

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel
Érvényben: 2023. január 1-jétől

A Forintosítási törvény* rendelkezései szerint a Forintosító törvény hatálya alá tartozó forint alapú kölcsönszerződések kamatozása a Forintosítási törvény 14. §-ában meghatározottak szerint a törvény erejénél fogva módosul úgy, hogy a módosulást követően alkalmazandó kamat (induló kamat) nem haladhatja meg a szerződés első törlesztőrészletének esedékességekor érvényes kamat, vagy - amennyiben a Bank a szerződés előre meghatározott időszakára kamatkedvezményt adott, akkor a kedvezményes időszak lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat (eredeti induló kamat) és a 2014. július 19. napján az adott fogyasztói kölcsönszerződésben alkalmazott ügyleti kamat közül az alacsonyabb kamatot. A Bank az ügyfeleket az induló kamat mértékéről a fogyasztói kölcsönszerződés módosuló rendelkezéseinek részükre történő megküldésével tájékoztatja.

*az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény

NEM IGÉNYELHETŐ KONSTRUKCIÓK

Kamatok, díjak, költségek	CIB Lakáshitel forint alapú	CIB Építési Hitel forint alapú
Éves ügyleti kamat	2008.11.03- 2009.08.23. között: 12,49% 2009.08.24- 2009.10.25. között: 11,49% 2009.10.26- 2010.04.18. között: 10,99% 2010.04.19- 2013.04.01. között: 7,29% 2013.04.02- 2013.09.08. között: 8,54% 2013.09.09- 2014.01.05. között: 6,34% 2014.01.06- 2014.11.11. között: 5,27% 2014.11.12-től: 4,61%	2008.11.03- 2009.08.23. között: 12,49% 2009.08.24- 2009.10.25. között: 11,49% 2009.10.26- 2010.04.18. között: 10,99% 2010.04.19- 2013.04.01. között: 7,29% 2013.04.02- 2013.09.08. között: 8,54% 2013.09.09- 2014.01.05. között: 6,34% 2014.01.06- 2014.11.11. között: 5,27% 2014.11.12-től: 4,61%
Kezelési költség	Havi 0,13%, évi 1,56%	Havi 0,13%, évi 1,56%
Kezelési költség passzív KHR esetén³:	Havi 0,2133%, évi : 2,56%	Havi 0,2133%, évi : 2,56%
Számlaaktivitási kezelési költség kedvezmény éves mértéke⁴ 2010. április 19-étől nem igényelhető	Havi 0,02% Évi 0,24%	Havi 0,02% Évi 0,24%
Folyósítási díj⁵ F0 F1	1,00%, de maximum 200.000 Ft 1,00%, de maximum 200.000 Ft	1,00%, de maximum 200.000 Ft 1,00%, de maximum 200.000 Ft
Rendelkezésre tartási díj⁶	Évi 1%, de maximum az éves ügyleti kamat 50%-a	Évi 1%, de maximum az éves ügyleti kamat 50%-a

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel
Érvényben: 2023. január 1-jétől

Igazolási díj⁷	5 000 Ft	5 000 Ft
Szerződésmódosítási díj⁸ (pénzügyi teljesítéssel járó, 2010.03.01. előtt szerződött hitelek esetén):		
teljes/részleges előtörlesztés	Az előtörlesztett összeg 1 %-a maximum 30 000,- Ft	
Szerződésmódosítási díj⁸ (pénzügyi teljesítéssel nem járó)	30.000 Ft	
Részleges/teljes Előtörlesztési díj¹⁹ (2010.03.01.-jétől szerződött hitelek esetén)	Az előtörlesztett összeg 1 %-a maximum 30 000,- Ft	
Egyéb díj, külön eljárás díja⁹ /Földhivatali ügyintézés/	4.000 Ft	
Késedelmi kamat²⁰		
a felmondástól számított 90. napig:	Ügyleti kamat + 3%	
a felmondástól számított 90. napot követően:	a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat % + kezelési költség % összege	
Közvetlen állami támogatások folyósítási díja CIB ingatlanfedezetes hitelek igénylése esetén¹¹	15.000 Ft támogatásonként	
Közvetlen állami támogatások hitelbírálati díja CIB ingatlanfedezetes hitelek igénylése nélkül¹¹	Az igényelt támogatás 1,5%-a, de maximum 30 000 Ft	
Adminisztrációs díj¹²	10 000 Ft	
Fedezetminősítés díja¹³ (ingatlanonként)	Lakóingatlan esetében 30.000 Ft / nem lakóingatlan esetében 75.000 Ft	
Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén¹⁴	20.000 Ft	
Monitoring díj¹⁵	1.000 Ft	
Rendkívüli Monitoring díj¹⁶	45.000 Ft	
CIB Hitelfedezeti Védelem havi díja türelmi időszak alatt¹⁷ Teljes védelem	aktuális törlesztő részlet 12,4%-a aktuális törlesztő részlet 4,5%-a	

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel
Érvényben: 2023. január 1-jétől

Egyszerűsített védelem	
CIB Hitelfedezeti Védelem havi díja türelmi időszak lejáratát követően¹⁸	aktuális törlesztő részlet 7,6%-a
Teljes védelem Egyszerűsített védelem	aktuális törlesztő részlet 3,2%-a

*

A 2012. április 1-je előtt fogyasztóval kötött egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű jelzálog-hitelszerződés esetében – ha az nem felel meg a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 210/B. § rendelkezéseinek – a fogyasztó 2012. augusztus 31-ig egy alkalommal kérheti a szerződés – számára hozzáférhetővé tett feltételeknek megfelelő – módosítását, hogy az megfeleljen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 210/B. § rendelkezéseinek.

Amennyiben az ügylet életbiztosítással vagy Fundamenta - Lakáskassza megtakarítással kombinált, akkor az átalakítást követően is kombinált marad, azonban a kamatozása a szerződésmódosításban meghatározott referencia kamatláb+kamatfelár mértékű lesz. Új termékként nem igényelhető, kizárólag meglévő ügyletek módosításához vehető igénybe a jogszabályban meghatározottak szerint.

Az átlátható árazásra történő áttérés esetén a kölcsönszerződésben az ügyleti kamat és (ha van) a kezelési költség mértékére rögzített kedvezmény érvényét veszti, valamint ugyancsak érvényét veszti valamennyi, kamaton felül szerződésszerű teljesítés esetén rendszeresen fizetendő kamat jellegű díj vagy költség, az esetleges kockázati díj. A Forintosítási törvény hatálya alá nem tartozó kölcsönszerződések esetén, valamint amennyiben az Ügyfél a Forintosítási törvény 12. §-ában rögzítettek szerint kérte a forintra átváltás, és a Forintosítási törvény 11. §-ában meghatározott kamatszabályok alkalmazásának mellőzését, és az előírt feltételeknek megfelelt, akkor a fizetendő ügyleti kamatláb mértéke a mindenkor hatályos Kondíciós listákban található az alábbiak szerint:

- svájci frank alapú 12 havi CHF Libor + kamatfelár szerinti kamatozásra történő átalakítás esetén a referencia-kamatlábhoz kapcsolódó — a kölcsön céljától függő — kamatfelár mértékének meghatározása a CIB Bank svájci frank alapú piaci kamatozású ingatlanfedezetes hiteleire vonatkozó Kondíciós lista szerint történik.
- euró alapú 12 hónapos Euribor + kamatfelár szerinti kamatozásra történő átalakítás esetén a referencia-kamatlábhoz kapcsolódó — a kölcsön céljától függő — kamatfelár mértékének meghatározása a CIB Bank piaci kamatozású forint és euró alapú lakáshiteleire, illetve Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hiteleire vonatkozó Kondíciós lista szerint történik.
- forint alapú CIB FIX3 árazású hitelre történő átalakítás esetén az ügyleti kamat mértékének — a kölcsön céljától függő — meghatározása a CIB FIX Lakáshitelek, illetve a CIB FIX Ingatlanfedezetes Hitelek Kondíciós lista szerint történik.

CIB Referencia-kamatlábhoz kötött ügyletek esetében a jogszabály által meghatározott referencia-kamatláb értékét a „Referencia kamat értékek átlátható árazású hitelekhez” c. Hirdetmény tartalmazza. A bank jogszabály alapján referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződés esetén a kamat mértékét a 12 havi referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja. Irányadó jogszabály: a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény. Az adott hónapra érvényes CHF LIBOR vagy EURIBOR a megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes érték (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel*Érvényben: 2023. január 1-jétől*

esik, az azt követő első munkanapon) automatikusan módosul, azonban adott kamatperióduson belül nem érinti az ügyleti kamat mértékét.

A fent részletezetteken kívül minden egyéb díjat jelen Kondíciós lista tartalmaz.

³ Passzív KHR státuszhoz kapcsolódó kezelési költség a hitelbírálat alapján kerül felszámításra, amennyiben a hitelügylet valamely résztvevője a hitel igénylésekor szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR, korábban BAR) nyilvántartásában, azonban nyilvántartásba vételét okozó tartozását igazoltan visszafizette.

⁴ A számlaaktivitási kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy legkésőbb a hitel- vagy kölcsönszerződés aláírásakor rendelkezzen jövedelme CIB Magánszámlára történő átutalásáról, illetve, hogy megadjon 2 db csoportos beszedési megbízást. A kedvezmény kizárólag a kezelési költség havi gyakoriságú megfizetése esetén igényelhető a hitel futamidejének első évében. A kedvezmény 15.000 000 Ft hitelösszegig vehető igénybe.

⁵ A folyósítási díj mértéke a hitelkockázat mértékétől függ, fizetendő mértéke a hitelbírálat során kerül megállapításra. A hiteligénylésekor az értékesítő előzetes tájékoztatást ad annak várható mértékéről. Önerő nélküli finanszírozásra a Bank által elvárt minimális jövedelem-fedezettség esetén nyújt lehetőséget a Bank.

CIB Gyorskölcsön Ingatlanfedezettel termék esetében a Bank vállalja, hogy a ténylegesen jóváhagyott 5 millió forint alatti hitelösszeg esetén a banki hiteligénylést követően az értékbecslés helyszíni eljárásának napjától számított 8. munkanapon az Üzletfél bankszámlájára blokkolva folyósítja a hitelt. A blokkolás feloldásának feltétele a fedezetként bevont ingatlanra kötött vagyonbiztosítás CIB Bank Zrt-re történő engedélyezésének bemutatása a bankfiókban.

Az Üzletfél vállalja, hogy az értékbecsléshez szükséges dokumentumokat az értékbecslés helyszínén az értékbecslő részére hiánytalanul átadja átadás-átvételi elismervény aláírásával együtt.

Amennyiben az értékbecsléskor az értékbecslő megítélése szerint a dokumentumok hiánypótlása szükséges, akkor a dokumentumok értékbecslő részére történő rendelkezésre bocsátásának időtartama nem tartozik bele a 8 munkanapba. A 8 munkanapba nem számít bele továbbá a banki kölcsön- és jelzálogszerződés előre egyeztetett időpontja és a tényleges szerződéskötés között eltelt időszak sem függetlenül attól, hogy a szerződéskötés időpontja milyen indokból került halasztásra. Amennyiben a fenti feltételeken túl a Bank nem teljesíti a 8 munkanap alatti blokkolt folyósítást, akkor Üzletfél a kondíciós listában meghatározott folyósítás díjra jogosult. A jelen pont szerinti határidő számítása tekintetében a Bank nyilvántartásának adatai az irányadóak.

⁶ Rendelkezésre tartási díj: Azon ügyleteknél kerül felszámításra, amelyeknél a hitelösszeget a Bank a hitel- vagy kölcsönszerződés alapján nem egy összegben, hanem szakaszosan folyósítja. A díjat a második, illetve az azt követő további hitelrész(ek) folyósításakor terheli a Bank. Összege az aktuálisan folyósításra kerülő hitelrész a kölcsön devizanemében meghatározott összege alapján kerül meghatározásra, a díj éves mértéke és a legutolsó részfolyósítás óta eltelt naptári napok alapján. A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.

⁷ A hitel futamideje alatt az ügyfél kérésére a Bank által kiállított igazolások díja (pl.: utólagos szerződés másolatok kiadása).

⁸ Az Ügyfél által, a kölcsön futamideje alatt kezdeményezett, szerződésmódosítással járó feladatok lebonyolítási díja. A futamidő növelésére irányuló szerződésmódosítás 5 naptári évenként egy alkalommal díjmentes. A szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben lévő üzletfél kérelmére történő egyszeri, legfeljebb öt évre szóló futamidő-hosszabbítás akkor is díjmentes, ha a kérelem benyújtását megelőző 5 évben a szerződés kapcsán egyszer már sor került olyan futamidő-hosszabbításra, amelyért a bank nem számított fel díjat.

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel*Érvényben: 2023. január 1-jétől*

Kezelési költség fizetési gyakoriságának a módosítása esetében a bank nem számítja fel a szerződésmódosítási díjat.

⁹ Bankfiókokban igényelhető, földhivatali ügyintézésrel kapcsolatos szolgáltatás /pl. jelzálogjog bejegyzése/, amelyet a Crespo Car Kft. végez. A szolgáltatás díja nem tartalmazza a földhivatali ingatlan nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjakat /pl. jelzálogjog bejegyzése, törlésének díja/. Földhivatalonként kerül felszámításra.

¹¹ Lakásvásárlási, építési (szocpol) kedvezmény, Lakásbővítési (félszocpol) támogatás, Adó-visszatérítési (ÁFA) támogatás, Fiatalok otthonteremtési támogatása

¹² A hitel futamideje alatt az ügyfél kérésére szerződésmódosítással nem járó események díja. (pl: a hozzájárulás ranghely előzetes biztosításához). A kért módosítás Bank általi jóváhagyásakor kerül terhelésre.

Díjak és jutalékok felszámítása:

A havi kezelési költség az ügyleti év elején fennálló tőketartozás alapján kerül meghatározásra, és minden hónapban a törlesztőrészlettel egyidejűleg kerül terhelésre.

A folyósítási díj a folyósított összeg alapján kerül meghatározásra és a hitel folyósításával egy időben kerül terhelésre.

Az közjegyzői okirat elkészítésének díja az ügyfelet a költség felmerülésekor terheli és a közjegyző díjszabása alapján kerül megállapításra

¹⁴ Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén: Szakaszos finanszírozású hitelek esetén 2009. július 31-től megrendelt, az első fedezetminősítést követő második és további felülvizsgálat díja (készültségi fok igazolás). A díj ingatlanonként és megrendelésenként értendő és megfizetése folyósításkor esedékes..

¹⁵ Monitoring díj: A monitoring díj abban a hónapban kerül felszámításra, amely hónapban az ügyfél hitel- vagy kölcsönszerződéssel összefüggő fizetési késedelve következtében a Bank behajtási tevékenységet végez. Behajtási tevékenységnek minősül különösen de nem kizárólagosan: telefonos megkeresés, felszólító levél küldése. A monitoring díjat a Bank a 2009. július 30-át követően végzett behajtási tevékenység esetén számítja fel. Lakáscélú kölcsönszerződés esetén a Monitoring díj a felmondástól számított 90. napot meghaladó késedelem esetében nem kerül felszámításra.

A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.

¹⁶ Rendkívüli Monitoring díj: A díj abban az esetben fizetendő meg, amikor az ügyfél hitel- vagy kölcsönszerződéssel összefüggő fizetési késedelve következtében a Bank olyan behajtási tevékenységet végez, melynek során többszöri, az ügyfél által a Bank rendelkezésére bocsátott elérhetőségen (így különösen, de nem kizárólagosan telefonon, levélben és/vagy elektronikus csatornán) történő sikertelen kapcsolatfelvételt követően – az ügyfél személyes megkeresésére kerül sor. A Rendkívüli Monitoring díj a 2009. július 30-át követően történt személyes megkeresés esetén fizetendő. Lakáscélú kölcsönszerződés esetén a Rendkívüli Monitoring díj a felmondástól számított 90. napot meghaladó késedelem esetében nem kerül felszámításra.

A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.

¹⁷ A hitelfedezeti védelem részletes feltételeit a biztosítási feltételeket tartalmazó füzet tartalmazza. A Hitelfedezeti Védelmi díj vetítési alapja a havi törlesztőrészlet, mely a havi kamat, kezelési költség, kockázati díjat tartalmazza. A Hitelfedezeti Védelem havi díjának terhelése az aktuális törlesztőrészlet beszedésével azonos munkanapon történik.

¹⁸ A Hitelfedezeti Védelmi díj vetítési alapja a havi törlesztőrészlet, mely a havi tőke, kamat, kezelési költség, kockázati díjat tartalmazza.

¹⁹ A részleges/teljes előtörlesztés díjmentes, amennyiben:

forint alapú CIB Ingatlanfedezetes hitelek türelmi idővel*Érvényben: 2023. január 1-jétől*

- Az előtörlesztési kérelem benyújtásának időpontjában fennálló teljes tőketartozás forint összege (deviza hitel esetén az előtörlesztési kérelem benyújtásának napján érvényes törlesztési árfolyammal kalkulált forint összeg) 1 millió Ft alatti és
- A kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül nem volt előtörlesztés, vagy
- a lakáscélú jelzáloghitel szerződés hatályba lépésétől számított 2 évet követően teljesített első előtörlesztés esetén akkor, ha az előtörlesztett összeg alacsonyabb, mint az eredeti szerződéses összeg fele, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézkedéstől felvett kölcsönből történik.

²⁰A késedelmi kamat maximális mértéke az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján (június 1., illetve december 1.) érvényes jegybanki alapkamat (forrás: www.mnb.hu) 24% ponttal növelt mértéke az adott naptári félév teljes időtartamára.

A közvetlen állami támogatások folyósítási díja a támogatás folyósításakor egyszer kerül felszámításra. A közvetlen állami támogatások hitelbírálati díja a támogatási kérelem benyújtásakor kerül felszámításra. A szerződésmódosítási díj megfizetése a szerződésmódosítási kérelem pozitív bírálata esetén a szerződésmódosítás megkötésekor esedékes.

Az igazolási díj az igazolás bank általi kiállításának igénylésével egyidejűleg kerül terhelésre.

Egyéb fogalmak:

Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés: ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés,

a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy

b) amelynek igazolt célja az a) pontban meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

A szerződéskötéskor a szerződésbe a hiteligenylys befogadásának időpontjában hatályos kondíciók (kamatok, díjak, jutalékok stb.) kerülnek. (A bank a hiteligenylys befogadásának azt az időpontot tekinti, amikor a teljesen kitöltött igénylőlap(ok) és a szükséges dokumentumok a bankhoz hiánytalanul benyújtásra kerülnek.)