# FORINT ALAPÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL
## 6 HÓNAPOS REFERENCIA KAMATPERIÓDUSÚ, 5 ÉVES KAMATFELÁR PERIÓDUSSAL

(hatályos: 2020.09.01-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 2.000.000 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**, illetve a **hitelbiztosítéki értékének 100%-a.** Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

### 3. A hitel futamideje

Minimum: 4 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.

Bankunk az alábbi ingatlanokat fogadja el fedezetként: lakás, családi ház; sorház, ikerház, üdülő, hétvégi ház, építési telek, garázs.

### 5. Kamat, díjak, jutalékok

A törlesztő részlet megfizetése a Bankunknál megnyitott lakossági bankszámláról történik az ügyfél külön rendelkezése nélkül.

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét, a kamatokhoz kapcsolódó kedvezmény-kategóriák részleteit és az egyes konstrukciók igénybe vételének esetleges feltételeit a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza. Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét.

| | |
|---|---|
| Kamatozás | **A referenciakamat kamatperiódusa 6 hónap, a kamatfelár periódus 5 év.** |
| 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 | ▪ Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5%<br>▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő–végtörlesztésre kamatfordulókor kerül sor: 1,5%<br>▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő–végtörlesztésre nem kamatfordulókor kerül sor: 2% |
| Szerződés-módosítás díja | ▪ Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:<br>fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás esetén 30.000 Ft/ alkalom. |
| Értékbecslési díj | A Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslők által felszámított egyszeri díj, mely ingatlanonként nem lehet több 32.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt). |
| Értékbecslési díj **akció**[1] | 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 **akció**[1] | A hitelügylethez 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 **akció**[1] | A hitelügylethez kapcsolódóan maximum 2 db TAKARNET-ből lekért tulajdoni lap másolat valamint maximum 1 db TAKARNET-ből lekért térképmásolat díját 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. |

**5.1 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.

## 6. Törlesztés

A törlesztőrészlet (kamat + tőke) összegét az ügyfél lakossági forint bankszámlájáról, vagy devizaszámlájáról fizeti meg.

Ha nem Ft számláról történik a Ft kölcsön törlesztése, akkor az eltérő devizanemű számlán található fedezeti összeget a rendszer Ft-osítja a teljesítés napján érvényes számlakonverziós vételi árfolyamon. **A napi számlakonverziós árfolyam értéke a Bank honlapján (www.erstebank.hu), telefonos ügyfélszolgálatán (+36-1-298 0222), és fiókjai pénztárában érhető el!**

***Annuitással.*** Az adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű *törlesztő részlet* fizetésére köteles. A törlesztő részlet a *tőke* visszafizetése mellett a *kamat* összegét is tartalmazza.
Egyenletes törlesztésű a folyósítástól.

## 7. A hitel biztosítékai

- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra bejegyzett önálló zálogjog.
- A kölcsönigénylő, illetve a kölcsönigénylővel egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme. A házastár/élettárs kötelező Adósként bevonásra kerül a hitelügyletbe.

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

- A fedezetként lekötött ingatlan(ok)ra megkötött vagyonbiztosítás, mely(ek)ben a hitel futamideje alatt a Bank a kedvezményezett.
- Előírható hitelfedezeti életbiztosítás vagy készfizető kezesség.

**8. A hitel folyósításának feltételei**

- Érvényes, közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződés vagy tartozáselismerő nyilatkozat;
- Az ügyfél rendelkezik Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlával / devizaszámlával, ahonnan a kölcsön törlesztése történik;
- Az illetékes földhivatalnál a jelzálogjog határozattal bejegyzésre került vagy a bejegyzési kérelem a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel;
- Az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a vagyonbiztosítást megkötötte, s kötvényt bemutatta, abban kedvezményezettként az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.**

**9. A hitel folyósítása**

Egyösszegben történik Ft-ban az ügyfél 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: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 4,91%, hitelkamat típusa: referencia kamathoz kötött, változó kamat, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2 928 406 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,14%, fizetendő teljes összeg: 7 928 406 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 32 750 Ft, törlesztőrészletek száma: 240.

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó, 6 havi referencia 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 mindenkori hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybe vételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonbiztosítás megkötése valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2020.09.01-jén hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.