

**FORINT ALAPÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL
10 ÉVES KAMATPERIÓDUSSAL**

(hatályos: 2024.07.29-től)

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, aki megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani.

TERMÉKISMERTETŐ**1. A hitel célja**

A hitel szabad felhasználású, célja a természetes személyek olyan jellegű kiadásainak finanszírozása, melyekre célhitelt nem tud, vagy nem kíván igénybe venni (beleértve fennálló hitelek kiváltást is).

2. A hitel összege

Minimális összege 4.000.000 Ft.

Maximum összege:

- Jövedelem alapú 1. finanszírozás esetén maximum 50.000.000 Ft, de a hitel összege nem lehet több mint a fedezetül felajánlott lakóingatlan(ok) értékbecslő által megállapított **forgalmi értékének 70%-a**. Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

3. A hitel futamideje

Minimum 10 év.

Maximum 20 év.

4. Fedezetként elfogadható ingatlanok

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges. A fedezetként felajánlott ingatlan tulajdonosának a kölcsönigénylő rokoni hovatartozását illetően nincs korlátozása.

Az Erste Bank Zrt. (továbbiakban: Bank) az alábbi ingatlanokat fogadja el fedezetként: lakás, családi ház; sorház, ikerház, üdülő, hétvégi ház, építési telek, garázs.

5. Kamat, díjak, jutalékok

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét, a kamatokhoz kapcsolódó kedvezménykategóriák részleteit és az egyes konstrukciók igénybevételének esetleges feltételeit a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza. Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét.

Kamatozás	Változó kamatozás – 10 éves kamatperiódus
Folyósítási jutalék	A folyósított kölcsönösszeg 1,0 %-a ; max. 200.000 Ft.
Folyósítási jutalék akció	A Bank az akciós időszakban befogadott, és a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelő hitelügyletek esetében nem számít fel folyósítási jutalékot .
Elő- és végtörlesztés díja	<ul style="list-style-type: none">▪ Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5%▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulókor kerül sor: 1,5%▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre nem kamatfordulókor kerül sor: 2%
Szerződés-	<ul style="list-style-type: none">▪ Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:

módosítás díja	fedezetcseré, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás 30.000 Ft/ alkalom.
Értékbecslési díj	A Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslők által felszámított egyszeri díj, mely ingatlanonként nem lehet több 46.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt).
Értékbecslési díj akció¹	Hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő ingatlanszakértői díj ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítést nyújt a Bank, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően egy összegben átutal az igényelt hitel törlesztési számlájára a folyósítást követő 30 napon belül.
Közjegyzői díj akció¹	A hitelügyletkez kapcsolódóan felmerülő ügyfél által megfizetett közjegyzői díjnak megfelelő összeg visszatérítése maximum 50 000 forintig, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően a Bank egy összegben jóváír az igényelt hitelhez tartozó törlesztési számlán a folyósítást követő 30 napon belül. 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletekre vonatkozik.
TAKARNET díj akció¹	A hitelügyletkez kapcsolódóan maximum 2 db TAKARNET-ből lekért tulajdoni lap másolat, valamint maximum 1 db TAKARNET-ből lekért térképmásolat díját a Bank a Bank 0 Ft-ban állapítja meg 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletek esetén.

6. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; közhiteles tulajdoni lap másolatának díja vagy TAKARNET lekérdezés díja; közjegyzői okiratba foglalás díja a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint; lakossági bankszámla vezetési díj; vagyonbiztosítási díj; életbiztosítás díja (amennyiben szükséges); stb.

7. Törlesztés módja

A törlesztőrészlet (kamat + tőke) megfizetése az Adós az Erste Banknál vezetett forint alapú lakossági bankszámlájáról történik beszedéssel.

Annuitásos törlesztőrészlet számítás: Az Adós a futamidő alatt, az egyes kamatperiódusokon belül havi egyenlő összegű törlesztőrészleteket fizet. A törlesztő részlet a tőke visszafizetése mellett a kamat összegét is tartalmazza.

8. A hitel biztosítékai

- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra bejegyzett zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom.
- A kölcsönigénylő, illetve a kölcsönigénylővel egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme. A házastárs/élettárs kötelező Adósként bevonásra kerül a hitelügyletbe.
- A fedezetként lekötött ingatlan(ok)ra megkötött vagyonbiztosítás, mely(ek)en a hitel futamideje alatt a Bank a zálogjogosult.

9. A hitel folyósításának feltételei

- Érvényes, magánokiratba foglalt kölcsön- és zálogszerződés, továbbá közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat.;
- Az Adós rendelkezik Erste Banknál vezetett forint alapú lakossági bankszámlával, ahonnan a kölcsön törlesztése történik;
- A fedezetül szolgáló ingatlanon az illetékes földhivatalnál az Erste Bank javára zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom határozattal bejegyzésre került, vagy a bejegyzési kérelem a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel;
- Az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a vagyonbiztosítást megkötötte, a kötvényt bemutatta, azon az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. zálogjogosultként feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.**

¹ Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

10. A hitel folyósítása

Forintban történik az Adós kölcsönszerződésben megjelölt Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlájára.

További információk:

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat (<https://felugyelet.mnb.hu> és <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell>).

Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 12 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 9,69%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 15 301 609 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 10,20%, fizetendő teljes összeg: 27 301 609 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 113 349 Ft, törlesztőrészletek száma: 240.

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, szabad felhasználású jelzáloghitelre vonatkozik. A THM meghatározása az aktuális és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További részletek, illetve feltételek a mindenkor hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybevételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyont biztosítás megkötése, valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyont biztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2024.07.29-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.