

FORINT ALAPÚ ÁTHIDALÓ HITEL

(hatályos: 2025.02.01-től)

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

TERMÉKISMERTETŐ

1. A kölcsön célja

Az áthidaló hitel célja a saját tulajdonban lévő ingatlan értékesítéséig, annak tervezett eladásából származó bevétel megelőlegezésével egy másik ingatlan (új és használt) megvásárlásának részbeni finanszírozása.

Az áthidaló hitel csak abban az esetben nyújtható, ha a teljes körűen dokumentált - érvényes adásvételi szerződéssel, stb. - a hitelcél és az értékesítésre szánt- és célingatlan dokumentációja csak együttesen rendelkezésre áll.

Az áthidaló hitel Adósa az a személy lehet, aki az értékesítésre szánt ingatlanban tulajdonjoggal bírt és a célingatlanban is tulajdont szerez.

2. Kölcsön összege

Minimális összege 4.000.000 Ft.

Maximum összege:

- Jövedelem alapú 1. finanszírozás esetén 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**, illetve a **hitelbiztosítéki értékének 100%-a**, továbbá nem haladhatja meg a **vételár 100%-át, egy ingatlanfedezet esetén, amennyiben ez megegyezik a hitelcéllal, úgy a vételár 80%-át**. Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

Fenti értékek az értékesítendő ingatlanra vonatkoznak, de csak akkor, ha a célingatlan is bevonásra kerül fedezetként!

A hitel célját képező ingatlan terhelése elhagyható, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a max. HBÉ: 60%
- az értékesítésre szánt ingatlan megfelel az alábbi előírásoknak
 - 'A' kategória
 - 1.500 lélekszám feletti település
 - min. HBÉ: 5.000.000 Ft
- max. hitelösszeg: 30.000.000 Ft

Amennyiben az ügyfél az áthidaló hitel mellett egyéb célhitelt is igényel a célingatlanra, akkor a vonatkozó hitel termékparaméterei megegyeznek a piaci hitelével, azzal a kikötéssel, hogy **a két hitel együttes összege nem haladhatja meg a célingatlan vételárát**.

3. A kölcsön futamideje: **1-24 hónap**

4. Kamat, díjak, jutalékok

A törlesztő részlet megfizetése a Banknál 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 igénybevételének esetleges feltételeit a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza. Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét

Kamatozás	A referencia kamatláb kamatperiódusa 6 hónap, a kamatfelár mértéke a futamidő alatt fix.
Folyósítási jutalék	Az igényelt kölcsönösszeg 1,0 %-a ; max. 200.000 Ft.
Elő- és végtörlesztés díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1,5%-a ▪ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg 0%-a
Szerződés-módosítás díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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).
Takarnet tulajdoni lap lekérdezés díja	E-hiteles tulajdoni lap másolat díja: 4.800.- Ft
Takarnet térképmásolat díja	E-hiteles Takarnet térképmásolat díja: 5.000.- Ft (csak a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)

5. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; értékbecslés felülvizsgálati díj (várható HBÉ 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); stb.

6. Törlesztési módok

Az Adós a futamidő alatt csak kamat és kezelési költség (törlesztés) megfizetésére köteles, a tőke megfizetése a futamidő végén, egy összegben esedékes.

A törlesztés (kamattól + kezelési költség) 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!**

7. A hitel biztosítékai

- Az értékesítésre szánt- és a cél 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)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 vagyonszolgáltatást 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

Egy összegben vagy szakaszosan történik Ft-ban az eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájára.

10. Sajátosságok

Lakásvásárlás

- Érvényes, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés a célingatlanra vonatkozóan

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: 24 hónap, hitelkamat 9,38%, hitelkamat típusa: referencia-kamatlábhoz kötött, változó, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 2.459.600 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 10,85%, fizetendő teljes összeg: 14.459.600 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 93.800 Ft, a törlesztőrészletek száma: 24.

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa a 12 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 1-es kedvezmény kategóriába tartozó, piaci kamatozású lakáscélú áthidaló hitelre 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 igénybevételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonszolgáltatást megkötése, valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszolgáltatás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2025.02.01-jén hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.