DÍJTÁBLÁZAT

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (ELTP) hivatalos díjtáblázata és tájékoztatója a megtakarítások és hitelek esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról, költségekről és ezek teljesítési rendjéről

Érvényes: 2018.12.10-től

Tartalomjegyzék

1. MEGTAKARÍTÁSI SZAKASZ 3
2. KÖLCSÖNÖK/HITELEK 4
2.1. LAKÁSKÖLCSÖN 5
2.2. ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN 5
2.2.1. KLASSZIK termékcsalád – Hitel módozatok 6
2.2.2. KLASSZIK termékcsalád – Hozam módozatok 6
2.2.3. BÓNUSZ termékcsalád – Hitel módozatok 6
2.2.4. BÓNUSZ termékcsalád – Hozam módozatok 7
2.2.5. PRÉMIUM termékcsalád – Hitel módozatok 7
2.2.6. PRÉMIUM termékcsalád – Hozam módozatok 7
2.2.7. PLUSZ termékcsalád – Klasszik Plusz módozatok 7
2.2.8. EgyOtthon termékcsalád – 0149 módozatok 7
2.2.9. EgyOtthon termékcsalád – 1559 módozatok 8
2.2.10. EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok 8
2.3. AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN 9
2.3.1 EGYOTTHON TERMÉKCSALÁD – 0159 MÓDOZATOK 9
2.3.1.1. EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok 10
2.3.2 EGYOTTHON TERMÉKCSALÁD –0159 MÓDOZATOK – 120 HÓ 11
SZIMPLA AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN 11
2.3.1.1.EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok 12
3. HATÓSÁGI ÁRAS, ÉS HARMADIK FÉL ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖLTSÉGEK [8] 13

1. MEGTAKARÍTÁSI SZAKASZ

Megnevezés	Mérték	Alap/esedékesség
Számlanyitási díj [1]	Maximum a szerződéses összeg 1 %-a	szerződéses összeg/egyszeri
Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelésénél [2]	Maximum a szerződéses összeg emelésének 1 %-a	emelés összege/egyszeri
Lojalitási díj *	a mindenkori szerződéses összeg 1,0%-a	szerződéses összeg/egyszeri
Számlavezetési díj [3]	1800 Ft/év **	szerződésenként/havonta
Szerződéses összeg csökkentése	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Szerződéses összeg emelése	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Szerződések összevonása	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Szerződések megosztása	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Szerződés átruházása	2 000 Ft **	szerződésenként/egyszeri
Kedvezményezett módosítása	2 000 Ft **	szerződésenként/egyszeri
Módozatváltoztatás	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Felmondási díj 1 hónapon belüli kifizetés esetén	3%	felmondáskor elszámolt összeg/egyszeri
Készpénzátutalási megbízásra (sárga csekk) történő módosítás	2 000 Ft	egyszeri
Csekkel történő fizetés	200 Ft ***	tranzakcióként
Állami támogatás utólagos igénylése	2 000 Ft	szerződésenként/egyszeri
Igazolás kiadása	2 000 Ft	ügyfélkérésenként
Számlarendezési díj (kizárólag téves csekkes ügyfélbefizetés esetén)	számlarendezés során felmerült költség, min. 1 000 Ft	egyszeri
Nem óvadékolt LTP szerződéssel kapcsolatos behajtási cselekmény adminisztrációs díja	20 000 Ft	egyszeri
Postai kifizetés díja	[5]	egyszeri
Bankszámlára történő folyósítás	Díjmentes	
Kiutalási/kifizetési igény módosítása [4]	10 000 Ft	ügyfél kérésére/egyszeri
Magánszemélyek esetén:		
Szerződés óvadékolása/engedményezése/zárolása (kombi- és áthidaló hitel esetén)	5 000 Ft ****	szerződésenként/egyszeri
Nem szerződésszerű teljesítéskor óvadék lehívása (kombi- és áthidaló hitel esetén)	5 000 Ft	egyszeri
Szerződés biztosítékként történő felajánlása (egyéb kötelezettségvállalások esetén)	25 000 Ft	ügyfél kérésére/egyszeri
Szerződés biztosítékként történő lehívása (egyéb kötelezettségvállalások esetén)	25 000 Ft	ügyfél kérésére/egyszeri
Társasházi, lakásszövetkezeti és csoportos kommunális szerződések esetén:		
Szerződés óvadékolása/engedményezése/zárolása (kombi- és áthidaló hitel esetén, illetve EBH corporate, mikro kölcsönökkel kombináltan)	5 000 Ft ****	szerződésenként/egyszeri

* Akció keretében meghirdetett Bónusz vagy Prémium termékcsalád vonatkozásában tett kötelezettség vállalás megszegése esetén fizetendő díj

** Kivéve, amennyiben a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendelet 1.§. 1. bekezdésében írt előzetes lekérdezést követően, az állami támogatással kapcsolatban fennálló párhuzamosságra tekintettel, az ajánlat tételre tekintettel tett értesítés – Általános Üzleti Feltételek 10.2, 10.3. pontja szerinti - feladását követő 90 napon belül írásban kezdeményezésre kerül a már létrejött lakás-előtakarékossági szerződésnél a kedvezményezett jelölés/csere/átruházás.

*** Kivéve az első csekkes befizetés (bármikor a megtakarítás folyamán), amely díjmentes.

**** Kivéve a hirdetményben rögzített feltételeket teljesítő Erste Lakástakarék termékkel kombinált kölcsön mögé zárolt lakástakarék szerződések, amelyek esetében díjmentes.

2. KÖLCSÖNÖK/HITELEK

THM (teljes hiteldíj mutató):

A 83/2010 (III.25.) Kormányrendelet értelmében kölcsönök esetében az ELTP megadja a teljes hiteldíj mutatót (THM), amely egyetlen számba tömöríti a hitelszerződés kapcsán fizetendő tőkét, az összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok ismertek.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l: az 1 sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (Ak), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k (1+X)^{-t_k},$$

ahol „S" a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat azzal, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek árfolyamkockázatát, továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek kamatkockázatát.

Lakás-takarékpénztár által nyújtott kölcsönök/hitelek esetén a THM számításra vonatkozó szabályok:

- Lakás-takarékpénztár által nyújtott áthidaló kölcsön esetén a THM értékének meghatározásakor a fogyasztó által a lakás-takarékpénztárnak teljesített befizetéseket is figyelembe kell venni az alábbiak szerint:
  - A lakás-takarékpénztárnak történő fizetéseket a fogyasztó szerződése szerinti gyakorisággal kell figyelembe venni azzal, hogy azok esedékességének napjaként a hitelezőnek járó törlesztés esedékességének napját kell tekinteni.
  - Lakás-takarékpénztár által nyújtott áthidaló kölcsön esetén a THM meghatározásakor számolni kell a lakás-takarékpénztári lakáskölcsön felvételével, és - ha ilyen díj az áthidaló kölcsön nyújtásával kapcsolatban felmerül - a lakás-takarékpénztárnak fizetendő számlanyitási díj teljes összegét kell figyelembe venni.
- Lakás-takarékpénztár által nyújtott hitel esetén a THM értékét 1 millió forint kölcsönösszegű 5 éves, futamidejű, vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összegű és futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre kell meghatározni.
- A hitel teljes díja: a hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.
- Az ingatlan készültségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.
- Az ingatlan készültségi fokának függvényében (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.
- Azoknál a lakáskölcsönöknél, ahol a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

2.1. LAKÁSKÖLCSÖN

Megnevezés	Mérték	Alap/esedékesség
Kamat	Módozat szerint változó, további részletek és THM értékek a THM hirdetményben.	fennálló kölcsöntartozás/havonta
Késedelmi kamat	Az ügyleti kamat másfélszerese +3%, mely nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.	meg nem fizetett tőketartozás, lejárt kamat és egyéb követelés után
Bankszámlára történő folyósítás	Díjmentes	
Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás díja:		
Elő - és végtörlesztés díja	0%	elő-/végtörlesztett összeg / elő-/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Kölcsönszerződés módosítási díj [6] Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás díja (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás):		
2017.06.30-ig értékesített módozatokra vonatkozó díj	10.000 Ft/alkalom	egyszeri
2017.07.01-től értékesített módozatokra vonatkozó díj	30.000 Ft/alkalom	egyszeri
Kiutalási időszak alatti módosítási díj [7]	10 000 Ft	ügyfél kérésére/egyszeri
Igazolás kiadás díja	2 000 Ft	ügyfélkérésenként

2.2. ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

A THM a szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatláb, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra. A THM értéke nem tartalmazza a hiteltörlesztésre szolgáló folyószámla havi számlavezetési díját, valamint a vagyonbiztosítási díjat sem, mivel azok a hitelező számára általános jelleggel nem ismertek.
A feltüntetett THM értékek 1 000 000 Ft hitelösszeg és azt minimálisan elérő szerződéses összegű Lakás-előtakarékossági szerződés alapján kerültek meghatározásra, ahol az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön együttes hátralévő futamideje 99 hónap, EgyOtthon 0159 termékcsalád esetén 86 hónap, hatályos ingatlan értékbecslési díjat figyelembe véve.

Megnevezés	Mérték	Alap/esedékesség
Késedelmi kamat	Az ügyleti kamat másfélszerese +3%, mely nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.	meg nem fizetett tőketartozás, lejárt kamat és egyéb követelés után
Bankszámlára történő folyósítás	Díjmentes	
Folyósítási jutalék	0%	folyósított kölcsönösszeg után/kölcsön folyósításakor
Rendelkezésre tartási jutalék	0%	engedélyezett, és az első folyósítást követően ki nem helyezett hitelösszeg
Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás díja:		
Amennyiben az elő-/végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött lakás-takarékpénztári megtakarítás alapján történik, akkor azon elő-/végtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	elő-/végtörlesztett összeg / elő-/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerint megvalósuló, az Erste Lakástakarék Zrt. által kezdeményezett hitelkiváltások esetén; amikor az eredeti hitelnyújtó által hiteljóváírásra (végtörlesztésre) fel nem használt, visszautalt összeggel a hiteltartozás összege csökkentésre kerül. Ekkor a visszautalt összeg erejéig az előtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	előtörlesztett összeg / előtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Minden egyéb előtörlesztés díja	1,5%	előtörlesztett összeg/előtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Minden egyéb végtörlesztés díja	1,5%	végtörlesztett összeg/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás díja (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás):		
2017.06.30-ig befogadott ügyletekre vonatkozó díj	10.000 Ft/alkalom	egyszeri
2017.07.01-től befogadott ügyletekre vonatkozó díj	30.000 Ft/alkalom	egyszeri
Igazolás kiállítási díj fennálló tartozásról	5 000 Ft	ügyfélkérésenként
Egyéb igazolás kiállítási díj	10 000 Ft	ügyfélkérésenként
Felszólító levél költsége	[5]	levelenként/egyszeri

2.2.1. KLASSZIK termékcsalád – Hitel módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,70%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,70%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,79%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,89%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,17%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,57%	hó 10-e

2.2.2. KLASSZIK termékcsalád – Hozam módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,21%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,21%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,31%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,41%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	4,73%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,16%	hó 10-e

2.2.3. BÓNUSZ termékcsalád – Hitel módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,86%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,86%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,96%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	5,05%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,34%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,74%	hó 10-e

2.2.4. BÓNUSZ termékcsalád – Hozam módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,49%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,49%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,60%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,70%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,02%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,45%	hó 10-e

2.2.5. PRÉMIUM termékcsalád – Hitel módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,86%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,86%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,96%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	5,05%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,34%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,74%	hó 10-e

2.2.6. PRÉMIUM termékcsalád – Hozam módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,49%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,49%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,60%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,70%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,02%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,45%	hó 10-e

2.2.7. PLUSZ termékcsalád – Klasszik Plusz módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,42%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,42%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,53%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,63%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,49%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,38%	hó 10-e

2.2.8. EgyOtthon termékcsalád – 0149 módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,79%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,79%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,89%	hó 10-e

2. kedvezmény kategória	5,19	4,98%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,28%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,68%	hó 10-e

2.2.9. EgyOtthon termékcsalád – 1559 módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	4,76%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	4,76%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	4,86%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	4,95%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,25%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	5,65%	hó 10-e

2.2.10. EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	5,10%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	5,10%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	5,20%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	5,30%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,61%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	6,03%	hó 10-e

Az ELTP a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a kölcsön felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja az **áthidaló kölcsön teljes futamidejére**. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*	Kedvezmény kategória feltétele
Extra kedvezmény kategória	91 bázispont	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
Prémium kedvezmény kategória	91 bázispont	- A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World/Private Banking ügyfele, akinek Prémium/Erste World/Private Banking számlája szolgál a hitel és a kapcsolódó megtakarítás törlesztésére/megfizetésére
1. kedvezmény kategória	81 bázispont	- 350.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
2. kedvezmény kategória	71 bázispont	- 200.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
3. kedvezmény kategória	41 bázispont	- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését az ELTP a Bankkal együttműködve a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz és megtakarításhoz együttesen tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének el kell érni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).

- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja az ELTP.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

Amennyiben 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kamat 5,9% lesz.

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető az ELTP részéről egyoldalú kamatmódosításnak, mivel az az ELTP-től függetlenül, az ügyfél általi vállalás nem teljesüléséből adódó kedvezménymegszűnés miatt következhet be.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

2.3. AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

2.3.1 EGYOTTHON TERMÉKCSALÁD – 0159 MÓDOZATOK

A THM a szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatláb, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra. A THM értéke nem tartalmazza a hiteltörlesztésre szolgáló folyószámla havi számlavezetési díját, valamint a vagyonbiztosítási díjat sem, mivel azok a hitelező számára általános jelleggel nem ismertek.
A feltüntetett THM értékek 1 000 000 Ft hitelösszeg és azt minimálisan elérő szerződéses összegű Lakás-előtakarékossági szerződés alapján kerültek meghatározásra, ahol az azonnali áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön együttes hátralévő EgyOtthon 0159 termékcsalád esetén 98 hónap, hatályos ingatlan értékbecslési díjat figyelembe véve.

Megnevezés	**Mérték**	**Alap/esedékesség**
Késedelmi kamat	Az ügyleti kamat másfélszerese +3%, mely nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.	meg nem fizetett tőketartozás, lejárt kamat és egyéb követelés után
Bankszámlára történő folyósítás	Díjmentes	
Folyósítási jutalék	0%	folyósított kölcsönösszeg után/kölcsön folyósításakor
Rendelkezésre tartási jutalék	0%	engedélyezett, és az első folyósítást követően ki nem helyezett hitelösszeg
Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás díja:		
Amennyiben az elő-/végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött lakás-takarékpénztári megtakarítás alapján történik, akkor azon elő-/végtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	elő-/végtörlesztett összeg / elő-/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerint megvalósuló, az Erste Lakástakarék Zrt. által kezdeményezett hitelkiváltások esetén; amikor az eredeti hitelnyújtó által hiteljóváírásra (végtörlesztésre) fel nem használt, visszautalt összeggel a hiteltartozás összege csökkentésre kerül. Ekkor a visszautalt összeg erejéig az előtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	előtörlesztett összeg / előtörlesztés teljesítésekor egy összegben

Minden egyéb előtörlesztés díja	1,5%	előtörlesztett összeg/előtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Minden egyéb végtörlesztés díja	1,5%	végtörlesztett összeg/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás díja (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás):		
2017.06.30-ig befogadott ügyletekre vonatkozó díj	10.000 Ft/alkalom	egyszeri
2017.07.01-től befogadott ügyletekre vonatkozó díj	30.000 Ft/alkalom	egyszeri
Igazolás kiállítási díj fennálló tartozásról	5 000 Ft	ügyfélkérésenként
Egyéb igazolás kiállítási díj	10 000 Ft	ügyfélkérésenként
Felszólító levél költsége	[5]	levelenként/egyszeri

2.3.1.1. EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,99	5,27%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,99	5,27%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	5,09	5,38%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	5,19	5,48%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	5,49	5,80%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	6,24%	hó 10-e

Az ELTP a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a kölcsön felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja az **azonnali áthidaló kölcsön teljes futamidejére**. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*	Kedvezmény kategória feltétele
Extra kedvezmény kategória	91 bázispont	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
Prémium kedvezmény kategória	91 bázispont	- A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World/Private Banking ügyfele, akinek Prémium/Erste World/Private Banking számlája szolgál a hitel és a kapcsolódó megtakarítás törlesztésére/megfizetésére
1. kedvezmény kategória	81 bázispont	- 350.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
2. kedvezmény kategória	71 bázispont	- 200.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
3. kedvezmény kategória	41 bázispont	- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését az ELTP a Bankkal együttműködve a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz és megtakarításhoz együttesen tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének el kell érni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja az ELTP.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

Amennyiben 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kamat 5,9% lesz.

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető az ELTP részéről egyoldalú kamatmódosításnak, mivel az az ELTP-től függetlenül, az ügyfél általi vállalás nem teljesüléséből adódó kedvezménymegszűnés miatt következhet be.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

2.3.2 EGYOTTHON TERMÉKCSALÁD –0159 MÓDOZATOK – 120 HÓ SZIMPLA AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

A Szimpla azonnali áthidaló kölcsön kizárólag 120 hónap megtakarítási idővel rendelkező EgyOtthon 0159-es módozatokkal igényelhető, amennyiben a megtakarítás idejéből kevesebb, mint 1 év telt el.
A Szimpla azonnali áthidaló kölcsön esetén a Lakás-előtakarékoskodó által igényelt azonnali áthidaló kölcsön összege nem haladhatja meg a Lakás-előtakarékoskodó által kötött lakás-előtakarékossági szerződés szerinti szerződéses összegnek az adott módozat szerinti megtakarítási hányad értékével szorzott összegét.

A THM a szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatláb, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra. A THM értéke nem tartalmazza a hiteltörlesztésre szolgáló folyószámla havi számlavezetési díját, valamint a vagyonbiztosítási díjat sem, mivel azok a hitelező számára általános jelleggel nem ismertek.
A feltüntetett THM értékek 1 000 000 Ft hitelösszeg és 2 490 000 Ft szerződéses összegű 120 hónap megtakarítási idejű Lakás-előtakarékossági szerződés alapján kerültek meghatározásra, ahol az azonnali áthidaló kölcsön futamideje EgyOtthon 0159 termékcsalád esetén 122 hónap, hatályos ingatlan értékbecslési díjat figyelembe véve.

Megnevezés	**Mérték**	**Alap/esedékesség**
Késedelmi kamat	Az ügyleti kamat másfélszerese +3%, mely nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.	meg nem fizetett tőketartozás, lejárt kamat és egyéb követelés után
Bankszámlára történő folyósítás	Díjmentes	
Folyósítási jutalék	0%	folyósított kölcsönösszeg után/kölcsön folyósításakor
Rendelkezésre tartási jutalék	0%	engedélyezett, és az első folyósítást követően ki nem helyezett hitelösszeg
Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás díja:		
Amennyiben az elő-/végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött lakás-takarékpénztári megtakarítás alapján történik, akkor azon elő-/végtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	elő-/végtörlesztett összeg / elő-/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerint megvalósuló, az Erste Lakástakarék Zrt. által kezdeményezett hitelkiváltások esetén; amikor az eredeti hitelnyújtó által hiteljóváírásra (végtörlesztésre) fel nem használt, visszautalt összeggel a hiteltartozás összege csökkentésre kerül. Ekkor a visszautalt összeg erejéig az előtörlesztés szerződésmódosítási díja	0%	előtörlesztett összeg / előtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Minden egyéb előtörlesztés díja	1,5%	előtörlesztett összeg/előtörlesztés teljesítésekor egy összegben

Minden egyéb végtörlesztés díja	1,5%	végtörlesztett összeg/végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás díja (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás):	30.000 Ft/alkalom	egyszeri
Igazolás kiállítási díj fennálló tartozásról	5 000 Ft	ügyfélkérésenként
Egyéb igazolás kiállítási díj	10 000 Ft	ügyfélkérésenként
Felszólító levél költsége	[5]	levelenként/egyszeri

2.3.1.1.EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok

2018.12.10-től befogadott kérelmek esetén

Kedvezmény kategória	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Extra kedvezmény kategória	4,59	6,23%	hó 10-e
Prémium kedvezmény kategória	4,59	6,23%	hó 10-e
1. kedvezmény kategória	4,59	6,23%	hó 10-e
2. kedvezmény kategória	4,59	6,23%	hó 10-e
3. kedvezmény kategória	4,59	6,23%	hó 10-e
Kedvezmény nélkül	5,90	8,61%	hó 10-e

Az ELTP a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a kölcsön felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja az **azonnali áthidaló kölcsön teljes futamidejére**. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*	Kedvezmény kategória feltétele
Extra kedvezmény kategória	131 bázispont	- 600.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
Prémium kedvezmény kategória	131 bázispont	- A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World/Private Banking ügyfele, akinek Prémium/Erste World/Private Banking számlája szolgál a hitel és a kapcsolódó megtakarítás törlesztésére/megfizetésére
1. kedvezmény kategória	131 bázispont	- 350.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása
2. kedvezmény kategória	131 bázispont	- 200.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
3. kedvezmény kategória	131 bázispont	- 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését az ELTP a Bankkal együttműködve a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz és megtakarításhoz együttesen tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének el kell érni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja az ELTP.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

Amennyiben 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kamat 5,9% lesz.

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető az ELTP részéről egyoldalú kamatmódosításnak, mivel az az ELTP-től függetlenül, az ügyfél általi vállalás nem teljesüléséből adódó kedvezménymegszűnés miatt következhet be.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

3. HATÓSÁGI ÁRAS, ÉS HARMADIK FÉL ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖLTSÉGEK [8]

Költség megnevezése		Költség mértéke	Költség alapja/esedékessége
TAKARNET (e-hiteles tulajdoni lap)		hiteles tulajdonilap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mindenkor hatályos mértéke, jelenleg 3 600 Ft	ingatlanonként/egyszeri
TAKARNET (nem hiteles tulajdoni lap)		1 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
TAKARNET (térképmásolat)		3 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Lakóingatlan, üres építési telek értékbecslése		32 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Értékbecslés felülvizsgálat		16 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékbecslése	3000 m2 alatti felépítmény esetén	155 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
	3000 m2-t elérő/meghaladó felépítmény esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján	ingatlanonként/egyszeri
Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	40 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
	20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján	ingatlanonként/egyszeri
Műszaki szakértés		20 000 Ft	ingatlanonként/készültségi fok alapján szakaszonként
Ingatlan értékbecslés és műszaki szakértés együtt		43 000 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Földhivatali jelzálogbejegyzés		12 600 Ft	ingatlanonként/egyszeri
Postai levelezés		[5]	levelenként/egyszeri

[1] Konkrét mértéke a választott módozattól, illetve a Lakás-takarékpénztár által meghirdetett akcióktól függ.
[2] Konkrét mértéke a választott módozattól, illetve a Lakás-takarékpénztár által meghirdetett akcióktól függ.
[3] Konkrét mértéke a választott módozattól függ.
[4] 2016.11.21-ig kötött szerződések esetén a kiutalás alatt álló/kiutalt betétszerződés módosítása az ügyfél kérésére, beleértve minden a kifizetéssel, lakáscél meghatározással, lakáscél igazolással kapcsolatos módosítást. 2016.11.22-től kötött szerződések esetén a kiutalás alatt álló/kiutalt/felmondott betétszerződés módosítása az ügyfél kérésére, beleértve minden a kifizetéssel, lakáscél meghatározással, lakáscél igazolással kapcsolatos módosítást.
[5] A mindenkor hatályos postai díjszabás határozza meg.
[6] Minden olyan módosítás, melyek eredményeképpen a felek által megkötött eredeti kölcsön és/vagy biztosítéki szerződés tartalma megváltozik
[7] Kiutalt betétszerződés módosítása az ügyfél kérésére, kiutalást igénylő nyilatkozat módosítása a kiutalási időpont előtt, állami támogatás igénybevétele esetén.
[8] Az ügyfél a mindenkor hatályos hatósági árat, ill. a harmadik független fél által meghatározott költséget köteles megfizetni az itt írt költségek csak tájékoztató jellegűek