



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

TERMÉKISMERTETŐ

(hatályos: 2026.07.27-től)

1. A termék megnevezése

MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

Forint alapú piaci kamatozású lakáscélú hitel 10 éves kamatperiódussal.

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő építése/vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön, vagy üdülő építésére/vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére, felújítására felvett kölcsön kiváltása.

Zöld hitelcél finanszírozása:

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

- **új lakás építése vagy vásárlása, valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben**
 - **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) **legfeljebb 68 kWh/m²/év**, a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján, továbbá
 - **2023. november 1. után kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) **legfeljebb 68 kWh/m²/év**, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti **„A+” 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.

- **használt lakóépület olyan felújítása, amely:**
 - a hitelkérelem befogadásának időpontjában a HET alapján „A”-nál rosszabb energetikai minőség szerinti besorolású lakóépületet érint és a felújítás eredményeként újonnan kiállított HET alapján a lakóépület besorolása eléri vagy meghaladja az „A+” minősítést, továbbá felújított lakóépület összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 68 kWh/m²/év szintet (banki hitelcél megnevezése: „zöld felújítás közel nulla”); vagy
 - a hitelkérelem befogadásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest az újonnan kiállított HET-ben szereplő összesített energetikai jellemző alapján legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést eredményezett (banki hitelcél megnevezése: „zöld felújítás 30”);
- a hitelkérelem befogadásának időpontjában a HET alapján „A”-nál rosszabb besorolású, lakóépületen végzett alábbi **korszerűsítési (egyedi energiahatékonysági)** intézkedések közül egy vagy több végrehajtása:
 - Napelem vagy napkollektor telepítése,
 - Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
 - Szélturbina telepítése,
 - Hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
 - Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
 - Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
 - Árnyékolástechnika telepítése,
 - Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is,
 - Energiahatékony világítástechnika kialakítása,
 - Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
 - 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
 - Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
 - Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése.

A Kölcsön összegéből a fent megnevezett zöld hitelcél mellett a korszerűsítési intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melynek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30%-át.

Előbírálatos hitel

A fenti hitelcélokra - a hitelkiváltás kivételével – igényelhető Minősített fogyasztóbarát lakáshitel Előbírálati igazolással (továbbiakban: Előbírálatos hitel). Az Előbírálatos hitel bírálata két részből áll. Az első körben az igénylők hitelképességének vizsgálata, továbbá az igénylők jövedelme és egyéb hitelek törlesztőrészelete alapján a Bank részéről adható legmagasabb

hitelösszeg meghatározása történik. A hitelbírálat eredményéről és az adható legmagasabb hitelösszegről a Bank Előbírálati igazolást állít ki, amely igazolás tájékoztató jellegű, az az indikatív ajánlat. Az indikatív ajánlat a döntés keltétől 4 hónapig érvényes. A második körben történik a célingatlan, ingatlanfedezet elfogadhatóságának, a hitelcélhoz kapcsolódó egyéb feltételek teljesítésének vizsgálata, valamint annak az ellenőrzése, hogy az igénylők hitelképességében történt-e változás az első körös hitelbírálatához képest.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum **4.000.000 Ft**; Maximum **150.000.000 Ft**, de a hitel összege nem lehet több, mint a fedezetül felajánlott lakóingatlan(ok) értékbecslő által megállapított **forgalmi értékének 80%-a**, továbbá nem haladhatja meg a **vételár/költségvetés 100%-át**, **egy ingatlanfedezet esetén, amennyiben ez megegyezik a hitelcéllal, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 80%-át.**

Új és használt lakás vásárlása esetén speciális szabály, hogy a hitel összege nem haladhatja meg **az ingatlan forgalmi értékének 90%-át**, **továbbá egy ingatlanfedezet esetén, ha ez megegyezik a hitelcéllal, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át**, ha

- a hitelkérelem benyújtásának napjáig az Igénylők még nem töltötték be a 41. életévüket, és
- egyikük sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy
- kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amely – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal terhelt.

Zöld új lakásvásárlás, zöld új lakásépítés, zöld felújítás közel nulla és zöld felújítás 30 hitelcélok esetén speciális szabály, hogy a hitel összege nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, zöld új lakásvásárlás esetén, ha a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át, amennyiben az ingatlanfedezet megegyezik a hitelcéllal és az ügyletbe nem kerül több ingatlanfedezet bevonásra.

- Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés, illetve az adós igazolt jövedelme és törlesztési kötelezettsége. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

- **A kölcsön futamideje:**

- minimum: 5 év
- maximum: 30 év

amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- **A kamatperiódus hossza: 10 évig rögzített.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével – a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására, azzal, hogy a piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely

kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz 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 hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személyek igényelhetik.
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként (valamint zálogkötelezett(ek), kezes(ek)) nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti¹ – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlannak tulajdonosai/leendő tulajdonosai. A főadós és/vagy kötelezően bevonandó adóstársának tulajdonszerzése nem kötelező, amennyiben a célingatlanban csak az ő közeli hozzátartozójuk és/vagy annak házastársa / élettársa szerez tulajdonjogot.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
 - belterületi építési telek,
 - családi házas ingatlan,

¹ Alkalmazott esetén jelenlegi munkahelyén legalább 3 hónapos munkaviszonya van és próbaideje lejárt

- ikerház,
- sorházi lakás,
- hétvégi ház, üdülő
- 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 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 forgalmi értékének meghatározott százalékát.² Olyan Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Forgalmi érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a forgalmi érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A fedezetül felajánlott ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése szükséges, mely bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:** Figyelmébe ajánljuk, hogy a biztosítási piacon több, 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 üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat. Figyelmébe ajánljuk továbbá, hogy az összehasonlító oldalon keresztül lehetőség van online szerződéskötésre is.

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

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában, potenciális adós által választott elektronikus úton - az MNB összehasonlító oldalon (<https://minositetthitel.mnb.hu/kalkulator>) indított ügyintézés esetén a George alkalmazáson keresztül, vagy a potenciális adós által megjelölt elektronikus kézbesítési címen – és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.
- **Elektronikus úton történő ügyintézés esetén:** MNB összehasonlító oldalon (<https://minositetthitel.mnb.hu/kalkulator>) indított ügyintézés esetén az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidő: 14:00 óra, a befogadásra az ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentumnak – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt megelőző átadása esetén a dokumentumok hiánytalan átadásának a napján, az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt követően benyújtott dokumentumok esetén az azt követő munkanapon kerül sor.
- **Közvetítő eljárása esetén** a befogadásra legkésőbb a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját 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 napja, vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy 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: 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 megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
 - nem áll fenn a Hitelező befogadaskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre és/vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzataiban lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,

- az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján 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.
- 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.

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.

7. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egy összegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. Amennyiben az adós(ok) és zálogkötelezett(ek) személye eltér, úgy a zálogszerződés közokiratba foglalása is szükséges.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább tűz- és elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

8. Törlesztés

- A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak

elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. Amennyiben a törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett olyan bankszámlájáról történik, mely nem kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számla, a hitelhez nem kapcsolódó egyéb tranzakciós kondíciókról - a Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetmény ad részletes tájékoztatást.

- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első törlesztési kötelezettség az első ügyleti év kezdő napját³ követő hónap 15. napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap 15. napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

9. Kamat

- A kamat mértékét a Hitelező a Lakossági Hitel Hirdetmény című mindenkor hatályos hirdetményének Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozó 19. sz. mellékletében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **10 évig 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 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a Hirdetményben és az Üzletszabályzat című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

10. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

³ Az első ügyleti év kezdő napja a kölcsön folyósítását követő 15-e.

- Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból 50 bázispont kedvezményt biztosít. A zöld kamatkedvezményt a Hitelező a hitel folyósításától / első részfolyósításától a futamidő végéig biztosítja, amennyiben a zöld hitelcél teljesülése megfelelően igazolásra kerül.
- A zöld hitelcél teljesülését a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően, az alábbiak szerint szükséges igazolni:
 - **új lakás vásárlása** esetén a hitel folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értébecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értébecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával;
 - **új lakás építése és részletekben folyósított felújítási, korszerűsítési hitelcél** esetén az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értébecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értébecsléssel és műszaki szakértéssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával. Továbbá **részletekben folyósított korszerűsítési hitelcél esetén** az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudatában a teljesülésről tett nyilatkozatával;
 - **egyösszegben folyósított felújítási, korszerűsítési hitelcél** esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értébecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értébecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával. **Egyösszegben folyósított korszerűsítési hitelcél** esetén a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudatában a teljesülésről tett nyilatkozatával.
- Zöld hitelcélú szolgáltató 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. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcélú, 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.
- **A zöld hitelcél teljesülésének igazolása és ellenőrzésének részletes feltételei:**
Adós köteles a folyósítást követő 12 hónapon belül hitelt érdemlő módon igazolni a zöld hitelcél teljesülését az alábbiak szerint:
 - a hitelcélú szolgáltató, elkészült ingatlanra vonatkozó,
 - a Bank által megbízott értébecslő által, helyszíni szemle útján elkészített a Bank részére átadott ingatlan értébecsléssel,
 - a vállalt zöld hitelcél teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítvány Bank részére történő benyújtással,
 - **korszerűsítési hitelcél esetén további feltétel:** a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének

ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudatában a teljesülésről tett nyilatkozatával.

Az Adós az igazolási kötelezettségét bármelyik Erste bankfiókban teljesítheti vagy online módon a Bank honlapján.

A Bank ellenőrzi a jelen pontban foglalt elvárások teljesülését.

11. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie. Az adósnak a részleges előtörlesztési szándékát (előtörlesztés) legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását (soron következő esedékességi nap) megelőző 5 banki munkanappal, a teljes előtörlesztési szándékát (végtörlesztés) legalább a végtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 banki munkanappal kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári 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 Hitelező alkalmazhat olyan szerződéses feltételt, mely alapján jogosult visszakövetelni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és elengedett díjakat és költségeket olyan előtörlesztés vagy előtörlesztések esetén, amelyek a futamidő kezdetét követő három éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50 százalékát eléri.

12. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, zöld hitelcélok esetén a 20 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidőmulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15/20 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 jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási jutalék 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 hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás

díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százalékának megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó 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).
- 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.

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

- Az adósnak a hiteligénylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának és/vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású lakáscélú 1-es kedvezmény kategóriába tartozó kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

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 díja⁴ és a közjegyzői díj összege
- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási jutalék a folyósított összeg legfeljebb 0,15%-a, de maximum 100 000 Ft. A folyósítási jutalék a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%, max. 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 jutalékot és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

15.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább tűz- és elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 1,3 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- Jelzálogtörlési díj: A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 10.600 Ft.
- Az igényelt kölcsön folyósítása az alábbiak szerint történik:
 - elsőként a kölcsön összeg folyósítása az Adós Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett lakossági forint bankszámlájára / devizaszámlájára történő egyösszegű átvezetésként történik meg;
 - majd lakásvásárlás, hitelkiváltás, illetve egyes építkezési típusok esetén (ahol a Bank által elvártak alapján kivitelezői megbízás alapján végzik az építési munkálatokat) a Bank a kölcsön összegét az Adós bankszámlájáról – Adós felhatalmazásának megfelelően – a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlára utalja el.

15.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási jutalék: mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 1%-a/év.
- Műszaki szakértés díja: a készültségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.

⁴ Amennyiben az értékbecslés lefolytatására a befogadást megelőzően sor kerül, úgy annak díja csak a kölcsönkérelem befogadást követően kerül felszámításra.

- Hitelvédelmi biztosítás díja: A hitelvédelmi biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően
 - a) haláleset, egészségkárosodás esetén a fennálló tartozás megfizetését biztosítja,
 - b) keresőképtelenség és munkanélküliség esetén a törlesztőrészek megfizetését biztosítja.Ezen felül a törlesztőrészek vagy a fennálló tartozás megfizetésén túl a biztosító szabadon felhasználható összegekkel is hozzájárul a nehéz élethelyzetek anyagi terheinek enyhítéséhez.
A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a vonatkozó biztosítási feltételek és biztosítotti nyilatkozat tartalmazza. A biztosítás díja a választott csomag tartalmától függően változik.
- Előtörlesztési díj: A 11. pont alapján.

15.4. Reprezentatív példa

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Kamatozás módja	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészletek száma	240 db
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	20 000 Ft
<i>folyósítási jutalék⁶</i>	0 Ft ⁷
<i>tulajdoni lap lekérési díja⁸ (Takarnet / E-ING)</i>	0 Ft ^{7,9}
<i>E-hiteles Takarnet / E-ING térképmásolat lekérési díja⁸</i>	0 Ft ^{7,9}
<i>jelzálogjog bejegyzés díja⁸</i>	20 000 Ft
<i>értékbecslés díja⁸</i>	0 Ft ⁷
<i>Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja¹⁰</i>	20 000 Ft – 40 000 Ft
<i>közjegyzői díj (becsült érték alapján)¹¹</i>	61.000 Ft (amelynek összegét a Bank a Hirdetményben meghirdetett akció és abban meghatározott feltételek teljesülése alapján előzetes megfizetés után visszatéríti legfeljebb 50.000 Ft-ig)
<i>szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége (becsült érték alapján)¹²</i>	100.000 Ft
	10 éves kamatperiódus
A hitel teljes díja	9 981 856 Ft
A teljes visszafizetendő összeg	21 981 856 Ft
Havi törlesztőrészlet	91 172 Ft
Induló ügyleti kamat	6,74%
THM¹³	7,02%

A feltüntetett THM érték, illetve a reprezentatív példa a 12 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 1-es kedvezmény kategóriába tartozó 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozik.

⁶ Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási jutalék nem kerül felszámításra.

⁷ A Hirdetményben meghirdetett akció alapján.

⁸ A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

⁹ 2 darab tulajdoni lap másolat, illetve 1 db térképmásolat TAKARNET / E-ING rendszerből történő lekérdezésének díja 0 Ft.

¹⁰ A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költség, mely becsült költség. A HET díj pontos mértéke – a HET elkészítésekor - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet alapján kerül a tanúsító által meghatározásra. Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét meghatározott esetekben a Hitelező egyszeresen átvállalja.

¹¹ A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján 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 közjegyzői díjra vonatkozó banki becslés egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és a közjegyző hivatali helyiségében történő eljárás alapul vételével készült.

¹² 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. A feltüntetett érték becsült érték, amely tartalmazza a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján felszámítható közjegyzői munkadíjnak a másfélszeresét, továbbá a közjegyző utazásra fordított ideje alapján felszámítandó munkadíjat is, amely közjegyzőnként és utazási időnként eltérő lehet.

¹³ 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 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: folyósítási jutalék, értékbecslés díja, ingatlan-nyilvántartási eljárás díj, számlavezetés díja, tulajdoni lap másolati díja, térképmásolat díja

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, közjegyzői díj; szerződésmódosítási díj; életbiztosítás díja; Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja

Jelen kommunikáció a 2024.07.29-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

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 fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy a zöld hitelcél Hitelező által meghatározott határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén zöld kamatkedvezmény nem jár, valamint a Hitelező 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
 - tőkére az ügyleti kamaton felül,
 - kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre
 az ügyleti kamat másfélszerese +3% és nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal növelt mértéke, illetve
 - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 625 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 3 310 Ft/hónap, Hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja 5 950 Ft/alkalom, de legfeljebb havonta 2 alkalom.
 - 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 322 800 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.).

17. A hiteligényléssel 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, az adós által választott elektronikus úton (az MNB összehasonlító oldalon (<https://minositetthitel.mnb.hu/kalkulator>) indított ügyintézés esetén a George alkalmazáson keresztül, vagy a potenciális adós által megjelölt elektronikus kézbesítési címen), 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, illetve az erre a célra biztosított George digitális tárhelyre kézbesítse, azzal, hogy a Hitelező a George tárhelyre történő kézbesítéséről egyúttal e-mail, sms vagy push üzenet formájában is tájékoztatni fogja Önt.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 12. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, Hirdetményből, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhethet.

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.
- Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás: Figyelmébe ajánljuk, hogy a biztosítási piacon több, 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 jelzáloghitelzés és kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a

fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.

- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, és/vagy a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírások, továbbá az összehasonlítást segítő alkalmazások a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhatók <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell>
- Elérhetőségek:

Lakossági TeleBank: +36 1 298 0222

E-mail: erste@erstebank.hu

www.erstebank.hu