

A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsön igénylésének minimum életkori feltétele: a hitel igénylésekor 18 év. 16 év és 18 év közötti igénylő elfogadható adósként, amennyiben a házasságkötése révén nagykorúvá, azaz cselekvőképpé vált.
- A kölcsönt állandó magyarországi lakcímmel és lakcímkártyával rendelkező, cselekvőképes, a 2001. évi XCIII. törvény alapján devizabelföldinek minősülő természetes személyek igényelhetik, akik rendelkeznek magyar hatóság által kiállított, érvényes személyi igazolvánnyal vagy útlevéllel. (Adóstárs lehet magyarországi állandó lakóhellyel és lakcímkártyával rendelkező devizakülföldi állampolgár is, amennyiben rendelkezik magyar adóigazolvánnyal és jövedelme nem külföldről származik).
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben aktív vagy passzív státuszú lejárt tartozással.
- Az igénylők adósként, adóstársként vagy biztosítékot nyújtóként (ideértve zálogkötelezett [dologi adós, fedezet tulajdonos], ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonos, kezes) nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőzően minimum 3 hónapos, határozatlan idejű, folyamatos munkaviszony jelenlegi munkahelyen vagy határozott idejű munkaviszony esetén legalább 1 éves, folyamatos munkaviszony meglétének igazolása szükséges. Egyéni vállalkozók, őstermelők és cégtulajdonosok esetén legalább 1 éves (teljes) lezárt üzleti év igazolása szükséges. Az igénylők jövedelmének külön-külön el kell érnie a mindenkor minimálbér összegét.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, akinek az életkora eléri a 18 évet és a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- A Hitelező a hitelcéltől függően egyéb igénylési feltételeket is előírhat

1. A termékek megnevezése

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- lakóház/lakás építésére
- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő építésére/vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakóház, lakás vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló vásárlása.

3. Zöldnek tekintett hitelcélok

Az alábbi, zöldnek tekintett cél (a továbbiakban: zöld hitelcél) Magyarország területén történő elérése:

- **új lakás építése vagy vásárlása**, valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben
 - a 2023 november 1. előtt kiállított építési engedéllyel rendelkező hitelcél ingatlan vonatkozásában az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített **energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m²/év**, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „BB” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a **Hiteles Energetikai Tanúsítvány** (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján.
 - A 2023 november 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel rendelkező hitelcél ingatlan vonatkozásában az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített **energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év**, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „A+” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a **Hiteles Energetikai Tanúsítvány** (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján.

4. Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:

- belterületi építési telek,
- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

5. A kölcsön jellemzői

▪ Összege:

Minimum 1 millió Ft, Maximum: függ az ingatlanfedezet piaci értékétől, a kölcsön/piaci érték arányától, az ingatlanszakértő által megállapított likvidációs értéktől (kényszer-értékesítési ár), illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

▪ A kölcsön futamideje:

- Futamidő hossza: 10-30 év
- Minimum futamidő: 10 év
- Maximum futamidő: 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

▪ A kölcsön devizaneme: forint.

▪ A kamatperiódusok hossza: 10 év.

A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van - a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével - a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására azzal, hogy piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján. A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 10. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembe-vételével állapítja meg a kamatot.

A kamatperiódus módosításának lehetőségéről - és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről - a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 10. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 10. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

6. A kölcsön biztosítása

▪ **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára, a folyósítandó kölcsön 120%-ával megegyező mértékű összeg erejéig bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok piaci értékének meghatározott százalékát.¹ Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.

▪ **Piaci/Likvidációs érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a piaci/likvidációs érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező. A piaci/likvidációs érték megállapítása a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM-rendeletben meghatározott piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, vagy statisztikai alapú értékelés szerint történik. Statisztikai alapú értékbecslés használt lakás vásárlás, valamint lakáshitel kiváltás 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 (a kalkulációs modell által adott érték, valamint a benyújtott dokumentáció alapján) eredményeként a statisztikai értékbecslés elutasításra kerül, az ingatlan értékét helyszíni szemle keretében a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi.

▪ **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a

hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges. Statisztikai alapú értékbecslés igénybevétele esetén a maximális finanszírozási arány 60%, több ingatlan együttes értéke ebben az esetben nem vehető figyelembe.

▪ **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

▪ **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.

7. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

▪ A potenciális adós a Hitelező fiókjában, a potenciális adós által választott elektronikus úton – a potenciális adós által megjelölt elektronikus kézbesítési címen és a Hitelező által erre a célra biztosított online felületen - és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.

▪Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.

▪ A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

o nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,

o az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint

o az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező

ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.

- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 60 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

8. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.
- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. A Hitelező a közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmányt köteles elfogadni. Amennyiben az adós(ok) és zálogkötelezett(ek) személye eltér, úgy a zálogszerződés közokiratba foglalása is szükséges.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább tűz- és elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

9. Törlesztés

- A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.
- **Törlesztés módja:** havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés). Annuitásos törlesztés esetén az Adós havi, tőkerészt és kamatrészt is tartalmazó, az egyes kamatperiódusokon belül azonos összegű törlesztőrészleteket tartozik megfizetni a Bank részére, a törlesztőrészleten belül a tőke és a kamat aránya változó. Részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig csak a már folyósított kölcsönrészletekre vetített annuitásos törlesztőrészlet fizetése történik.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 5. napján esedékes. (Amennyiben valamely naptári hónap 5. napja nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap 5. napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

10. Kamat

- A kamat mértékét a Hitelező „Kondíciós Lista CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek” elnevezésű mindenkor hatályos lakossági kondíciós listában (a továbbiakban: Kondíciós lista) teszi közzé. Az ügyleti kamat 10 évig rögzített.
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Feltételekben meghatározott időszakra számított átlagát. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi

tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

▪ Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező „A CIB Bank Zrt. Általános Lakossági Üzletszabályzata Fogyasztók és Egyéni Vállalkozók Részére” című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat), „A CIB Bank Zrt. Ingatlanfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönszerződésekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata Fogyasztók Részére” című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Különös Üzletszabályzat), valamint a Kondíciós listában részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Kondíciós listában is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni. ezt is köteles érvényesíteni.

11. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

- Zöld hitelcélnek minősül az energiahatékony új lakás és lakóépület vásárlása, valamint építése. Az új lakás - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint - meghatározott összesített energetikai jellemzőjének számított értéke legfeljebb 68 kWh/m²/év primerenergia-igény és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti minimum „A+” energetikai besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) alapján.
- **Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból 1,50% kedvezményt biztosít.** A zöld kamatkedvezményt a Hitelező a kamatkedvezmény elérése érdekében vállalt zöld hitelcél teljesítésének igazolásától a futamidő végéig biztosítja.
 - A zöld hitelcél teljesülését legkésőbb a folyósítást - szakaszos folyósítás esetén az utolsó részfolyósítást- megelőzően a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően igazolni szükséges.
 - A zöld hitelcél teljesülését az adós legkésőbb a folyósítást - szakaszos folyósítás esetén az utolsó részfolyósítást- megelőzően igazolja a Hitelező részére a hitelcél ingatlanra vonatkozó Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (HET), mely alapján:
 - Az ingatlan az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „A+” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik és
 - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített **energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év.**
- Zöld hitelcél szolgáltató Kölcsön esetében folyósítási díj nem számítható fel. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcél, a Hitelező a folyósítási díjat, valamint a Hitelező által, a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket visszamenőlegesen érvényesítheti.

12. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.
- Az Adósnak az előtörlesztési szándékát az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőzően írásban szükséges jeleznie. 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.

- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- A bármely lakás-takarékpénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
- A Hitelező alkalmazhat olyan szerződéses feltételt, mely alapján jogosult visszakövetelni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és elengedett díjakat és költségeket olyan előtörlesztés vagy előtörlesztések esetén, amelyek a futamidő kezdetét követő legfeljebb 3 éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50 százalékát eléri.

Amennyiben az Adós az „Induló díj akció” elnevezésű akció keretében a kölcsönszerződés megkötése kapcsán nem fizette meg az induló költségeket és a kölcsön a folyósítás napját vagy szakaszos folyósítás esetén az utolsó részfolyósítás napját követő 3 éven belül lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból kerül sor kerül teljes előtörlesztésre, az alábbi, a kölcsön befogadása napján érvényes Kondíciós Listában feltüntetett díjakat köteles az előtörlesztés napján megfizetni:

- folyósítási díj,
- fedezetminősítési díj,
- ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj (az önálló zálogjog bejegyzéséért fizetendő földhivatali eljárási díj),
- a kölcsönigénylés befogadásához szükséges E-hiteles tulajdoni lap másolat és térképmásolat Takarnet lekérdezés díja,
- a kölcsön folyósításához szükséges E-hiteles tulajdoni lap másolat Takarnet lekérdezés díja.

Amennyiben a kölcsön a folyósítás napját vagy szakaszos folyósítás esetén az utolsó részfolyósítás napját követő 3 éven belül lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból kerül teljes előtörlesztésre, akkor a „Jóváírási díj akció” keretében kapott kedvezmény teljes összege visszafizetendő az előtörlesztéskor

13. Ügyintézési határidők

▪ Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl.: tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értébecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére kell bocsátani.

A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak kell visszaadni. A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen a potenciális adós vagy adóstárs kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését a potenciális adós később szabadon módosíthatja.

▪ A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézészt biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számíthatja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézészt is. A Hitelező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

▪ A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben

a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni.

- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja (egyszeri átutalási díj) felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja (egyszeri átutalási díj) megfizetésétől eltekint. Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálog jog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

14. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyombiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- **Vagyombiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyombiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyombiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

15. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető. A CIB Bank Zrt. által értékesített hitelfedezeti biztosítás elnevezése: CIB Jelzálog Hitelfedezeti Védelem *(korábbi megnevezése CIB Visszafizetési Védelem)*.
- A potenciális adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Hitelező kötelezettsége, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségeket az adósra átháríthatja. A közjegyzői ügyintézés megszervezésének e pont szerinti lehetőségére, ebből kifolyólag a szerződéskötés esetlegesen későbbi időpontban történő megvalósulására, illetve a kapcsolódó költségekre a Hitelező köteles felhívni a potenciális adós figyelmét. A Hitelező a hitelszerződéssel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibán kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.

16. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek

- Az adósnak a hiteligenylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Kondíciós lista tartalmaz.

16.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek

A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:

- A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálog bejegyzésére vonatkozóan az ingatlannyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, térképmásolat lekérési díja, fedezetminősítés díja és a közjegyzői díj összege, a szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége.
- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen (egyszeri átutalási díj): a folyósítási díj és az átutalási díj együttes összege a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft. **Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra.**
- A Hitelező visszavonásig meghirdetett akció keretében az alábbi kedvezményeket biztosítja:
- A folyósítási díj mértéke 0 Ft.
- Valamennyi, fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában a fedezetminősítési díj visszatérítésre kerül a folyósítást követő 30 naptári napon belül a kondícióslistában meghatározott feltételek alapján. Statisztikai alapú értékbecslés esetén Bankunk nem számít fel díjat, így díjvisszatérítés sem történik.
- A kölcsönszerződés megkötése kapcsán az önálló zálogjog bejegyzéséért fizetendő földhivatali eljárás illetéket a Hitelező fizeti.
- A kölcsönszerződés megkötése kapcsán a földhivatali ügyintézés a Hitelező díjmentesen átvállalja.
- A kölcsönigénylés befogadásához és a folyósításhoz szükséges Takarnet lekérdezés díját a Hitelező fizeti.

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Kondíciós lista ad tájékoztatást.

16.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább tűz- és elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,7-9,5 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- Jelzálogtörlési díj: A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 10.600 Ft.
- Az igényelt kölcsön folyósítása az alábbiak szerint történik: o a kölcsön összegének folyósítása az adós CIB Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára történik o lakásvásárlás, hitelkiváltás esetén a Bank a kölcsön összegét – az adós nyilatkozat alapján – a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlára utalja el. Az adós köteles megfizetni a bankszámlájához kapcsolódó mindenkor hatályos kondíciós lista szerinti átutalási díjat, mely a kölcsön folyósításáig esedékes. A kölcsön összegének folyósításához és átutalásához szükséges, hogy a folyósítás időpontjában az átutalás díja a kölcsönösszegezen felül az Adós bankszámláján rendelkezésre álljon. Addig az időpontig, ameddig az átutalás díja a bankszámlán nem áll rendelkezésre, a Hitelező a folyósítást nem teljesíti. Az átutalási díjak a számlacsomag függvényében változhatnak. A folyósítási díj és az átutalási díj együttes összege nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%-a, maximum 150.000 Ft.

16.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási díj: mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 1 %-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50 %-a. A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.

- Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén: a készültségi fok meghatározásához, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós lista tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: 40.000 Ft/alkalom/ingatlan.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás (a továbbiakban: CIB Jelzálog Hitelfedezeti Védelem) a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A CIB Jelzálog Hitelfedezeti Védelem a kölcsönhöz kapcsolódóan igényelhető biztosítási szolgáltatás, részletes feltételeit a biztosítási feltételeket tartalmazó tájékoztató füzet tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 12. pont alapján.

16.4. Reprezentatív példák

Egyösszegű folyósítás esetén

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló díj akció” elnevezésű akció igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja ¹	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj ²	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja ³	0 Ft
térképmásolat lekérési díja ³	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj jelzálogjog bejegyzés esetén ³	0 Ft
fedezetminősítés díja ³	Építési, bővítési és új lakásvásárlási hitelcél esetében 65 000 Ft, minden egyéb hitelcél esetében 56 000 Ft, statisztikai értékbecslés esetén 0 Ft
hitel átutalásának díja ²	0 Ft
közjegyzői díj ⁴	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj ⁵	0 Ft
szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége ⁶	20 000 Ft
A hitel teljes díja	11 377 550 Ft
A teljes fizetendő összeg	23 377 550 Ft
Havi törlesztőrészlet	97 362 Ft
Induló ügyleti kamat	7,49%
THM ⁷	7,87%

CIB 10 Zöld Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló díj akció” elnevezésű akció igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Új lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja¹	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folysítási díj ²	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja ³	0 Ft
térképmásolat lekérési díja ³	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj jelzálogjog bejegyzés esetén ³	0 Ft
fedezetminősítés díja ³	Építési, bővítési és új lakásvásárlási hitelcél esetében 65 000 Ft, minden egyéb hitelcél esetében 56 000 Ft, statisztikai alapú értékbecslés esetén 0 Ft
hitel átutalásának díja ²	0 Ft
közjegyzői díj ⁴	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj ⁵	0 Ft
szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége ⁶	20 000 Ft
A hitel teljes díja	9 619 201 Ft
A teljes fizetendő összeg	21 619 201 Ft
Havi törlesztőrészlet	90 036 Ft
Induló ügyleti kamat	6,49%
THM⁷	6,79%

Szakaszos folyósítás esetén

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló díj akció” elnevezésű akció igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Építés
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja ¹	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj ²	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja ³	0 Ft
térképmásolat lekérési díja ³	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási	0 Ft
fedezetminősítés díja ³	Építési, bővítési és új lakásvásárlási hitelcél esetében 65 000 Ft, minden egyéb hitelcél esetében 56 000Ft, statisztikai alapú értébecslés esetén 0 Ft
fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	40 000 Ft
hitel átutalásának díja ²	0 Ft
közjegyzői díj ⁴	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj ⁵	0 Ft
szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége ⁶	20 000 Ft
A hitel teljes díja	11 457 550 Ft
A teljes fizetendő összeg	23 457 550 Ft
Havi törlesztőrészlet	97 362 Ft
Induló ügyleti kamat	7,49%
THM ⁷	7,96%

A hitelfelvétel célja	Építés
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja¹	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj ²	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja ³	0 Ft
térképmásolat lekérési díja ³	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási	0 Ft
fedezetminősítés díja ³	Építési, bővítési és új lakásvásárlási hitelcél esetében 65 000 Ft, minden egyéb hitelcél esetében 56 000Ft, statisztikai alapú értébecslés esetén 0 Ft
fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	40 000 Ft
hitel átutalásának díja ²	0 Ft
közjegyzői díj ⁴	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj ⁵	0 Ft
szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége ⁶	20 000 Ft
A hitel teljes díja	9 699 201 Ft
A teljes fizetendő összeg	21 699 201 Ft
Havi törlesztőrészlet	90 036 Ft
Induló ügyleti kamat	6,49%
THM⁷	6,88%

A reprezentatív példák "Induló díj akció" elnevezésű akció igénylése mellett kerültek kiszámításra. Az akció részleteit a mindenkor hatályos Kondíciós lista tartalmazza.

¹ 10 éves kamatperiódusokban rögzített

² A folyósítási díj és a hitel átutalási díj együttes összege nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%-a, maximum 150.000 Ft. A Kondíciós listában meghirdetett akció alapján a folyósítási díj 0 Ft. A kölcsönhöz kapcsolódó átutalás(ok) díja (a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalása, valamint a hitelkiváltáshoz kapcsolódóan a kiváltott kölcsönt nyújtó bankhoz történő átutalás) az átutalással érintett bankszámlára vonatkozó mindenkori érvényes kondíciós lista alapján 0 Ft. Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra.

³ A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. A Kondíciós listában meghirdetett akció alapján:

A Bank az akció keretében visszatéríti ügyfelei részére valamennyi, fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában az ügyfél által a kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg megfizetett fedezetminősítési díjat, amennyiben a kérelem alapján jóváhagyott kölcsön az ügyfél részére folyósításra kerül. A visszatérítés összege megegyezik az ügyfél által

megfizetett díj összegével, amelyet a Bank egy összegben jóváír az ügyfél kölcsön folyósítására szolgáló lakossági forint bankszámláján a folyósítást követő 30 naptári napon belül.

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.

A kölcsönszerződés megkötése kapcsán a jelzálog/önálló zálogjog bejegyzéséért fizetendő földhivatali eljárási illetéket a Bank fizeti.

A kölcsönigénylés befogadásához és a folyósításhoz szükséges Takarnet lekérdezés díját a Bank fizeti.

⁴ A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

⁵ A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.

⁶ A potenciális adós kérése esetén a Hitelező biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségek az adóst terhelik.

⁷ THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat.

A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- Kamat
- Fedezetminősítés díja
- Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén
- E-hiteles tulajdoni lap másolat – Takarnet lekérdezés díja
- Térképmásolat (helyszínrajz) – Takarnet lekérdezés díja
- Folyósítási díj
- Számlavezetési díj (CIB Classic Magánszámla „JZH nullás” havi számlavezetési díjkedvezménnyel)
- Ingatlan-nyilvántartási eljárási díj

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- Vagyonbiztosítás díja
- Közjegyzői díj
- Hitel átutalásának díja
- Rendelkezésre tartási díj

17. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

▪ A CIB Bank számára kiemelten fontos, hogy fizetési nehézséggel küzdő, valamint fizetési késedelembe esett ügyfeleink részére megfelelő tájékoztatást nyújtsunk, és közösen találjunk megoldást a helyzet rendezésére. Fizetési késedelem esetén ezért különböző csatornákon keresztül (postai úton, illetve megfelelő hozzájárulás esetén SMS-ben, telefonon vagy elektronikus úton is) megkereshetjük ügyfeleinket a kapcsolatteremtés, valamint a közös megoldáskeresés érdekében. A Hitelező megbízott útján, személyesen is felkeresheti ügyfeleit, a megbízott személyéről és elérhetőségeiről a felkeresést megelőzően postai úton tájékoztatjuk ügyfeleinket.

Kérjük ügyfeleinket, hogy minél hamarabb, lehetőség szerint a fizetési késedelem bekövetkezését megelőzően jelezzék, ha negatív változás áll be a fizetőképességükben, annak érdekében, hogy mielőbb megoldást találhassunk ügyfeleink számára.

Fizetéskönnyítési megoldásaink elérhetők akkor is, ha az Ügyfél már hátralékkal rendelkezik, illetve abban az esetben is, ha az Ügyfél rendben fizette a törlesztőrészeket, de fizetési nehézségekre számít.

Az egyeztetés során az eredeti szerződéses feltételek megtartására törekszünk, de kollégáink tájékoztatást nyújtanak egyéb fizetéskönnyítési és a szerződés átdolgozásával járó átstrukturálási lehetőségekről is.

Fontos, hogy fizetési nehézségekkel küzdő ügyfeleink a Hitelezővel együttműködve találjanak megoldást a helyzet rendezésére. Ha a tartozások rendezésére nem kerül sor, az a kamatteher folyamatos növekedését vonja maga után – mivel a tartozás összegére a teljesítés napjáig a Hitelező a szerződésre irányadó Kondíciós Lista szerint késedelmi kamatot számít fel –, illetve az végső soron a szerződés felmondásához vezethet. A szerződésre irányadó Kondíciós Listában ügyfeleink részletesen tájékozódhatnak a Hitelező által felszámítható kamat, késedelmi kamat, díj és egyéb költségek mértékéről. A szerződés felmondásával a szerződésből eredő követelés egy összegben esedékessé válik.

Fizetési nehézségek esetén a megoldási lehetőségekről és azok főbb tudnivalóiról a <https://www.cib.hu/Maganszemelyek/megoldasi-lehetosegek-fizetesi-nehezsegek-eseten.html> oldalon tájékozódhat.

Már felmondott ingatlanfedezetes hitellel rendelkező ügyfeleink részére is lehetőséget biztosítunk a tartozás részletekben történő megfizetésére vagy a fedezeti ingatlan méltányossági alapon történő értékesítésére. Amennyiben ilyen megoldás érdekli, kérjük részletekről tájékozódjon a <https://www.cib.hu/Maganszemelyek.html/koveteleskezelesi-tajekoztato.html> oldalon.

Állami adósságrendező lehetőségekről bővebb információkat a https://net.cib.hu/cib_csoport/magancsod oldalon talál.

Amennyiben az alább részletezett lehetőségek nem jelentenek kielégítő megoldást az Ügyfél számára, kérjük Ügyfelünket, hogy **vegye fel a kapcsolatot munkatársainkkal** "Az igénylés módja" bekezdésben felsorolt elérhetőségek egyikén, hogy személyre szabott segítséget nyújthassunk Ügyfelünknek. Amennyiben ezt Ügyfelünk elmulasztja, késedelmes tartozásainak rendezésére automatikus **követeléskezelési folyamat** indul.

Az igénylés módja:

Részletes, személyre szóló tájékoztatásért, vagy ha élni szeretne fizetéskönnyítési lehetőségeink valamelyikével, az alábbiak szerint állunk rendelkezésére:

- **Átmeneti, azaz szerződésmódosítással nem járó megoldás** igénylése esetén a koveteleskezeles@cib.hu e-mail címen, vagy telefonon a +36-1/3-99-89-99 számon.
- **Szerződésmódosítással járó megoldási igényét** jelezheti a <https://www.cib.hu/Maganszemelyek/megoldasi-lehetosegek-fizetesi-nehezsegek-eseten.html> oldalon a Kapcsolódó dokumentumok között megtalálható Igénybejelentő nyomtatvány elnevezésű dokumentum kitöltésével, melyet eljuttathat hozzánk e-mailben (jelzaloghitelmodositas@cib.hu), postai úton (postacím: CIB Bank Zrt., Retail Banki Átstrukturálás és Módosítás, 1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.), vagy leadhat bármelyik bankfiókunkban, amelyről további információkat talál a <https://www.cib.hu/Maganszemelyek.html/leave-message/branch.html> oldalon.
- **CIB24 telefonos ügyfélszolgálatunkat hétköznapiokon 08.00-20.00 óra között** a (+36 1) 4 242 242 telefonszámon keresheti. Az ügyintézéshez szüksége lesz 8 jegyű CIB24-azonosítójára (mely GIRO számlaszáma középső 8 karaktere) és 4 jegyű CIB Telefonos Azonosító Kódjára.

Az igény beérkezését követően Ügyfelünk által a nyomtatványon megjelölt telefonszámon szakértő munkatársunk haladéktalanul felveszi Ügyfelünkkel a kapcsolatot.

▪ Fizetéskönnyítési, átütemezési megoldásaink:

1. Átmeneti, azaz szerződésmódosítással nem járó megoldásaink

Alábbiakban tájékoztatást nyújtunk, milyen átmeneti megoldások állnak rendelkezésre abban az esetben, ha a már kialakult késedelmes tartozást egyösszegben vagy azonnali hatállyal ügyfeleinknek

nem áll módjában rendezni, azonban vállalható az adós számára annak rövid időn (jellemzően néhány hónapon) belüli egyösszegű vagy részletekben történő kiegyenlítése.

Átmeneti megoldási lehetőségként a késedelmes tartozás kiegyenlítésére türelmi időt, illetve részletfizetési megállapodást biztosítunk ügyfeleink részére.

a. Türelmi idő:

- Szerződésmódosítással nem járó megoldás, tehát a szerződés paraméterei nem változnak.
- Lehetőség van a késedelmes tartozás egyösszegű megfizetésére egy adott határidőn (türelmi idő) belül a normál havi fizetési kötelezettség teljesítése mellett,
- Türelmi idő maximum 1 hónapra adható.
- A türelmi idő időtartamára a behajtási folyamat felfüggesztésre kerül.
- A türelmi idő biztosítása nem automatikus, feltételekhez kötött, mely feltételeket társaságunk minden esetben ellenőrzi.
- A türelmi idő biztosításáért bankunk nem számít fel külön költséget.

b. Részletfizetési megállapodás:

- Szerződésmódosítással nem járó megállapodás, tehát a szerződés paraméterei nem változnak.
- A késedelmes tartozás megfizetése a megállapodás szerinti, egyenlő összegű részletekben történik a normál havi fizetési kötelezettség teljesítése mellett.
- Időtartama maximum 3 hónap.
- A részletfizetési megállapodás időtartamára a behajtási folyamat felfüggesztésre kerül.
- A részletfizetési megállapodás megkötése nem automatikus, feltételekhez kötött, mely feltételeket társaságunk minden esetben ellenőrzi.
- A részletfizetési megállapodás biztosításáért bankunk nem számít fel külön költséget.

Elérhetőségeink:

- E-mail: koveteleskezeles@cib.hu
- Telefonszám: +36-1/3-99-89-99

2. Szerződésmódosítással járó megoldások ingatlanfedezetes hitelek esetén:

a. Futamidő-hosszabbítás ingatlanfedezetes hitelek esetében

Amennyiben Ügyfelünk ingatlanfedezetes hitelén hátralék keletkezett, de az éppen aktuális törlesztőrészeket összegét fizetni tudja, pár hónapos futamidő-hosszabbítás segítséget jelenthet. Ez azt jelenti, hogy a jelenleg fennálló tartozás megfizetését hosszabb időtartam alatt kell teljesíteni, így havi törlesztőrésze csökkenhet.

Amennyiben nagyobb pénzügyi nehézséggel kell szembenéznie, a körülmények mérlegelése után és a lehetséges kockázatok felmérését követően akár több évnyi futamidő-hosszabbításra is lehetőséget biztosítunk.

Tudnivalók:

- Felhívjuk figyelmét arra, hogy a futamidő-hosszabbítást szerződésmódosításba kell foglalni, ami kizárólag fizetéskönnyítés miatti igénylés esetén díjmentes. A módosítás hatályba lépésének feltétele az aláírt szerződésmódosításnak megfelelő tartalmú, közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat – ennek díját (melynek mértéke a felvett hitelösszeg függvényében változhat) kizárólag fizetéskönnyítés miatti igénylés esetén bankunk átvállalja.
- Kérjük, vegye figyelembe, hogy a futamidő-hosszabbítással a kamatozás időszaka is hosszabb lesz, így a futamidő végén több lesz a hitelbe fizetett összeg, mint ha változatlan maradt volna az eredeti futamidő.
- Általános szabály, hogy a futamidő legfeljebb a hitelben szereplő legfiatalabb adós 65. életévének betöltéséig hosszabbítható. Ettől eltérő esetben is keressen bennünket bátran, ügyfélszolgálatunk kollégái segítenek megoldást találni.

b. Fizetéskönnyítés ingatlanfedezetes hitelek esetében

Amennyiben az ügyintéző kollégáinkkal folytatott beszélgetés során arról győződünk meg, hogy a futamidő-hosszabbítás nem nyújt Ügyfelünknek elegendő segítséget, átmeneti időre lehetséges a törlesztőrészlet összegének csökkentése. A fennálló lejárt tartozások kezeléséről a fizeteskönnyítési konstrukció keretében egyeztetünk.

Fontos, hogy a fizeteskönnyítés nem jelenti a tartozás elengedését – a könnyített időszak alatt meg nem fizetett tőke- és kamatrész megfizetésére a könnyített időszak lezárultát követően a hátralévő futamidőre szétosztva kerül sor.

Tudnivalók:

- Fizeteskönnyítést abban az esetben tudunk Ügyfelünknek biztosítani, ha a futamidő-hosszabbítással mérsékelt törlesztőrészlet megfizetése is nehézséget okozna.
 - A fizeteskönnyítés nem önmagában a törlesztőrészlet csökkentését jelenti, a konstrukció mindenképpen magába foglal bizonyos mértékű futamidő-hosszabbítást is. A futamidő-hosszabbítással természetesen meghosszabbodik a kamatozás időszaka, így a futamidő végén valamennyivel több lesz a hitelbe fizetett teljes összeg az eredeti konstrukcióhoz képest.
 - Költségjellegű hátralékokat nem áll módunkban átütemezni, ezen elmaradásokat Ügyfelünknek meg kell fizetnie a könnyítési konstrukció beállítása előtt.
 - A futamidő-hosszabbítást szerződésmódosításba kell foglalni, ami kizárólag fizeteskönnyítés miatti igénylés esetén díjmentes. A módosítás hatályba lépésének feltétele az aláírt szerződésmódosításnak megfelelő tartalmú, közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat – ennek díját (melynek mértéke a felvett hitelösszeg függvényében változhat) kizárólag fizeteskönnyítés miatti igénylés esetén bankunk átvállalja.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén a késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a hatályos Kondíciós listában meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor ügyleti kamat + 3%, illetve
 - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a monitoring tevékenység díja 1.000 Ft/hónap. A monitoring díj abban a hónapban kerül felszámításra, amely hónapban az ügyfél hitel- vagy kölcsönszerződéssel összefüggő fizetési késedelme következtében a Hitelező behajtási tevékenységet végez.
 - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 200.000 Ft.
 - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
- Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
 - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
 - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
 - Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.

- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

18. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott – fiókjában vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére, vagy elektronikus úton, az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 13. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, Különös Üzletszabályzatból, Kondíciós Listából, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

19. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- 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 üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban, Különös Üzletszabályzatban és Kondíciós listában is.
- Elérhetőségek:
 - CIB24: +36 1 4 242 242
 - E-mail: cib@cib.hu
 - www.cib.hu

¹ A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.