

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 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

AKCIÓ

Visszavonásig: teljes körűen befogadott igénylés esetén, jóváhagyást követően a folyósítási díjból 50% kedvezményt adunk abban az esetben, ha az igénylő megfelel az alábbi feltételek valamelyikének:

- A CIB Banknál vezetett lakossági forint folyószámlával rendelkezik, amelyre rendszeres havi, munkaviszonyból/nyugdíjból származó jövedelme érkezik (legalább az utolsó havi jövedelem már erre a számlára érkezett, és a jövőben is erre a számlára fog érkezni).
- A CIB Banknál lakossági forint folyószámlát nyit, és vállalja, hogy a jövőben havi rendszeres munkaviszonyból/nyugdíjból származó jövedelme erre a folyószámlára érkezik. Az igénylőnek nyilatkozatot szükséges tennie a Bank által megadott erre szolgáló formanyomtatványon, amelyen a teljesítést igazolnia kell a jövedelmet biztosító munkáltatónak/intézménynek.

Az akció visszavonásáig érvényes!

A CIB Ingatlan Programban a CIB érintett társaságai által meghirdetett lakóingatlant vásárló magánszemélyek részére, az érintett társaságai által meghirdetett lakóingatlan megvásárlása céljából, forint alapú lakáshitel (CIB FIX3 Lakáshitel és CIB FIX5 Lakáshitel) igénylésére, illetve – jóváhagyó banki hitelbírálati döntés esetén - igénybevételére a jelen kondíciós listában feltüntetett kondíciókhoz képest az alábbi eltérésekkel van lehetőség:

- A CIB Ingatlan Programban megvásárolt lakóingatlan (az adásvételi szerződésben megjelölt ingatlan) vonatkozásában a fedezetminősítés díja 0 forint.
- A folyósítási díj mértéke - hitelkockázati besorolástól függetlenül - 0 forint (F0 és F1 minősítés esetén is).

A CIB Ingatlan Programban megvásárolt lakóingatlan finanszírozás részletes feltételeit a CIB FIX Lakáshitelek (FIX3, FIX5 Forint Lakáshitel tájékoztató) hitelekéről szóló ügyféltájékoztató dokumentum tartalmazza. Jelen Kondíciós Listában nem szabályozott kérdésekben a CIB Ingatlan Program Részvételi Szabályzata rendelkezései az irányadók.

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 1-jétől
2011. november 7-től befogadott igénylések esetén alkalmazandó!

1. Kamatok, díjak, költségek mértéke				
	CIB FIX1 Lakáshitel* 2011. december 1-től nem igényelhető!	CIB FIX3 Lakáshitel* 2013. március 25-től nem igényelhető!	CIB FIX5 Lakáshitel* 2013. március 25-től nem igényelhető!	CIB FIX3 Szabad felhasználásra 2013. március 25-től nem igényelhető!
Devizanem	Forint			
Kamatperiódus	1 év	3 év	5 év	3 év
Éves ügyleti kamat	2011.11.07- 2013.09.08. között: 10,55% 2013.09.09-2014.01.05. között: 8,93% 2014.01.06-2014.11.11. között: 7,86% 2014.11.12-től: 7,20%	2011.11.07- 2014.11.06. között: 11,35% 2014.11.07-től: 8,70%	2011.11.07-től: 11,55%	2011.11.07- 2014.11.06. között: 12,35% 2014.11.07-től: 9,70%
Kezelési költség	-			
Folyósítási díj:				
F0 minősítés esetén	1,00%, de maximum 200.000 Ft			
F1 minősítés esetén	1,00%, de maximum 200.000 Ft			
Fedezetminősítés díja (ingatlanonként)	Lakóingatlan esetében 30.000 Ft Nem lakóingatlan esetében 75.000 Ft			
Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	20.000 Ft			
Rendelkezésre tartási díj	Évi:1%, de maximum az éves ügyleti kamat 50%-a			
Igazolási díj	5.220 Ft			
Részleges/teljes Előtörlesztési díj	Az előtörlesztett összeg 1 %-a, maximum 30.000 Ft			
Szerződésmódosítási díj (pénzügyi teljesítéssel nem járó)	31.320 Ft			
Egyéb díj, külön eljárás díja (Földhivatali ügyintézés)	4.000 Ft			
Késedelmi kamat¹ a késedelembe eséstől:	Ügyleti kamat + 3%			

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 1-jétől

a felmondástól számított 90. napig:	Ügyleti kamat + 3%	Ügyleti kamat + 3%
a felmondástól számított 90. napot követően:	a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat % + kezelési költség % összege	Ügyleti kamat + 3%
Adminisztrációs díj	10.000 Ft	
Monitoring díj	1.044 Ft	
Rendkívüli Monitoring díj	45.000 Ft	

CIB Visszafizetési Védelem havi díja (csomagok) :	A Visszafizetési Védelem a kölcsönhöz kapcsolódóan igényelhető biztosítási szolgáltatás, részletes feltételeit a biztosítási feltételeket tartalmazó füzet tartalmazza.	
Alap Csomag	a folyósított hitelösszeg összeg 0,036%-a	
Teljes Csomag	a folyósított hitelösszeg összeg 0,057%-a	
Alap Csomag – Adóstárssal	a folyósított hitelösszeg összeg 0,036% + 0,036%-a	
Teljes Csomag – Adóstárssal	a folyósított hitelösszeg összeg 0,057% + 0,057%-a	

CIB Hitelfedezeti Védelem havi díja, az aktuális törlesztő részletre vetítve	<u>Kizárólag FIX1 Lakáshitel - türelmi idő konstrukcióban</u> választható, részletes feltételeit a biztosítási feltételeket tartalmazó füzet tartalmazza.	
Teljes védelem	Türelmi időszak alatt: 12,4%, türelmi időszak lejártát követően: 7,6%	
Egyszerűsített védelem	Türelmi időszak alatt: 4,5%, türelmi időszak lejártát követően: 3,2%	

A díjak, jutalékok felszámítására, meghatározására, esedékességére vonatkozó további részletek a 4. pontban találhatóak.

2. Kamatrögzítés

A kölcsön futamidején belül a Bank 1 éves (12 hónapos), 3 éves (36 hónapos), illetve 5 éves (60 hónapos) kamatperiódusokra rögzíti a kamatlábat. Egy kamatperióduson belül a kamat mértéke nem változik. Az első kamatperiódus a kölcsön folyósításának napján kezdődik, és

- 1 éves kamatperiódus esetén a 12. (tizenkettedik) havi törlesztőrészlet esedékességének időpontjáig tart,
- 3 éves kamatperiódus esetén a 36. (harminchatodik) havi törlesztőrészlet esedékességének időpontjáig tart, • 5 éves kamatperiódus esetén a 60. (hatvanadik) havi törlesztőrészlet esedékességének időpontjáig tart.

*2011. november 7 előtt befogadott igénylések esetében a vonatkozó kondíciókat a CIB FIX Lakáshitelek kondíciós listája tartalmazza.

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 1-jétől
4. Díjak és jutalékok felszámítása

Díj, jutalék megnevezése	Meghatározás alapja	Esedékesség
Folyósítási díj	A folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra. A hitelkockázati besorolástól függ, fizetendő mértéke a hitelbírálat során kerül megállapításra. A hiteligénylésekor az értékesítő előzetes tájékoztatást ad a várható mértékéről.	A hitel folyósításával egy időben kerül terhelésre.
Fedezetminősítés díja	A megrendelt értékbecslésekre érvényes.	Megfizetése pozitív hitelbírálat esetén szerződéskötéskor esedékes.
Egyéb díj, külön eljárás díja /Földhivatali ügyintézés/	Bankfiókban igényelhető, földhivatali ügyintézéssel 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.	Az Üzletfél által megadott megbízással egyidejűleg kerül terhelésre
Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	Szakaszos folyósítású építési célú hitelek esetén, az első fedezetminősítést követő második és további felülvizsgálat(ok) díja (készültségi fok igazolás).	A díj ingatlanonként és megrendelésenként értendő és megfizetése (rész)folyósításkor esedékes.
Rendelkezésre tartási díj:	Szakaszos folyósítású építési célú hitelek esetén kerül felszámításra. Összege az aktuálisan folyósításra kerülő kölcsönrész 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.	A díjat a második, illetve az azt követő további hitelrész(ek) folyósításakor terheli a Bank.
Visszafizetési védelem	A díj az Üzletfél által választott Csomag alapján kerül meghatározásra: - Alap Csomag (biztosítási szolgáltatások: elhalálozás és I.,II. csoportos rokkantság), - Teljes Csomag (biztosítási szolgáltatások: elhalálozás és I.,II. csoportos rokkantság + keresőképtelenség vagy munkanélküliség vagy kritikus betegségek) A biztosítási szolgáltatás 1 adóstársra terjeszthető ki.	A Visszafizetési Védelem havi díjának terhelése az aktuális törlesztőrészlet beszedésével azonos munkanapon történik.
Hitelfedezeti védelem (FIX1 Lakáshitel türelmi idővel)	Kizárólag FIX1 Lakáshitel esetén, türelmi idő konstrukció mellé igényelhető. A Hitelfedezeti Védelmi díj meghatározásának alapja a havi törlesztőrészlet, amely a havi kamat, kezelési költség, kockázati felárat is tartalmazza	A Hitelfedezeti védelem havi díjának terhelése az aktuális törlesztőrészlet beszedésével azonos munkanapon történik.

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 1-jétől

Díj, jutalék megnevezése	Meghatározás alapja	Esedékesség
Részleges/teljes Előtörlesztési díj	Az előtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. <u>Díjmentesség:</u> - Az előtörlesztési kérelem benyújtásának időpontjában fennálló teljes tőketartozás forint összege 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 pénzintézettől felvett kölcsönből történik.	Az előtörlesztés technikai végrehajtásának napján kerül terhelésre
Szerződésmódosítási díj	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. Kezelési költség fizetési gyakoriságának a módosítása esetében a bank nem számítja fel a szerződésmódosítási díjat.	Megfizetése a szerződésmódosítási kérelem pozitív bírálata esetén a szerződésmódosítás megkötésekor esedékes.
Igazolási díj	A hitel futamideje alatt az Üzletfél kérésére, a Bank által kiállított igazolások díja (pl.: utólagos szerződés másolatok kiadása).	Az igazolás bank általi kiállításának igénylésével egyidejűleg kerül terhelésre.
Adminisztrációs díj	A hitel futamideje alatt az ügyfél kérésére szerződésmódosítással nem járó események díja. (pl.: a hozzájárulás ranghely előzetes biztosításához, stb.).	A kért módosítás Bank általi jóváhagyásakor kerül terhelésre.
Monitoring díj	Behajtási tevékenységhez kapcsolódó díj. Behajtási tevékenységnek minősül különösen de nem kizárólagosan: telefonos megkeresés, felszólító levél küldése. A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft. A meghirdetett díjkedvezmény 2026. április 1-től visszavonásra kerül.	A monitoring díj abban a hónapban kerül felszámításra, amely hónapban az ügyfél hitel- vagy kölcsönszerződéssel összefüggő fizetési késedelve következtében a Bank behajtási tevékenységet végez.
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.	

CIB FIX Ingatlanfedezetes hitelek

FIX1, FIX3, FIX5 Lakáshitel és CIB FIX3 Szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel

Érvényben: 2026. augusztus 1-jétől

	A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke 2026.09.14-ig 0 Ft, a bank 2026.09.15-től a díjból 10.000, - Ft kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 35.000, - Ft.
--	---

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 hitelnyújtók 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 hiteligénylés befogadásának időpontjában hatályos kondíciók (kamatok, díjak, jutalékok stb.) kerülnek: (A bank a hiteligénylés befogadásának azt az időpontot tekinti, amikor a teljesen kitöltött igénylőlap(ok) és a szükséges dokumentumok a bankhoz hiánytalanul benyújtásra kerülnek.) Bank a hitelbírálat jogát fenntartja.

¹ A 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.