Ügyféltájékoztató
Piaci Lakáscélú és Szabad Felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozóan

H-1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8.
H-1537 Pf. 394.
SWIFT: CIBHHUHB
Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041004
Tőzsdetagság: Budapesti Értéktőzsde Zrt.
Tevékenységi engedély száma: 957/1997/F, III/41. 044-10/2002.
CIB Csoport
Csoportos adószám: 17781028-5-44
Közösségi adószám: HU17781028
CIB Bank Zrt. adószám: 10136915-4-44

Tudnivalók az Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozóan

Milyen célra vehető igénybe?

- Lakáscélra: használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás, lakóház, üdülő vagy építési telek vásárlása, korszerűsítése, bővítése és építés, felújítás
  - Felújítás Az ingatlan eredeti műszaki állapotának részleges vagy teljes visszaállítását célzó és állagmegóvó munkálatok finanszírozása
  - Korszerűsítés: Olyan építési munkálat, melynek végeztével az ingatlan műszakilag megújul (pl. nyílászárók cseréje, külső hőszigetelés, stb). A munkálatok lehetnek szakhatósági engedély kötelesek is (pl. fűtésrendszer átalakítása).
- Szabad felhasználással bármilyen magáncélra: pl. lakásfelújítás, nagyobb értékű fogyasztási cikk, autó, egyéb ingatlan vásárlása, utazás, vállalkozási cél, családi esemény finanszírozására.
  Az igényelt kölcsön összege nem fordítható pénzügyi eszköz[1], valamint kripto valuta vásárlására a kölcsönszerződés teljes futamideje alatt. Ennek érdekében a CIB Bank Zrt. jogosult tájékoztatást kérni a kölcsönösszeg felhasználása tekintetében, melyről az igénylő köteles információt szolgáltatni.
- Olyan magánszemély által pénzintézettől felvett lakáscélú vagy szabadfelhasználású hitel kiváltására, amely forint alapú.
  Lakáscélú jelzáloghitel: olyan jelzáloghitel,
  a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása vagy
  b) amit igazoltan az a) pontban meghatározott célokra nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel 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,

  Amennyiben a lakáscélú hitel már egyszer kiváltásra került, akkor a második hitelkiváltás már nem minősül lakáscélúnak.

  A CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a hitelcélok: használt, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás, lakóház vásárlása, lakóház, lakás vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló vásárlás, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás, valamint lakáscélú hitel kiváltása.

  A CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a hitelcélok: új, energiahatékony, önállóan forgalomképes, lakóház / lakás vásárlása, lakóház / lakás építése.

---

1 Pénzügyi eszköz:

A pénzügyi eszköz jellemző példái az alábbi termékek: értékpapírok (részvények, kötvények, befektetési jegyek, állampapír és kincstárjegy), derivatívák (határidős ügyletek, opciók, csereügyletek). A betét nem pénzügyi eszköz.

A CIB Végig FIX Lakáshitel esetén a hitelcélok: használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás, lakóház, üdülő vagy építési telek vásárlása, vagy bővítése, lakóház, lakás vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló vásárlás, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás, lakóház, üdülő építése; valamint lakáscélú hitel kiváltása.

A CIB Zöld Végig FIX Lakáshitel esetén a hitelcélok: új, energiahatékony, önállóan forgalomképes lakóház / lakás vásárlásához, lakóház / lakás építéséhez, vagy használt lakóház / lakás felújításához és korszerűsítéséhez.

A kölcsönök jellemzői:

Összeg: A minimálisan igényelhető kölcsönösszeg 1.000.000 Ft, a maximális összeg a fedezetül szolgáló ingatlan értéke alapján kerül meghatározásra, figyelembe véve az igénylő(k) jövedelmi helyzetét.

Futamidő:

	Minimum futamidő	Maximum futamidő
CIB Végig FIX Lakáskölcsön	11 év	30 év
CIB Végig FIX Szabad felhasználású kölcsön	11 év	20 év
CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	10 év	30 év
CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön	10 év	20 év
CIB Zöld Végig FIX Lakáshitel	11 év	30 év
CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	10 év	30 év

Devizanem: A kölcsön forintban vehető igénybe

Ki igényelheti az ingatlanfedezetes kölcsönöket?

- állandó magyarországi lakcímmel és az azt igazoló lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal rendelkező, 18 év feletti, cselekvőképes, a 2001. évi XCIII. törvény alapján devizabelföldinek minősülő magánszemélyek igényelhetik, akik rendelkeznek magyar hatóság által kiállított, érvényes személyi igazolvánnyal, útlevéllel, vagy jogosítvánnyal.
  CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén magyarországi állandó lakóhellyel és a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal rendelkező devizakülföldi állampolgár csak adóstárs lehet, amennyiben rendelkezik magyar adóigazolvánnyal és jövedelme nem külföldről származik,
- a magánszemély a központi hitelinformációs rendszerben (KHR) aktív vagy passzív státuszú lejárt tartozással nem szerepel
- a magánszemély nem vesz részt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (ún. magáncsőd eljárás) alapján bíróságon kívüli vagy bírósági adósságrendezési, vagy adósságtörlesztési eljárásban.

A kölcsön biztosítéka:

A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, CIB Bank Zrt. javára bejegyzett önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál.

Fedezetként elfogadható ingatlanok:

- Fedezetként minden önállóan forgalomképes, használatbavételi engedéllyel rendelkező, Magyarország területén fekvő, nem speciális céllal üzemeltetett, magánszemély tulajdonában lévő, vagy magánszemély tulajdonába kerülő ingatlan vagy telek bevonható.
- Az ingatlanok piaci értékének - több fedezeti ingatlan esetén egyenként - el kell érnie az 6.000.000,- Ft értéket.
- Az ingatlant a CIB Bankot megelőző ranghelyen kizárólag vissza nem térítendő teher (pl. a Magyar Állam vissza nem térítendő támogatása, munkáltatói támogatás) terhelheti, valamint visszatérítendő munkáltatói- vagy önkormányzati kölcsön/támogatás esetén az ingatlan piaci értékének legfeljebb 30%-a erejéig terhelheti. A CIB Bank javára szóló korábbi jelzálogbejegyzéssel terhelt ingatlan fedezetként elfogadható.
- A Bank haszonélvezettel terhelt ingatlant is elfogad fedezetként. A haszonélvezőknek az önálló zálogszerződést alá szükséges írniuk.
- A Bank az ingatlan piaci értékének 80%-ig, de maximum az ingatlan ingatlanszakértő által megállapított likvidációs értékének (kényszer-értékesítési ár) erejéig nyújt kölcsönt. Statisztikai alapú értékbecslés esetén a hitelezhetőségi limit jogszabályi maximuma a piaci érték 60%-a, ennél magasabb hiteligény esetén a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló teljes értékbecslés

szükséges (Statisztikai értékbecslés: statisztikai adatok alapján működő kalkulációs modell, amellyel a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997.(VIII.1.) PM-rendelet által meghatározott ingatlanok esetén helyszíni szemle nélkül állapítható meg az ingatlan értéke).

- Energetikailag hatékony lakás finanszírozása esetén az ingatlan terhelhetősége a piaci érték maximum 90% lehet, míg a jövedelem terhelhetőség jövedelemsávtól függetlenül maximum 60%.

Lakáscélú hitel kizárólag az alábbi célok esetén igényelhető:

- új és használt lakóház / lakás vásárlása
- lakóház / lakás építése
- lakóház / lakás, korszerűsítése
- lakóház bővítése
- lakóház felújítása
- telek vásárlása (lakó ingatlan építési céllal)
- hétvégi ház (üdülő, nyaraló, apartman) építése / vásárlása
- hétvégi ház (üdülő, nyaraló, apartman), korszerűsítése, bővítése
- garázs / gépkocsi tároló (csak a lakóingatlanhoz kapcsolódó) vásárlása / építése
- lakáskölcsön kiváltása

Milyen dokumentumok szükségesek a kölcsönkérelem benyújtásához?

A kölcsönkérelem benyújtásához szükséges dokumentumok listáját megtalálja a www.cib.hu oldalon, az egyes ingatlanfedezetes hiteltermékek letölthető dokumentumai között, az „Igényléshez szükséges dokumentumok listája” megnevezés alatt.

A bank a hiteligénylés befogadásának azt az időpontot tekinti, amikor a teljesen kitöltött igénylőlap(ok) és a szükséges dokumentumok – CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az értékbecslés és az adásvételi szerződés kivételével – a bankhoz hiánytalanul benyújtásra kerülnek.

Lakásvásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződéssel szemben támasztott tartalmi követelmények megtalálhatók a www.cib.hu oldalon, Tájékoztató-adásvételi szerződés megkötéséhez néven az Általános dokumentumok között.

Melyik fiókba lehet benyújtani a kölcsön igénylést?

Az igénylés személyesen, bármely bankfiókban a szükséges dokumentumok benyújtásával lehetséges. A bankfiókok listáját megtalálja a honlapunkon, illetve az Önnek leginkább megfelelő fiók kiválasztása kapcsán érdeklődhet telefonos ügyfélszolgálatunkon is. Továbbá felhívjuk figyelmét, hogy honlapunkon bármelyik fiókunkba foglalhat időpontot a kényelmesebb és gyorsabb kiszolgálás érdekében.

Milyen módon kerül megállapításra a fizetendő kamat mértéke?

Az irányadó kamatokat, díjakat és költségeket a „CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönök”, a „CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek”, a „CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön”, „ című kondíciós lista tartalmazza!

CIB Végig FIX Lakáskölcsön és Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes kölcsön, valamint CIB 10 Zöld Végig FIX Lakáskölcsön esetében a kamat a futamidő végéig fix, vagyis a teljes futamidőre vonatkozóan változatlan. A kölcsönhöz kapcsolódó járulékok (kamatok, díjak, költségek, jutalékok) szerződéskötéskori mértékének meghatározása tekintetében bank által a hitelkérelem banki befogadása időpontjában meghirdetett kondíciók az irányadók.

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén:

A kamat 10 éves kamatperiódusokra rögzített és a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárata után (azaz 10 évente) változhat a kamatváltoztatási mutató mértékével. Az egyes kamatperiódusok alatt a kamat mértéke változatlan.

Az ügyleti kamat és egyéb járulékok mértékének meghatározása, a kamatmérték módosulása kamatfordulókor:

A bank a hitelbírálat jogát fenntartja. Pozitív hitelbírálat esetén a kölcsönhöz kapcsolódó járulékok (kamatok, díjak, költségek, jutalékok) szerződéskötéskori mértéke meghatározása tekintetében bank által a hiteligénylés banki befogadása időpontjában meghirdetett kondíciók az irányadók.

A Bank a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett „H2K" elnevezésű kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 10 éves kamatperiódusonként, a „H2K" elnevezésű kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig változhat.

A „H2K" mutató leírása:

A kamatváltoztatási mutatónak a 10 éves (H2K10) kamatperiódusra vonatkozó változatát alkalmazza a Bank, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

$$H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat.
A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

A kamat módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke: a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.
A Bank 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H2K10 változata alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, az egyes kamatperiódusok lejárata után módosítani, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld az adósnak. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Bank azt szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára szintén érvényesíti.

Az irányadó kamatokat, díjakat és költségeket a „CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek" című kondíciós lista tartalmazza.

CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön esetén:

A kamat 10 éves kamatperiódusokra rögzített és a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárata után (azaz 10 évente) változhat a kamatváltoztatási mutató mértékével. Az egyes kamatperiódusok alatt a kamat mértéke változatlan.

Az ügyleti kamat és egyéb járulékok mértékének meghatározása, a kamatmérték módosulása kamatfordulókor:

A bank a hitelbírálat jogát fenntartja. Pozitív hitelbírálat esetén a kölcsönhöz kapcsolódó járulékok (kamatok, díjak, költségek, jutalékok) szerződéskötéskori mértéke meghatározása tekintetében bank által a hitelkérelem banki befogadása időpontjában meghirdetett kondíciók az irányadók.

A Bank a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett „H2K" elnevezésű kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 10 éves kamatperiódusonként, a „H2K" elnevezésű kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig változhat.

A „H2K" mutató leírása:

A kamatváltoztatási mutatónak a 10 éves (H2K10) kamatperiódusra vonatkozó változatát alkalmazza a Bank, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

$$H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat.
A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

A kamat módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke: a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.
A Bank 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H2K10 változata alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, az egyes kamatperiódusok lejárata után módosítani, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld az adósnak. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Bank azt szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára szintén érvényesíti.

Az irányadó kamatokat, díjakat és költségeket a „CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsönök” című kondíciós lista tartalmazza.

Mikor és hogyan történik a kölcsön folyósítása?

A kölcsön folyósításának feltételei:

- CIB lakossági bankszámla megnyitása.
- A kölcsön igénybevételéhez és törlesztéséhez a CIB Bank lehetőséget biztosít a CIB Classic magánszámlához kapcsolódó „JZH nullás” havi számlavezetési díjkedvezményes számla igénylésére, a kedvezmény igénybevétele esetén a CIB Classic Magánszámla havi számlavezetése díjmentes,
- pozitív hitelbírálat,
- megkötött kölcsön- és önálló zálogszerződés,
- közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat,
- ha a hitelcél megvalósulásához saját erő szükséges, az igazoltan megfizetésre került,
- az ingatlan tulajdoni lapján a CIB Bank önálló zálogjogának széljegyként történő feltüntetése,
- az ingatlanfedezetre vonatkozóan a bank által elfogadott feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítási (építési hitel esetén építési-szerelési biztosítás) szerződés megkötésének kezdeményezése vagy fennállta. Részleteket lásd a kapcsolódó szolgáltatások, vagyonbiztosítás címszó alatt.
- egyéb, az egyedi kölcsönszerződésben rögzített feltételek teljesülése,
- építési cél esetén további feltételek teljesülése (Lásd a következő pontban).

Amennyiben a kölcsön folyósításának és kifizetésének feltételei maradéktalanul teljesültek, a kölcsön folyósítása közvetlenül a kölcsönfelvevő(k) CIB Banknál vezetett bankszámlájára történik. Ingatlanvásárlás esetén - az adásvételi szerződés szerint – a CIB Banknál vezetett bankszámlára folyósított kölcsön összege az eladók részére vagy ügyvédi letéti számlára kerül továbbutalásra. Hitelkiváltás esetén a kiváltott kölcsönt nyújtó bankhoz történik az utalás. Az átutalás költségét a kölcsönfelvevő(k) viseli(k).

Mikor és hogyan történik a kölcsön folyósítása építési, bővítési cél esetén?

A kölcsön folyósítására maximum 4 szakaszban, a készültségi fok függvényében, az első folyósítástól számított legfeljebb két éven belül, az alábbiak szerint kerülhet sor:

1. részfolyósítás: 20%-os készültségi fok esetén, a saját erő megfizetésének igazolása esetén, mértéke a kölcsön összegének a 20%-a.

2. részfolyósítás: 55 %-os készültségi fok elérésének igazolása esetén (értékbecsléssel vagy a korábbi értékbecslés műszaki felülvizsgálatával), mértéke a kölcsönösszeg 35%-a.

3. részfolyósítás: 85 %-os készültségi fok elérésének igazolása esetén (értékbecsléssel vagy a korábbi értékbecslés műszaki felülvizsgálatával), mértéke a kölcsönösszeg 30%-a.

4. részfolyósítás: 100 %-os készültségi fok elérésének igazolása esetén (értékbecsléssel vagy a korábbi értékbecslés műszaki felülvizsgálatával) és a jogerős használatbavételi engedély/használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását követően, mértéke a kölcsönösszeg 15%-a.
Feltételei: 100%-os készültségi fok igazolása, jogerős használatbavételi engedély/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány benyújtása a bankhoz, épületfeltüntetési vázrajz benyújtása, ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás megkötésének igazolása.

Az egyes részfolyósításoknak minden esetben feltétele a bank által közzétett listán szereplő értékbecslő által elkészített értékbecslés (illetve annak a műszaki felülvizsgálata), amely tartalmazza az egyes részfolyósítások fenti feltételét képező készültségi fokok igazolását.

A készültségi fok kiszámítása a költségvetés alapján, az egyes munkanemekre elkülönített összegeknek és a költségvetés végösszegének százalékos arányosításával történik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben pl. a költségvetésben az összes építési költség 3%-a földmunkára, 4%-a pedig alapozásra lett elkülönítve és mind a földmunka, mind az alapozás teljes egészében elkészült, akkor az épület 7%-os készültségen lesz. Amennyiben a helyszíni beton munkálatokra a teljes költségvetés összegének 8%-a lett elkülönítve, és ezen munkálatok fele elkészült az előbbieken túl, akkor az épület készültsége 7% + 8%/2 = 11% lesz. FONTOS! Alapvetően nem az határozza meg az aktuális készültségi fokot, hogy az egyes munkanemek kapcsán a költségvetésben arra elkülönített összegből mennyi került beépítésre, hanem maga a munkanemhez hozzárendelt %-os arány! Ennek a költségvetés esetleges belső aránytalanságai esetén van jelentősége, tehát ha egy munkanem pl. alultervezett, akkor hiába kerül beépítésre egy munkanem kapcsán a költségvetésben meghatározott teljes összeg, az adott munkanem nem lesz kész, így a készültség sem lesz az elvárásoknak megfelelő. Fontos ezért, hogy ne csak a költségvetés végösszege legyen reális, hanem az egyes munkanemekre elkülönített összegekben se legyenek aránytalanságok, azaz azok a jelenleg érvényes építőipari költségekkel összhangban legyenek. Az értékbecslő az előbb említett hibák kiküszöbölése érdekében nem csak a költségvetés végösszegének realitását vizsgálja, hanem feltárja a költségvetés esetleges belső aránytalanságait is, és ha ilyet észlel, új költségvetés készítése lesz indokolt.

FONTOS, hogy építési hitelek esetén a Bankunk által figyelembe vett feltételezett minimális építési költség 500 eFt/m2.

Amennyiben a benyújtott építési költségvetés alapján az építési költség egy négyzetméterre vetített aránya nem éri el ezt a minimális szintet, úgy az értékbecslők bekérhetnek igazoló dokumentumokat, arra vonatkozóan, hogy miért alacsonyabb a költségvetés szerinti építési költség egy négyzetméterre vetített aránya a feltételezett minimális értéknél, vagy kérhetik a költségvetés módosítását megvalósíthatósági szempontból.
Tekintettel arra, hogy az építés költségvetés szerinti megvalósíthatósága ellenőrzésre kerül, így az értékbecslőnek abban az esetben is lehetősége van bekérni plusz dokumentumokat, vagy kérni a költségvetés módosítását, ha az építési költség egy négyzetméterre vetített aránya a 500 eFt/m2 értéket meghaladja.

Hogyan lehet törleszteni a kölcsönt?

- A kölcsön törlesztése havonta, ún. annuitásos módszerrel történik, azaz a CIB Bank a kölcsön összegének, a kamat nagyságának és a futamidő függvényében olyan havi, egy kamatperióduson belüli egyenlő nagyságú törlesztőrészletet állapít meg, amellyel a futamidő végére az összes kamat- és tőketartozás kiegyenlítődik.
- A törlesztés CIB bankszámláról forintban történik.

Kapcsolódó szolgáltatások:

Előminősítő szolgáltatások:

1. **CIB Jelzáloghitel-vizsgálat és CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással** szolgáltatás:

   A CIB Jelzáloghitel-vizsgálat és a CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással ingatlan vásárlása esetén igényelhető előminősítési szolgáltatás. A CIB Jelzáloghitel-vizsgálat és a CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással szolgáltatás nyújtása során, a Bank – a szolgáltatáshoz szükséges- az ügyfél által benyújtott hiánytalan dokumentáció-, valamint a központi hitelinformációs rendszer adatai alapján, még a megvásárolni kívánt ingatlan kiválasztását megelőzően meghatározza, hogy az ügyfél mekkora kölcsönösszegre számíthat.
   A CIB Jelzáloghitel-vizsgálat és a CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással szolgáltatás igénybevétele során a Bank megvizsgálja az ügyfél hitelképességét, melynek eredményeként egy tájékoztató levél készül, mely tartalmazza, hogy meghatározott hiteltermék igénylése esetén, a Bank milyen kondíciókkal nyújthat kölcsönt. E levél elkészítésének napjától számítva 6 hónap áll az ügyfél rendelkezésre, hogy kiválassza a számára megfelelő ingatlant, valamint megkösse az adásvételi szerződést.
   CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással szolgáltatás választása esetén a 3 hónapon belül benyújtott hiteligénylés esetén az ügyfél választhatja a tájékoztató levélben foglalt kamatot.

   Az igénybe vehető kölcsön összegének végleges meghatározására, a kiválasztott lakóingatlan értékelését követően, hitelbírálat keretében kerül sor. A hitelbírálathoz a megvásárolni kívánt ingatlannal kapcsolatos dokumentumokon kívül szükséges az utolsó 3 havi bankszámlakivonat benyújtása is. A CIB Jelzáloghitel-vizsgálat szolgáltatás igénybevétele esetén a kölcsönre a befogadáskor érvényes kondíciók az irányadóak, melyek befolyásolhatják a nyújtható kölcsön összegének mértékét. A CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással szolgáltatás választása esetén, amennyiben Ön a tájékoztató keltezésétől számított 3 hónapon belül benyújtja a hiteligénylését és él a kamatfixálás lehetőségével, abban az esetben a kölcsönre a CIB Jelzáloghitel-vizsgálat Kamatfixálással szolgáltatás iránti kérelem befogadásának napján érvényes, a választott termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, 3 hónapot meghaladóan benyújtott hiteligénylés esetén a kölcsönre a befogadáskor érvényes kondíciók az irányadóak, melyek befolyásolhatják a nyújtható kölcsön összegének mértékét.
   A kiválasztott lakóingatlan értékbecslésének az eredménye mind a két esetben befolyásolhatja a nyújtható kölcsön összegének mértékét.

2. **CIB Adásvétel Előtti Hitelbírálat (továbbiakban: Előbírálat)** szolgáltatás:

   A CIB Adásvétel Előtti Hitelbírálat egy olyan szolgáltatás, amelyet az ügyfél adás-vételi szerződés megkötése nélkül tud igényelni. A Bank – a szolgáltatáshoz szükséges – az ügyfél által benyújtott hiánytalan dokumentáció-, valamint a központi hitelinformációs rendszer adatai alapján, az ingatlan kiválasztását követően, de még az adás-vételi szerződés megkötését megelőzően megvizsgálja az ügyfél hitelképességét, és a kiválasztott ingatlan értékét. Feltételes jóváhagyást követő 30 napon belül kell benyújtani az adás-vételi szerződést a végleges jóváhagyáshoz.

CIB Jelzálog Hitelfedezeti Védelem szolgáltatás:

Egy kölcsön visszafizetését számos előre nem látható, váratlan esemény gátolhatja. Lakáshiteleink mellé igényelhető CIB Jelzálog Hitelfedezeti Védelem biztosítási szolgáltatásunk a jellegzetesen előforduló, a törlesztést akadályozó kockázatok kezelését biztosítja. Amennyiben elveszítené munkáját, betegség, baleset következtében keresőképtelenné válna, és nem tudná tovább fizetni törlesztőrészleteit, megoldást nyújt a CIB JelzálogHitelfedezeti Védelem szolgáltatás.

Bővebb információt a szolgáltatás feltételeit tartalmazó füzetben találhat, amely bankfiókjainkban érhető el. A szolgáltatás díjairól az érintett ingatlanfedezetes hiteltermékek mindenkor hatályos kondíciós listájából tájékozódhat.

Vagyonbiztosítás:

Jelzáloghitelhez kötelező jelleggel kell kötni – minimum tűz- és elemi kárra szóló – vagyonbiztosítást (lakásbiztosítást) a felajánlott ingatlanra. Olyan biztosítást szükséges kötni, melynek 500.000 Ft feletti biztosítási összege tekintetében a CIB Bank van zálogjogosultként megjelölve. A biztosításnak ki kell terjednie tűz- és elemi kárra is. Építési cél esetén a felépítésre kerülő ingatlanra tűz- és elemi kárra, valamint az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő építési-szerelési biztosítást kell kötni, melyben a biztosítási összeg eléri vagy meghaladja a hitelösszeget, és az 500.000 Ft feletti biztosítási összegek zálogjogosultjaként a CIB Bank van feltüntetve. A felépült ingatlanra, legkésőbb az utolsó részfolyósításig, a fenti feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítást kell kötni.

A hitelszerződés megkötése alkalmával Önnek lehetősége nyílik a biztosítók ajánlataiból a CIB Alkuszon keresztül a CIB Bank által elfogadott biztosítás megkötésére. Nem kell külön fáradnia, egyszerűen elintézheti a CIB bankfiókban a biztosítás megkötését!

Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:

Figyelmébe ajánljuk, hogy a Hitelezőnél, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (https://www.mnb.hu/mfo) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.

Statisztikai alapú értékbecslés:

A fedezetminősítés egy lehetséges formája, melynek során nem a hagyományos helyszíni szemle által, hanem statisztikai alapú kalkulációs modell alapján kerül meghatározásra a fedezeti ingatlan piaci és likvidációs értéke.

Statisztikai alapú értékbecslés szabad felhasználású hitel, használt lakás vásárlás, valamint hitelkiváltás hitelcél esetén vehető igénybe meghatározott településeken, kizárólag társasházi lakás fedezete mellett.

Amennyiben statisztikai alapú értékbecslésre is alkalmas az ingatlan, a hiteligénylő eldöntheti, hogy szeretné-e ezt a lehetőséget igénybe venni, illetve a megállapított értéket elfogadja-e (a statisztikai értékbecslés igénybevétele a jogosultság megléte esetén sem kötelező).

Ha a Bank által elvégzett validáció alapján a statisztikai értékbecslés elutasításra kerül, az ingatlan értékét helyszíni szemle keretében a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi.

Statisztikai alapú értékbecslés igénybevétele esetén a maximális finanszírozási arány 60%, több ingatlan együttes értéke ebben az esetben nem vehető figyelembe.

Ingatlanfedezetes kölcsönökhöz kapcsolódó díjak

Tájékoztató az önálló zálogjog bejegyzése során fizetendő igazgatási szolgáltatási és közokiratba foglalási díjról:

Az önálló zálogjog bejegyezéséért, illetve módosításáért ingatlanonként 20.000,- Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat kell megfizetni az illetékes földhivatal számára. A díjfizetés történhet készpénzben az illetékes földhivatal pénztárában, vagy átutalással az illetékes megyei, illetve Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala előirányzat felhasználási keret számlája javára. Átutalással történő teljesítés esetén a megyei földhivatalok számlaszámai iránt, kérjük, érdeklődjön bankfiókjainkban. A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018 (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM**) CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes Kölcsönök** esetében:

- A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat.
- Szakaszos folyósítás esetén (építési, bővítési cél) a THM tartalmazza a műszaki szemle díját.
- A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek összege:
  - A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjának beszerzési költsége, mivel a bank hiteligényléshez kapcsolódóan nem alkalmazza a díjat.
  - A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018 (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
  - Az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaira kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele tekintettel arra, hogy az a Bank számára nem ismert.
  - A kölcsönhöz kapcsolódó Bankközi átutalás GIRO-n keresztüli, valamint Bankon belüli átutalás díja (a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának, hitelkiváltáshoz kapcsolódóan a kiváltott kölcsönt nyújtó bankhoz történő átutalásának díja).

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Plusz*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Extra*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Extra (online befogadás)*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező ***Kamatkedvezmény*** figyelembevételével:	Induló díj akció” megnevezésű akció esetén **Kamatkedvezmény** Duó figyelembevételével:
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	7,87%	7,00%	6,79%	6,46%	6,36%	6,46%	5,93%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	7,96%	7,09%	6,88%	6,55%	6,44%	-	6,01%
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB Zöld Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	6,89%	6,79%	6,46%	6,36%	-	-	5,93%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB Zöld Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	6,98%	6,88%	6,55%	6,44%	-	-	6,01%
THM értéke CIB Végig FIX Szabad felhasználású ingatlanfedezetes kölcsön esetén 20 éves futamidőre	10,17%	9,84%	9,07%	8,52%	8,19%	7,11%	-

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	6,46%	6,03%	5,71%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB Végig FIX Lakáskölcsön esetén 20 éves futamidőre	6,55%	6,12%	5,80%

A fentiekben megadott THM meghatározása 20 éves futamidő és 12 millió forint hitelösszeg és az ügyleti kamat figyelembevételével történt. Ezen felül tartalmazza a kölcsön lejáratakor a jelzálogjog/önálló zálogjog törléséért fizetendő földhivatali eljárási illeték és a CIB Classic Magánszámla „JZH nullás” havi számlavezetési díjkedvezményes díját. Szakaszos folyósítás esetén (építési, bővítési cél): a fentieken túl tartalmazza a műszaki szemle díját.

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése alapján a Bank a fogyasztónak nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelet értelmében a teljes hiteldíj mutató előzőek szerinti maximum értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
Amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díja nem ismert, akkor a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet értelmében az ingatlan értékének megfelelő értéksávhoz tartozó referencia vagyonbiztosítási díj kerül figyelembe vételre a teljes hiteldíj mutató maximumának meghatározásánál. A referencia vagyonbiztosítási díjat a Bank az Ingatlanfedezetes hitelek - Vagyonbiztosítási referencia díjakról szóló Hirdetményben teszi közzé, amelyek megtalálhatók bármely bankfiókunkban és a honlapunkon (www.cib.hu).

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, egyösszegű folyósítás esetén:**

	Induló díj akció" megnevezésű akció esetén:	Induló díj akció" megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény* figyelembevételével	Induló díj akció" megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Plusz* figyelembevételével	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Extra* figyelembevételével	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Extra* (online befogadás) figyelembevételével
A hitel teljes összege:	12 millió forint				
a hitel futamideje:	20 év				
a kamat típusa:	20 évig fix				
a kamat mértéke:	7,49%	6,69%	6,49%	6,19%	6,09%
teljes hiteldíj mutató:	7,87%	7,00%	6,79%	6,46%	6,36%
a hitel teljes díjában foglalt díj:	11 377 550 Ft	9 965 481 Ft	9 619 201 Ft	9 104 953 Ft	8 934 930 Ft
a fizetendő teljes összeg:	23 377 550 Ft	21 965 481 Ft	21 619 201 Ft	21 104 953 Ft	20 934 930 Ft
a havi törlesztőrészlet összege:	97 362 Ft	91 479 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft	87 185 Ft
törlesztőrészletek száma:	240 db				
folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás				
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog					

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint	
A hitel futamideje:	20 év	
A kamat típusa:	20 évig fix	
A kamat mértéke:	6,19%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,46%	5,93%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 104 953 Ft	8 261 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 104 953 Ft	20 261 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	87 893 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db	
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás	
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog		

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	20 évig fix		
A kamat mértéke:	6,19%	5,79%	5,49%
Teljes hiteldíj mutató:	6,46%	6,03%	5,71%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 104 953 Ft	8 429 093 Ft	7 929 673 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 104 953 Ft	20 429 093 Ft	19 929 673 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	87 893 Ft	85 077 Ft	82 996 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra (online befogadás) figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint					
A hitel futamideje:	20 év					
A kamat típusa:	20 évig fix					
A kamat mértéke:	7,49%	6,69%	6,49%	6,19%	6,09%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	7,96%	7,09%	6,88%	6,55%	6,44%	6,01%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	11 457 550 Ft	10 045 481 Ft	9 699 201 Ft	9 184 953 Ft	9 014 930 Ft	8 341 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	23 457 550 Ft	22 045 481 Ft	21 699 201 Ft	21 184 953 Ft	21 014 930 Ft	20 341 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	97 362 Ft	91 479 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft	87 185 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db					
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás					
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog						

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	20 évig fix		
A kamat mértéke:	6,19%	5,79%	5,49%
Teljes hiteldíj mutató:	6,55%	6,12%	5,80%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 184 953 Ft	8 509 093 Ft	8 009 673 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 184 953 Ft	20 509 093 Ft	20 009 673 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	87 893 Ft	85 077 Ft	82 996 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Reprezentatív példák **CIB Zöld Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint				
A hitel futamideje:	20 év				
A kamat típusa:	20 évig fix				
A kamat mértéke:	6,59%	6,49%	6,19%	6,09%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,89%	6,79%	6,46%	6,36%	5,93%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 791 998 Ft	9 619 201 Ft	9 104 953 Ft	8 934 930 Ft	8 261 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 791 998 Ft	21 619 201 Ft	21 104 953 Ft	20 934 930 Ft	20 261 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	90 756 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft	87 185 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db				
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás				
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog					

Reprezentatív példák **CIB Zöld Végig FIX Lakáskölcsön 20 éves futamidő esetén, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint				
A hitel futamideje:	20 év				
A kamat típusa:	20 évig fix				
A kamat mértéke:	6,59%	6,49%	6,19%	6,09%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,98%	6,88%	6,55%	6,44%	6,01%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 871 998 Ft	9 699 201 Ft	9 184 953 Ft	9 014 930 Ft	8 341 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 871 998 Ft	21 699 201 Ft	21 184 953 Ft	21 014 930 Ft	20 341 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	90 756 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft	87 185 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db				
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás				
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog					

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX 20 éves Szabad felhasználású ingatlanfedezetes kölcsön esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint			
A hitel futamideje:	20 év			
A kamat típusa:	20 évig fix			
A kamat mértéke:	9,59%	9,29%	8,59%	8,09%
Teljes hiteldíj mutató:	10,17%	9,84%	9,07%	8,52%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	15 277 121 Ft	14 703 879 Ft	13 386 736 Ft	12 464 043 Ft
A fizetendő teljes összeg:	27 277 121 Ft	26 703 879 Ft	25 386 736 Ft	24 464 043 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	113 611 Ft	111 222 Ft	105 734 Ft	101 889 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db			
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás			
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog				

Reprezentatív példák **CIB Végig FIX 20 éves Szabad felhasználású ingatlanfedezetes kölcsön esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra (online befogadás) figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező Kamatkedvezmény figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint	
A hitel futamideje:	20 év	
A kamat típusa:	20 évig fix	
A kamat mértéke:	7,79%	6,79%
Teljes hiteldíj mutató:	8,19%	7,11%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	11 917 920 Ft	10 139 644 Ft
A fizetendő teljes összeg:	23 917 920 Ft	22 139 644 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	99 614 Ft	92 204 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db	
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás	
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog		

Teljes Hiteldíj Mutató (THM) **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel** esetében:

- A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.
- Szakaszos folyósítás esetén (építési cél): a fentieken túl tartalmazza a műszaki szemle díját.

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek összege:

- A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjának beszerzési költsége, mivel a bank hiteligényléshez kapcsolódóan nem alkalmazza a díjat.
- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018 (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
- Az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaira kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétel, tekintettel arra, hogy az a Bank számára nem ismert
- A kölcsönhöz kapcsolódó Bankközi átutalás GIRO-n keresztüli, valamint Bankon belüli átutalás díja (a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának, hitelkiváltáshoz kapcsolódóan a kiváltott kölcsönt nyújtó bankhoz történő átutalásának díja).

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Plusz* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Extra* figyelembevételével:
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	7,87%	7,00%	6,79%	6,46%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	7,96%	7,09%	6,88%	6,55%

	Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Extra (online befogadás)* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,25%	6,46%	5,93%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,34%	-	6,01%

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,46%	6,03%	5,71%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,55%	6,12%	5,80%

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Plusz* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén *Kamatkedvezmény Extra* figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,79%	6,68%	6,36%	6,25%	5,93%
THM értéke szakaszos folyósítás és CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén	6,88%	6,77%	6,44%	6,34%	6,01%

A fentiekben megadott THM meghatározása 20 éves futamidő és 12 millió forint hitelösszeg, 10 éves kamatperiódus és az ügyleti kamat figyelembevételével történt. Ezen felül tartalmazza a kölcsön lejáratakor az önálló zálogjog törléséért fizetendő földhivatali eljárási illeték és a CIB Classic Magánszámla „JZH nullás" havi számlavezetési díjkedvezményes díját. Szakaszos folyósítás esetén (építési cél): a fentieken túl tartalmazza a műszaki szemle díját.

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése alapján a Bank a fogyasztónak nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelet értelmében a teljes hiteldíj mutató előzőek szerinti maximum értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
Amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díja nem ismert, akkor a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet értelmében az ingatlan értékének megfelelő értéksávhoz tartozó referencia vagyonbiztosítási díj kerül figyelembe vételre a teljes hiteldíj mutató maximumának meghatározásánál. A referencia vagyonbiztosítási díjat a Bank az Ingatlanfedezetes hitelek - Vagyonbiztosítási referencia díjakról szóló Hirdetményben teszi közzé, amelyek megtalálhatók bármely bankfiókunkban és a honlapunkon (www.cib.hu).

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint			
A hitel futamideje:	20 év			
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével			
A kamat mértéke:	7,49%	6,69%	6,49%	6,19%
Teljes hiteldíj mutató:	7,87%	7,00%	6,79%	6,46%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	11 377 550 Ft	9 965 481 Ft	9 619 201 Ft	9 104 953 Ft
A fizetendő teljes összeg:	23 377 550 Ft	21 965 481 Ft	21 619 201 Ft	21 104 953 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	97 362 Ft	91 479 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db			
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás			
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog				

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra (online befogadás) figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével		
A kamat mértéke:	5,99%	6,19%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,25%	6,46%	5,93%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	8 765 611 Ft	9 104 953 Ft	8 261 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	20 765 611 Ft	21 104 953 Ft	20 261 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	86 479 Ft	87 893 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	20 évig fix		
A kamat mértéke:	6,19%	5,79%	5,49%
Teljes hiteldíj mutató:	6,46%	6,03%	5,71%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 104 953 Ft	8 429 093 Ft	7 929 673 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 104 953 Ft	20 429 093 Ft	19 929 673 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	87 893 Ft	85 077 Ft	82 996 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint			
A hitel futamideje:	20 év			
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével			
A kamat mértéke:	7,49%	6,69%	6,49%	6,19%
Teljes hiteldíj mutató:	7,96%	7,09%	6,88%	6,55%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	11 457 550 Ft	10 045 481 Ft	9 699 201 Ft	9 184 953 Ft
A fizetendő teljes összeg:	23 457 550 Ft	22 045 481 Ft	21 699 201 Ft	21 184 953 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	97 362 Ft	91 479 Ft	90 036 Ft	87 893 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db			
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás			
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog				

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra (online befogadás) figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint	
A hitel futamideje:	20 év	
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével	
A kamat mértéke:	5,99%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,34%	6,01%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	8 845 611 Ft	8 341 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	20 845 611 Ft	20 341 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	86 479 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db	
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás	
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog		

Reprezentatív példák **CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 10 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 40 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):	„Induló díj akció” Mozgástér Kedvezménycsomag (minimum 60 000 000 Ft összegű megtakarítási állomány esetén):
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	20 évig fix		
A kamat mértéke:	6,19%	5,79%	5,49%
Teljes hiteldíj mutató:	6,55%	6,12%	5,80%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 184 953 Ft	8 509 093 Ft	8 009 673 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 184 953 Ft	20 509 093 Ft	20 009 673 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	87 893 Ft	85 077 Ft	82 996 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Reprezentatív példák **CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, egyösszegű folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint				
A hitel futamideje:	20 év				
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével				
A kamat mértéke:	6,49%	6,39%	6,09%	5,99%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,79%	6,68%	6,36%	6,25%	5,93%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 619 201 Ft	9 447 091 Ft	8 934 930 Ft	8 765 611 Ft	8 261 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 619 201 Ft	21 447 091 Ft	20 934 930 Ft	20 765 611 Ft	20 261 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	90 036 Ft	89 319 Ft	87 185 Ft	86 479 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db				
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás				
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog					

Reprezentatív példák **CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, szakaszos folyósítás esetén:**

	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:	„Induló díj akció" megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Duó figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint				
A hitel futamideje:	20 év				
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével				
A kamat mértéke:	6,49%	6,39%	6,09%	5,99%	5,69%
Teljes hiteldíj mutató:	6,88%	6,77%	6,44%	6,34%	6,01%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	9 699 201 Ft	9 527 091 Ft	9 014 930 Ft	8 845 611 Ft	8 341 902 Ft
A fizetendő teljes összeg:	21 699 201 Ft	21 527 091 Ft	21 014 930 Ft	20 845 611 Ft	20 341 902 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	90 036 Ft	89 319 Ft	87 185 Ft	86 479 Ft	84 380 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db				
Folyósítás típusa:	Szakaszos folyósítás				
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog					

Nézzünk egy számszerű példát!

A kamat 10 éves kamatperiódusokra rögzített és a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárata után (azaz 10 évente) változhat a kamatváltoztatási mutató mértékével. Az egyes kamatperiódusok alatt a kamat mértéke változatlan.

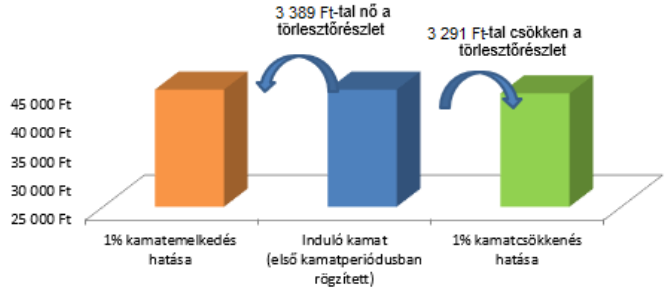
A Bank 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H2K10 változata alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, az egyes kamatperiódusok lejárata után módosítani, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld az adósnak. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Bank azt szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára szintén érvényesíti.

Kizárólag a kamatváltoztatási mutató gyakorolhat hatást az évfordulókor érvényes ügyleti kamat változására.

A példa illusztrálja a kamatváltoztatási mutató törlesztőrészletre vetített hatását.

Kamatváltozás szemléltetése - 12 millió forint hitelösszeg alapján 20 éves futamidővel.

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (10 éves periódusokban változhat a kamat)			
	Ügyleti kamat mértéke	**Havi törlesztőrészlet összege**	**Törlesztőrészlet változása**
1% kamatemelkedés hatása	10,68%	51 027 Ft	**3 389 Ft**
Induló kamat (első kamatperiódusban rögzített)	**9,68%**	**47 638 Ft**	**0 Ft**
1% kamatcsökkenés hatása	8,68%	44 347 Ft	**-3 291 Ft**



Teljes Hiteldíj Mutató (THM) CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön esetében:

- A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek összege:

- A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjának beszerzési költsége, mivel a bank hiteligényléshez kapcsolódóan nem alkalmazza a díjat.
- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018 (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
- Az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaira kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele, tekintettel arra, hogy az a Bank számára nem ismert.
- A kölcsönhöz kapcsolódó Bankközi átutalás GIRO-n keresztüli, valamint Bankon belüli átutalás díja (a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának, hitelkiváltáshoz kapcsolódóan a kiváltott kölcsönt nyújtó bankhoz történő átutalásának díja).

	„**Induló díj** akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Plusz*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Extra*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Kamatkedvezmény Extra*** *(online befogadás)* figyelembevételével:	Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Felújítási Kedvezménycsomag*** figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén ***Újratervező Kamatkedvezmény*** figyelembevételével:
THM értéke egyösszegű folyósítás és CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön esetén	10,17%	9,84%	9,07%	8,52%	8,19%	8,63%	7,11%

A fentiekben megadott THM meghatározása 20 éves futamidő és 12 millió forint hitelösszeg, 10 éves kamatperiódus és az ügyleti kamat figyelembevételével történt. Ezen felül tartalmazza a kölcsön lejáratakor az önálló zálogjog törléséért fizetendő földhivatali eljárási illeték és a CIB Classic Magánszámla „JZH nullás" havi számlavezetési díjkedvezményes díját.
A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése alapján a Bank a fogyasztónak nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelet értelmében a teljes hiteldíj mutató előzőek szerinti maximum értékének meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
Amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díja nem ismert, akkor a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet értelmében az ingatlan értékének megfelelő értéksávhoz tartozó referencia vagyonbiztosítási díj kerül figyelembe vételre a teljes hiteldíj mutató maximumának meghatározásánál. A referencia vagyonbiztosítási díjat a Bank az Ingatlanfedezetes hitelek - Vagyonbiztosítási referencia díjakról szóló Hirdetményben teszi közzé, amelyek megtalálhatók bármely bankfiókunkban és a honlapunkon (www.cib.hu).

Reprezentatív példák **CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön esetén:**

	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Plusz figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint			
A hitel futamideje:	20 év			
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével			
A kamat mértéke:	9,59%	9,29%	8,59%	8,09%
Teljes hiteldíj mutató:	10,17%	9,84%	9,07%	8,52%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	15 277 121 Ft	14 703 879 Ft	13 386 736 Ft	12 464 043 Ft
A fizetendő teljes összeg:	27 277 121 Ft	26 703 879 Ft	25 386 736 Ft	24 464 043 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	113 611 Ft	111 222 Ft	105 734 Ft	101 889 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db			
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás			
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog				

Reprezentatív példák CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön esetén:

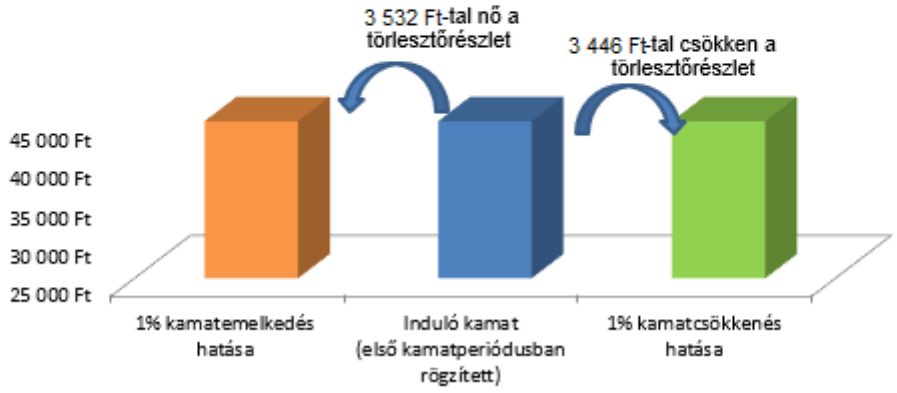
	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Kamatkedvezmény Extra (online befogadás) figyelembevételével:	Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Felújítási Kedvezménycsomag figyelembevételével:	„Induló díj akció” megnevezésű akció esetén Újratervező Kamatkedvezmény figyelembevételével:
A hitel teljes összege:	12 millió forint		
A hitel futamideje:	20 év		
A kamat típusa:	10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével		
A kamat mértéke:	7,79%	8,19%	6,79%
Teljes hiteldíj mutató:	8,19%	8,63%	7,11%
A hitel teljes díjában foglalt díj:	11 917 920 Ft	12 647 343 Ft	10 139 644 Ft
A fizetendő teljes összeg:	23 917 920 Ft	24 647 343 Ft	22 139 644 Ft
A havi törlesztőrészlet összege:	99 614 Ft	102 653 Ft	92 204 Ft
Törlesztőrészletek száma:	240 db		
Folyósítás típusa:	Egyösszegű folyósítás		
A hitelező neve: CIB Bank Zrt., A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog			

Nézzünk egy számszerű példát!

A kamat 10 éves kamatperiódusokra rögzített és a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárata után (azaz 10 évente) változhat a kamatváltoztatási mutató mértékével. Az egyes kamatperiódusok alatt a kamat mértéke változatlan.
A Bank 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a H2K10 változata alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, az egyes kamatperiódusok lejárata után módosítani, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld az adósnak. Ha a kamatváltoztatási mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Bank azt szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára szintén érvényesíti.
Kizárólag a kamatváltoztatási mutató gyakorolhat hatást az évfordulókor érvényes ügyleti kamat változására. A példa illusztrálja a kamatváltoztatási mutató törlesztőrészletre vetített hatását. Kamatváltozás szemléltetése - 12 millió forint hitelösszeg alapján 20 éves futamidővel.

CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsön
(10 éves periódusokban változhat a kamat)

	Ügyleti kamat mértéke	Havi törlesztőrészlet összege	Törlesztőrészlet változása
1% kamatemelkedés hatása	12,31%	56 740 Ft	**3 532 Ft**
Induló kamat (első kamatperiódusban rögzített)	**11,31%**	**53 208 Ft**	**0 Ft**
1% kamatcsökkenés hatása	10,31%	49 762 Ft	**-3 446 Ft**



Egyéb, szerződéses kondíciók

Előtörleszthető-e az ingatlanfedezetes kölcsön?

Igen, előtörlesztésre bármikor, bármekkora összegben lehetősége van, amennyiben szándékát az előtörlesztést megelőzően a bank felé írásban jelzi. A Bank az Adós előtörlesztési szándéka alapján bejelentett előtörleszteni kívánt részletnek a Bank részére történő rendelkezésre bocsátását követően legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett részletet. Az előtörlesztés a bank mindenkor hatályos, érintett ingatlanfedezetes hiteltermékre vonatkozó kondíciós listájában meghatározott díj ellenében lehetséges.

Egyoldalú szerződésmódosítás

A kölcsönszerződés Bank általi, egyoldalú Adós számára nem kedvező és nem kedvezőtlen módosításának szabályait és okait, a díjak, referencia-kamatláb módosulására vonatkozó szabályokat CIB Bank Zrt. fogyasztók részére szóló, Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönügyletekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata tartalmazza. Kamatfelár tekintetében a Bankot az egyoldalú szerződésmódosítás joga nem illeti meg.

Panaszkezelés

Az ügyfél panaszt nyújthat be szóban vagy írásban

- bankfiókokban, a bankfiókok nyitvatartási ideje alatt
- telefonon (a (+36 1) 4 242 242 telefonszámon 0 órától 24 óráig)
- postai úton a CIB Bank Zrt. Panaszkezelés és Minőségbiztosítási Osztályára (1537 Budapest, Pf. 394.) címezve,
- telefaxon (a (06 1) 489 6957 számra);
- elektronikus levélben (a cib@cib.hu e-mail címre)
- a Bank honlapján keresztül a Bank által a panaszok bejelentésére rendszeresített formanyomtatvány kitöltésével vagy
- a CIB Internet Bank ún. „Válaszolunk” menüjén keresztül küldött üzeneten keresztül.

A Bank a szóbeli panaszt azonnal megvizsgálja és lehetőség szerint azonnali intézkedéssel orvosolja.

A Bank az írásban benyújtott panaszt kivizsgálja, és a panasszal kapcsolatos álláspontját, intézkedéseit indoklással 30 napon belül írásban megküldi az Ügyfél részére.

A jelen tájékoztató a CIB Bank Zrt-nél igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönökkel kapcsolatos fontosabb tudnivalókat tartalmazza. A tájékoztatás nem teljes körű, bővebb tájékoztatást az Általános Lakossági Üzletszabályzat, a fogyasztók részére szóló Ingatlanfedezettel biztosított hitel- és kölcsönszerződésekre vonatkozó Különös Üzletszabályzat, valamint a CIB Végig FIX Ingatlanfedezetes kölcsönökre, a CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekre, a CIB 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes Kölcsönökre vonatkozó Kondíciós listák tartalmaznak, amelyek megtalálhatók bármely bankfiókunkban és a honlapunkon (www.cib.hu).