizetett költségét az alábbi feltételekkel:

- a visszatérítés összege ügyletenként maximum 30.000 forint, 5.000.000 Ft vagy afölötti hitelösszegű igénylés esetén;
- *Főigénylő* legkésőbb a kölcsön folyósításakor jóváhagyott Jóljáró csomag igényléssel és megnyitott hitelkártya számlával rendelkezzen;
- Ügyfél a közjegyzői okiratról készült számlát, vagy annak másolatát legkésőbb a kölcsön folyósításáig a Bank részére benyújtja.

A díj visszatérítés a Jóljáró csomagban igényelt hitelkártya számlán kerül jóváírásra, annak elutasítása esetén pedig a fizetési számlán. Részletek a hatályos Kamat- és díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel megnevezésű hirdetményben.

- \*\*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét meghatározott esetekben a Hitelező egyszerűen átvállalja.
- \*\*\* 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. A potenciális adós kérése esetén a Hitelező biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségek az adóst terhelik.
- \*\*\*\* THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetlen vagyontulajdonos 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
- 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 hitelgénylő (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
- vagyontulajdonos díja

## **16. 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 a zöld hitelcélú Hitelező által meghatározott határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén zöld kamatkedvezmény nem jár, valamint a Hitelező az elengedett folyósítási díjat, az átvállalt Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét, valamint a Hitelező által a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket utólagosan érvényesítheti.

- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén a késedelmes összeg kiegyenlítése 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.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
  - Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
  - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
  - Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

### **17. 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 mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, Hirdetményből, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

### **18. 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.

- Figyelmébe ajánljuk, hogy a Hitelezőnél, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.
- 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: 06 80 350 350, [ugyfelszolgalat@mbhbank.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mbhbank.hu), [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu)