FORINT ALAPÚ PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ HITEL
10 ÉVES KAMATPERIÓDUSSAL

(hatályos: 2024.04.02-től)

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

TERMÉKISMERTETŐ

1. A hitel célja

- *Lakásépítés*: lakó- és üdülőingatlan építésének finanszírozása. Építési körbe tartozik a saját kivitelezésben, illetve a megbízás alapján történő lakásépítés is. Építési célnak minősül továbbá az emeletráépítés, tetőtér-beépítés, valamint a bővítés abban az esetben, ha a lakószobák száma legalább eggyel nő. A hitel iroda és üzlethelyiség építésére nem igényelhető.
- *Lakásvásárlás*: használt, valamint új építésű lakó- vagy üdülőingatlan, továbbá lakó-, vagy üdülőtelek megvásárlásának finanszírozása. A hitel iroda és üzlethelyiség megvásárlására nem igényelhető.
- *Lakásvásárlás Előbírálati igazolással*: új- vagy használt lakásvásárlás finanszírozása
- *Hitelkiváltás:* fennálló lakáscélú hitel kiváltása.
- *Lakásbővítés*: Bővítési célként az olyan építési munka fogadható el (kivéve lakásépítési kedvezmény), amely

  a) hatóságilag engedélyezett építési művelet, arról az illetékes építésügyi hatóság érvényes építési engedélyt bocsátott ki, és az engedély jogerőre emelkedett, valamint

  b) az építési munka eredményeként legalább egy új, minimum 12 négyzetmétert meghaladó (hasznos alapterületű) szoba kialakításra kerül, valamint

  c) az épület bruttó alapterülete növekedik, kivéve a tetőtér-beépítéssel megvalósuló bővítést.

  A fentiekben meghatározott feltételeknek (a, b, és c pontok) együttesen kell teljesülniük a bővítésként történő befogadáshoz.
- *Lakáskorszerűsítés:* Korszerűsítésnek minősül a lakás használatának javítása céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. E munkákhoz csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.
- *Lakásfelújítás:* lakó- és üdülőingatlan felújításának finanszírozása. Ezen tevékenységek lehetnek építési vagy szakhatósági engedélyhez, vagy azokhoz nem kötött munkálatok. A lakásfelújítás fogalomkörbe tartozik a korszerűsítés is. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

Zöld hitelcél finanszírozása:

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

- **új lakás építése vagy vásárlása:**
    - **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlan, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb **76 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; vagy
    - **2023. november 1. után kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlan, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb **76 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 **76 kWh/m²/év** szintet (banki hitelcél megnevezése: „zöld felújítás BB"); 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");

- az alábbi (akár „A"-nál rosszabb besorolású) lakóépületen végzett **korszerűsítési 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.

További hitelcélok finanszírozásának tekintetében ismerje meg minősített fogyasztóbarát lakáshitel termékismertetőnket is.

2. A hitel összege

Minimum 4.000.000 Ft; Maximum 100.000.000 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 lakásvásárlásnál a vételár, építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén a költségvetés 100%-át, lakásvásárlásnál egy ingatlanfedezet esetén, ha az megegyezik a hitelcéllal, 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, 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.

Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

3. A hitel futamideje

Minimum: 10 év.

Maximum: 30 év.

4. A szükséges sajáterő mértéke

A Bank sajáterőként az alábbiakat fogadja el:

- Készpénz, betét;
- Elkészült munka értéke;
- Lakástakarék-pénztári szerződés alapján folyósított szerződéses összeg;
- Munkáltatói kölcsön/támogatás összege
- Önkormányzati kölcsön/támogatás összege;
- Lakáscélú állami támogatás

5. 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.

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

6. Kamat, díjak, jutalékok

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét, a kamatokhoz kapcsolódó kedvezmény-kategóriák 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	Az igényelt 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% ▪ 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-módosítás díja	▪ Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás: 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 46.000 Ft–nál (ÁFA-val együtt).
Értékbecslés és műszaki szakértés	Készültségi foktól függetlenül, közvetlenül az ingatlanszakértőnek megfizetett díj, abban az esetben, ha a célingatlan fedezetül szolgál, mértéke: 62.000- Ft.
Műszaki szakértés	A szakértői díjakat az Ügyfél közvetlenül fizeti a Szakértő részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, és azt az Ügyfél a szakvélemény megrendelését követően átutalással fizeti meg a Szakértő részére. Mértéke: 29.000- Ft
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. Az értékbecslés díját és építési célú hitelügyletek esetén 1 db, a célingatlanra vonatkozó műszaki szakértés díját, valamint a célingatlanra vonatkozó záró értékbecslési és műszaki szakértés díját az aktuális akciók keretében a Bank a kölcsön részfolyósítását / folyósítását követően jóváírja.
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 tulajdoni lap lekérdezés díja	E-hiteles tulajdoni lap másolat díja: 3.000.- Ft
Takarnet térképmásolat díja	E-hiteles Takarnet térképmásolat díja: 3.000.- Ft (csak a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)
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.

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

Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

- 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 határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén zöld kamatkedvezmény megszűnik és egyidejűleg a kölcsön a Hirdetmény szerinti zöld kamatkedvezmény nélküli kamatra árazódik át a folyósítás időpontjára visszamenőlegesen.
- 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 értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával;
    - **új lakás építése** és **részletekben folyósított felújítási hitelcél** esetén az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel és műszaki szakértéssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával;
    - **egyösszegben folyósított felújítási hitelcél** esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával.
    - **egyösszegben folyósított korszerűsítési hitelcél** esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudtatában a teljesülésről tett nyilatkozatával;
    - **részletekben folyósított korszerűsítési hitelcél** esetén az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudtatában a teljesülésről tett nyilatkozatával.

- Zöld hitelcélt szolgáló Kölcsön esetében 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 hitelcélt, a Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány átvállalt költségét, visszamenőlegesen érvényesítheti.

7. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; értékbecslés felülvizsgálati díj (várható hitelbiztosítéki érték alapján történő finanszírozás esetén); 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); Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja, stb.

8. Törlesztési módok

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

Egyösszegű folyósításnál: a törlesztés annuitással történik.

Szakaszos folyósításnál:
A rendelkezésre tartási időszak alatt az Adós havonta a már kifolyósított összegre kamatot, továbbá a ki nem folyósított összeg után rendelkezésre tartási díjat fizet.
A rendelkezésre tartási idő lejártát követően annuitással történik a törlesztés.

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.

9. 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 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.

10. A hitel folyósításának feltételei

- Érvényes, magánokiratba foglalt kölcsön- és zálogszerződés, továbbá közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat.;
- Az ügyfél 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.**

11. A hitel folyósítása

Forintban történik az adós kölcsönszerződésben megjelölt Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlájára. Lakásvásárlás esetén a kölcsönösszeg a bankszámláról továbbutalásra kerül az eladó bankszámlájára / ügyvédi letéti számlára.

12. Sajátosságok

a. <u>Lakásépítés, bővítés</u>

- Rendelkezni kell jogerős építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal (a továbbiakban együtt: építési engedély). Építési engedély lakásépítésnél mindig, bővítésnél, csak engedélyköteles bővítési munkálatok esetén kötelező.
- A teljes hitelösszeg kifolyósítása az önerő felhasználását követően szakaszosan, az építkezés készültségének arányában történik. Az újabb hitelrészek kifolyósításának minden esetben feltétele a Bank műszaki szakértője által elvégzett műszaki szakértés / készültségi fok igazolása.
- A munkák befejezési határideje az első részfolyósítástól számított 24 hónap (a kölcsön rendelkezésre tartási ideje). A Bank ugyanakkor rövidebb befejezési, rendelkezésre tartási időt is megállapíthat, ha az építési engedély érvényessége két éven belül lejár. Az első részfolyósításnak a kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül meg kell történnie.
- Az építési tevékenység végzésének ideje alatt kötelező építés-szerelési biztosítással rendelkezni, ha a hitelcélját képező ingatlan egyben a fedezetül is szolgáló ingatlan.
- A hitelösszeg utolsó 10%-a folyósításának egyik feltétele a végleges, jogerős használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány / egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatása. Továbbá épület feltüntetés az ingatlan térképmásolatán, valamint, ha a célingatlan a fedezet, a forgalmi értékének aktualizálása és az ingatlanra kötött vagyonbiztosítás Bank részére történő benyújtása.

b. <u>Lakásfelújítás, korszerűsítés</u>

- A munkák befejezési határideje a folyósítástól / első részfolyósítástól számított 12 hónap. A folyósításnak / első részfolyósításnak a kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül meg kell történnie.

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:

A hitelfelvétel célja	**Használt lakás vásárlása**
A hitel teljes összege	**12 000 000 Ft**
A hitel futamideje	**20 év**
Hitelkamat típusa	kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészletek száma	**240**
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	***12 600 Ft***
folyósítási jutalék	0 Ft[2]
tulajdoni lap lekérési díja (Takarnet)*	0 Ft[2,3]
*E-hiteles Takarnet térképmásolat lekérési díja**	0 Ft[2,3]
*jelzálogjog bejegyzés díja**	12 600 Ft
*értékbecslés díja**	0 Ft[2]
*közjegyzői díj (becsült érték alapján) ***	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)[2]
A hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót	10 184 178 Ft
A teljes visszafizetendő összeg	22 184 178 Ft
Havi törlesztőrészlet az első kamatperiódusban:	92 102 Ft
Hitelkamat mértéke	6,87%
A teljes hiteldíj mutató (THM)***	7,15%
Egyenletes törlesztésű/ nem egyenletes törlesztésű	egyenletes törlesztésű
A hitel fedezete:	**ingatlanra bejegyzett jelzálogjog**

A feltüntetett THM érték, illetve a reprezentatív példa a 12 millió Ft hitelösszegű 20 éves fix futamidejű 2-es kedvezmény kategóriába tartozó 20 éves fix kamatú piaci kamatozású lakáscélú hitelre vonatkozik.

* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

** 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.

*** THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM meghatározása az aktuális feltételek 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 igénybevételéhez 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 2024.04.02-án hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

[2] A Hirdetményben meghirdetett akció alapján.

[3] 2 darab tulajdoni lap, illetve 1 db térképmásolat TAKARNET rendszerből történő lekérdezésének díja 0 Ft.