

1. A termék megnevezése

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „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. 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:

o 5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén

- Futamidő hossza: 5-30 év

- Minimum futamidő: 5 év

- Maximum futamidő: 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.

o 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén

- 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 70. életévet.

▪ A kölcsön devizaneme: forint.

▪ A kamatperiódusok hossza: 5, 10 évig rögzített. 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 figyelembe vételével - 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 megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. 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 lejáratára előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. 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, azaz, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

4. 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 cselekvőképessé 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 mindenkori minimálbér összegét.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 70. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, akinek az életkora eléri a 18 évet és a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- 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).
- A Hitelező a hitelcélról függően egyéb igénylési felételeket is előírhat.

5. A kölcsön biztosítéka

▪ **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 ügyintézését 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 kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedeleमारányos 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.

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

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

▪ A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenyléshez 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 megköti 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.

▪ Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére.

Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

7. Folyósítás

▪ **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adósvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

▪ A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. 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 vagyonszámításra kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonszámítás 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.

8. 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), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- 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.

9. 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 a választott kamatperiódus hosszától függően 5 vagy 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 értékét. 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 hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 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.

10. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.
- 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.

11. 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 értékbecslés 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 ügyintézését 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 ügyintézés 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 értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés 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. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.

- 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.

- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (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.

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

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedélyezett 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 Visszafizetési Védelem.

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

- Az adósnak a hiteligénylés 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, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződészerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Kondíciós lista tartalmaz.

14.1. 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 ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, térképmásolat lekérés díja, fedezetminősítés díja és a közjegyzői díj összege
- 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.
- A Hitelező visszavonásig meghirdetett akció keretében az alábbi díjak elengedését biztosítja:
 - ♦ Folyósítási díj
 - ♦ Átutalási díj
 - ♦ Valamennyi, fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában a fedezetminősítés díja
 - ♦ Kölcsönigénylés befogadásához és folyósításához szükséges Takarnet lekérdezés díja
- Az önálló zálogjog/elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséért fizetendő földhivatali eljárási illetéket 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.

14.2. 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 károokra 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 a ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 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.

14.3. 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 százaléokban meghatározott ügyleti kamat 50 %-a. A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke 2019. december 31-ig 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: 20.000 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 Visszafizetési 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 Visszafizetési Védelem a kölcsönhöz kapcsolódóan igényelhető biztosítási szolgáltatás, részletes feltételeit a biztosítási feltételeket tartalmazó tájékoztató füzet tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.

14.4. Reprezentatív példa

Egyösszegű folyósítás esetén

CIB 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló költségek nélkül igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönök 2” elnevezésű kedvezmény és „Kamat kedvezménycsomag” igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja*	5 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj**	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja***	0 Ft
térképmásolat lekérési díja***	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj jelzálogjog bejegyzés esetén***	0 Ft
fedezetminősítés díja***	0 Ft
hitel átutalásának díja**	0 Ft
közjegyzői díj****	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj*****	0 Ft
A hitel teljes díja	2 945 232 Ft
A teljes fizetendő összeg	7 945 232 Ft
Havi törlesztőrészlet	33 078 Ft
Induló ügyleti kamat	4,96%
THM*****	5,15%

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló költségek nélkül igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönök 2” elnevezésű kedvezmény és „Kamat kedvezménycsomag” igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja*	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj**	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja***	0 Ft
térképmásolat lekérési díja***	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj jelzálogjog bejegyzés esetén***	0 Ft
fedezetminősítés díja***	0 Ft
hitel átutalásának díja**	0 Ft
közjegyzői díj****	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj*****	0 Ft
A hitel teljes díja	3 244 313 Ft
A teljes fizetendő összeg	8 244 313 Ft
Havi törlesztőrészlet	34 324 Ft
Induló ügyleti kamat	5,40%
THM*****	5,62%

Szakaszos folyósítás esetén

CIB 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló költségek nélkül igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönök 2” elnevezésű kedvezmény és „Kamat kedvezménycsomag” igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja*	5 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj**	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja***	0 Ft
térképmásolat lekérési díja***	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási	0 Ft
fedezetminősítés díja***	0 Ft
fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	20 000 Ft
hitel átutalásának díja**	0 Ft
közjegyzői díj****	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj*****	0 Ft
A hitel teljes díja	2 965 232 Ft
A teljes fizetendő összeg	7 965 232 Ft
Havi törlesztőrészlet	33 078 Ft
Induló ügyleti kamat	4,96%
THM*****	5,20%

CIB 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – „Induló költségek nélkül igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönök 2” elnevezésű kedvezmény és „Kamat kedvezménycsomag” igénylése esetén

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
Kamatozás módja*	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
folyósítási díj**	0 Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja***	0 Ft
térképmásolat lekérési díja***	0 Ft
ingatlan-nyilvántartási igazgatási	0 Ft
fedezetminősítés díja***	0 Ft
fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén	20 000 Ft
hitel átutalásának díja**	0 Ft
közjegyzői díj****	56 700 Ft
rendelkezésre tartási díj*****	0 Ft
A hitel teljes díja	3 264 313 Ft
A teljes fizetendő összeg	8 264 313 Ft
Havi törlesztőrészlet	34 324 Ft
Induló ügyleti kamat	5,40%
THM*****	5,67%

A reprezentatív példák „Induló költségek nélkül igényelhető ingatlanfedezetes kölcsönök 2” elnevezésű kedvezmény és „Kamat kedvezménycsomag” igénylése mellett kerültek kiszámításra. A kedvezménycsomag feltételeit a mindenkor hatályos Kondíciós lista tartalmazza.

* 5 éves kamatperiódusokban rögzített, 10 éves kamatperiódusokban rögzített; 15 éves kamatperiódusokban rögzített; futamidő végéig rögzített vagy fix

** 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 hitel átutalásának díja 0 Ft.

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

Valamennyi, fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában a fedezetminősítési (értékbecslési) díj 0 forint,

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.

****A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

***** A bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke 2019. december 31-ig 0 Ft.

*****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
- Folyósítási díj
- Számlavezetési díj (CIB Classic Magánszámla „JZH nullás” havi számlavezetési díjkezdéssel)
- Ingatlan-nyilvántartási eljárási díj
- Rendelkezésre tartási díj

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- Vagyonbiztosítás díja
- Közjegyzői díj
- Hitel átutalásának díja

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

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
 - Fizetési késedelem esetén:
 - A kiegyenlítés 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 138.000 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.).

16. A hitelígénnyel kapcsolatos teendők

- A Hitelező az adós részére a befogadásakor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához 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 a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. 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.

17. 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 hitelnújtásra 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.
- 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 hitelnújtást 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.