



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

„MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL”  
MINŐSÍTÉSÉRE<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 2018. október 1-jétől hatályos, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változat.

## **1. A PÁLYÁZAT CÉLJA**

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a bankrendszeri verseny erősítése érdekében kész a hitelintézetek jelzálogalapú, lakáscélú fogyasztói kölcsönök szerződési feltételeit a jelen pályázati kiírásban meghatározottak szerint minősíteni (a továbbiakban: Minősítés), és a jelen pályázati kiírásban meghatározott „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítés használatát biztosítani.

A „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” pályázat (a továbbiakban: Pályázat) célja, hogy az adósok széles köre számára elérhető, könnyen érthető, áttekinthető feltételrendszerű, egyszerű és gyors ügyintézés mellett felvehető lakáscélú jelzálogkölcsön kerüljön forgalomba. A „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termék biztosítja a törlesztőrészek hosszabb távú kiszámíthatóságát, a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termékekre vonatkozó ajánlatok egyszerű összehasonlíthatóságát és a hitelkiváltások ösztönzését is.

## **2. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁRA JOGOSULT INTÉZMÉNYI KÖR**

A Pályázaton az a magyarországi székhellyel rendelkező az MNB által felügyelt hitelintézet vehet részt, amely megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeknek (a továbbiakban: Feltételek) és ezt a tényt, valamint a Feltételekben meghatározottak teljesítése iránti elkötelezettségét a pályázat mellékleteként csatolt nyilatkozatával is igazolja.

## **3. A HITELINTÉZET ALAPVETŐ JOGOSULTSÁGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A MINŐSÍTÉS MEGSZERZÉSE KAPCSÁN, VALAMINT A HITELEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI A MINŐSÍTÉS HATÁLYA ALATT**

- A hitelintézet a Pályázaton való részvételével önként vállalja, hogy olyan ingatlanon létesített jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, lakáscélú kölcsön igénybe vételét teszi lehetővé természetes személyek számára, amely a Minősítés megszűnéséig megfelel a minősített termékkel szemben támasztott Feltételeknek (a továbbiakban: Kölcsön).
- A hitelintézet tudomásul veszi, hogy az MNB a Feltételeknek való megfelelést a Pályázat benyújtásakor és azt követően a termék Kölcsönként való forgalmazásának időtartama alatt bármikor, a Feltételek szerint ellenőrizheti, vizsgálhatja, és vállalja, hogy az ellenőrzések, vizsgálatok során együttműködik az MNB-vel.
- A hitelintézet a Pályázaton való részvételével önként vállalja továbbá, hogy a Minősítéshez és a Feltételek fennállására vonatkozó ellenőrzéshez szükséges, a Feltételek szerinti rendszeres és eseti ellenőrzéshez kapcsolódó, az MNB felhívásában meghatározott adatszolgáltatásoknak mindenkor eleget tesz.
- A termék Kölcsönként való forgalmazására jogot szerzett hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) a Minősítés alapján, a Minősítés megszűnéséig terjedő időtartam alatt jogosult az adott termék vonatkozásában a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítés kereskedelmi kommunikációban való használatára, illetve a Hitelező köteles az adott

termék vonatkozásában a Minősítés megszűnéséig a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” szóösszetételt alkalmazni a Kölcsön megnevezésében.

- A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben egy természetes személy általános hitelfelvételi ajánlatkérés miatt keresi fel a Hitelező fiókját, a Hitelező a nála igénybe vehető Kölcsönre felhívja a potenciális adós figyelmét, amennyiben a potenciális adós által meghatározott hitelcél a Kölcsönrel is elérhető.
- A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönnek a Feltételekben meghatározott egyszerűsített árazó és hitelezhetőségi képleteit akként adja át az MNB részére a Feltételekben meghatározott módon és tartalommal (a továbbiakban: Képlet), hogy azok alapján a Kölcsön forgalmazásának első napjától az MNB honlapjának Minősített fogyasztóbarát termék összehasonlító oldalán (a továbbiakban: Összehasonlító oldal) a potenciális adós által megadott adatok alapján kalkulált, a Kölcsönre vonatkozó következő hitelfeltételek (a továbbiakban: online hitelfeltételek) lekérhetőek legyenek:
  - a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM),
  - az induló ügyleti kamat,
  - a folyósításig felmerülő összes díj és költség,
  - a teljes fizetendő összeg,
  - az induló havi törlesztőrészlet nagysága és
  - a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva.
- A hitelintézet a pályázat benyújtásával egyúttal felhatalmazást ad az MNB-nek a Képletek, illetve az annak alapjául szolgáló üzleti titoknak minősülő információk kezelésére.
- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Kölcsön forgalmazásának első napjától a Kölcsön forgalmazásának ideje alatt biztosítja, hogy amennyiben a potenciális adós a Kölcsönrel kapcsolatban tájékoztatást kér, és a megfelelő adatokat megadja, a Hitelezőre vonatkozó online hitelfeltételekkel megegyező tartalommal tájékoztatja, valamint felhívja a potenciális adós figyelmét az Összehasonlító oldal elérhetőségére.
- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy honlapjának főlapján az Összehasonlító oldalra mutató linket helyez el a figyelem felkeltésére alkalmas módon.
- A Hitelező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Kölcsön forgalmazásának ideje alatt az MNB felé személyes kapcsolattartót biztosít, akinek személye megegyezik a pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében eljáró MNB számára bejelentett fogyasztóvédelmi kapcsolattartóval.
- A Hitelező az MNB-hez egy pályázatot nyújthat be, amelynek elfogadása esetén a Minősítés minden, a Pályázat benyújtásakor vagy azt követően a Feltételeknek megfelelő és a Hitelező által az MNB felé bejelentett termékre kiterjed. A Hitelező kamatperiódusonként egy piaci alapú Kölcsönt, valamint kamatperiódusonként és állami kamattámogatott hiteltermékenként egy Kölcsönt forgalmazhat. A Pályázat benyújtását követően forgalmazni szándékozott Kölcsönt a Hitelező köteles az MNB-nek előzetesen, az új Kölcsön potenciális adósok számára való elérhetővé tételét megelőző 5. munkanapig bejelenteni.

- A Hitelező köteles gondoskodni arról, hogy a vele szerződéses jogviszonyban álló közvetítő is alkalmazza jelen pályázati kiírásban meghatározott, a Hitelezőre vonatkozó előírásokat.
- Az állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a Feltételeket az e hitelekre vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével kell alkalmazni.

#### **4. A KÖLCSÖNNEL SZEMBEN TÁMASZTOTT FELTÉTELEK**

##### **A Kölcsön alapvető kondíciói**

##### **4.1. A Kölcsön lakáscél elérését kell, hogy szolgálja.**

A Hitelező választása alapján a Kölcsön felhasználása a Magyarország területén lévő

- lakóház/lakás építésére,
- új és használt lakóház/lakás vásárlására,
- építési céllal való telekvásárlásra,
- üdülő építésére/vásárlására,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltására,
- lakóingatlan korszerűsítésére,
- legalább komfortos lakóingatlan bővítésére,
- lakóingatlan felújítására,
- Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó lakóingatlan visszavásárlására,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló építésére/vásárlására terjedhet ki.

##### **4.2. A Hitelező választása alapján a Kölcsön fedezeteként 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,
- tanya,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

##### **4.3. Kizárólag annuitásos törlesztés lehetséges, kivéve részletekben folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.**

##### **4.4. A Kölcsön futamideje maximum 30 év lehet.**

Abban az esetben, ha az adós a futamidő lejáratára előtt betöltené a 70. (hetvenedik) életévét, a Hitelező elvárhatja olyan adóstárs bevonását, aki a futamidő lejártakor nem éri el a 70. (hetvenedik) életévét.

#### **4.5. Kölcsön kamatperiódusának hossza 5, 10, 15 év lehet, vagy a futamidő végéig rögzített fix kamat alkalmazható.**

Hitelezőnként kizárólag egy piaci alapú és állami kamattámogatott hiteltermékenként egy Kölcsön forgalmazása megengedett kamatperiódusonként, amelyen belül további különbségek – pl.: a kamatozás módja – már nem határozhatók meg.

A Hitelező az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszakban az e pontban rögzített kamatperiódusokat alkalmazza azzal, hogy a kamattámogatási időszak lejáratát követően sem módosítja a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának megváltoztatását.

Az adósnak a kamatperiódus – ide nem értve az állami kamattámogatott Kölcsönök kamattámogatási időszaka alatti kamatperiódust – 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

a) piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján,

b) állami kamattámogatott Kölcsönök esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező az igénybe vett állami kamattámogatásnak megfelelő állami kamattámogatott Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett – piaci alapú vagy állami kamattámogatott – Kölcsön kamat-meghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 4.6. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembevételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejáratá 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 lejáratá előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 4.6. pontban foglaltakra vonatkozó, a potenciális adós által a 4.13. pont szerinti ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok irányadók azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 4.6. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott Kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli.

#### **4.6. A kamatfelár nem haladhatja meg a 350 bázispontot.**

4.6.1. Az induló kamat, állami kamattámogatott Kölcsön esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően alkalmazott 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. Állami kamattámogatott Kölcsön esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően alkalmazott kamat 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 kamattámogatási időszak lejártát megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

4.6.2. A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.

#### **A Kölcsön igénylésével, a Hitelező ajánlatával kapcsolatos feltételek**

#### **4.7. A Hitelező ajánlata meghatározott feltételek mellett visszavonhatatlan a Hitelező által**

A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.

A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatok alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a

vagyonbiztosítás díjától, állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a befogadáskor hatályos online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, a Feltételekben, 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

- 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
- nem áll fenn a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény,
- az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- 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 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.

A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

### **Induló díjakkal, kedvezményekkel és a teljes vagy részleges előtörlesztéssel kapcsolatos szabályok**

**4.8. Az adósnak a befogadásig a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.**

**4.9. A folyósításig felmerülő díjak és költségek maximáltak.**

A folyósításig felmerülő díjak és költségek tartalmazzák a folyósítási díjat és a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket, a tulajdoni lap másolatának lekérési díját, a térképmásolat lekérési díját, a jelzálogjog bejegyzés díját, az értékbecslés díját, a közjegyzői díjat és az állami kamattámogatott Kölcsönöknél – a jogszabályok által a támogatás

igénybevételéhez előírt – a Hitelező által beszerezhető egyéb igazolások költségét, amennyiben az jogszabályban meghatározott, úgy a jogszabályban meghatározott összegben. A folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen legfeljebb a hitelösszeg 0,75 százalékát teheti ki, de a 150 ezer forintot nem haladhatja meg. A folyósítási díjon és a felsorolt költségeken kívül a Hitelező további díjakat vagy költségeket a folyósításig nem számíthat fel. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A Hitelező a folyósításig felmerülő díjak és költségek tekintetében biztosíthat kedvezményeket, de a kedvezmények feltételei között nem alkalmazhat olyan kikötést, amely a folyósításig felmerülő díjakra és költségekre biztosított kedvezmény visszavonásával járna.

#### **4.10. A kedvezmény nélküli induló kamatból adható kedvezmény.**

A Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból szabadon adhat kedvezményeket, amelyeknek a következő feltételeknek kell megfelelnie:

- az egyedi szerződésben kerüljön meghatározásra maga a kedvezmény is és annak feltételei,
- a kedvezmény lehetősége az adós számára biztosítva legyen a Kölcsön teljes futamideje alatt, és
- tartalmazza azt az egyedi szerződés, hogy ha az adós átmenetileg nem felel meg a kedvezmény feltételeinek, akkor a feltételeknek való újabb megfeleléssel a megfelelést követő első esedékességtől automatikusan, az adós bármely további nyilatkozata nélkül az eredeti kedvezményre jogosult.

#### **4.11. A teljes vagy részleges előtörlesztési díjak maximáltak.**

A teljes vagy részleges előtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.

A bármely lakástakarék-pénztári, 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 tájékoztatásra vonatkozó előírások**

#### **4.12. A jogszabályokban előírt tájékoztatásokon túl további standardizált tájékoztatókat is kapnak az adósok.**

4.12.1. A Hitelező a potenciális adós által kért formában – papír alapon vagy a potenciális adós aláírt nyilatkozatában meghatározott elektronikus kézbesítési címre eljuttatva elektronikus formában –, az MNB által előírt tartalommal a Kölcsön részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt ad át a potenciális adós részére a hiteligénylést megelőző tájékoztatáskor. A Hitelező a termékismertetőt a honlapján is közzéteszi. A tájékoztató mintáit a 3. számú



melléklet tartalmazza. Az elektronikus kézbesítésre vonatkozó nyilatkozat mintáját a 7. számú melléklet tartalmazza.

- 4.12.2. A Hitelező a potenciális adós által kért formában – papír alapon vagy a potenciális adós aláírt nyilatkozatában meghatározott elektronikus kézbesítési címre eljuttatva igazolható módon, elektronikus úton – az MNB által előírt tartalommal a Kölcsön főbb tulajdonságait összefoglaló és a potenciális adós figyelmét az Összehasonlító oldal elérhetőségére felhívó ajánlatot ad át a potenciális adós részére befogadásakor. Az elektronikus kézbesítésre vonatkozó nyilatkozat mintáját a 7. számú melléklet tartalmazza. Az elektronikus kézbesítésre vonatkozó nyilatkozatot, valamint a papír alapon átadott ajánlat potenciális adós által aláírt egy példányát a Hitelező – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – köteles megőrizni, a befogadástól, közvetítő eljárása esetén a közvetítőtől való átvételtől számított 5 évig, elektronikus kézbesítés esetén pedig 5 évig kell tudnia igazolni a kézbesítés tényét és a kézbesített ajánlat tartalmát. Az ajánlatmintát a 2. számú melléklet tartalmazza.
- 4.12.3. Az e pont szerinti tájékoztatók szövege kiegészíthető a Hitelezőre vonatkozó speciális jellemzőkkel, azok mellékletben meghatározott szerkezetének módosítása nélkül.

#### **4.13. A potenciális adós számára a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról ellenőrző lista kerül átadásra.**

A Hitelező a hiteligénylés előtti tájékoztatóskor átad a potenciális adós számára egy olyan ellenőrző listát, amely a potenciális adós által igényelt Kölcsönhöz kapcsolódóan a folyósításig terjedő időszakban benyújtandó és bemutatandó dokumentumok és igazolások felsorolását tartalmazza. A Hitelező a befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig. A Hitelező befogadásakor magánokiratba foglalt okiratokat, így az adásvételi vagy az építési szerződést, előszerződést, foglaló vagy előleg átadásáról szóló megállapodást vagy szándéknyilatkozatot is köteles elfogadni. Papír alapon történő átadás esetén a potenciális adós aláírásával igazolja az ellenőrző lista átvételét, elektronikus csatorna igénybevétele esetén az átvétel az üzenet igazolható elküldésének időpontjában megvalósul. Az ellenőrző lista mintáját a 4. számú melléklet tartalmazza.

#### **4.14. Az MNB által előírt standardizált munkáltatói igazolás elfogadása kötelező.**

A Hitelező – az általa előírtakon túl – köteles az MNB által előírt standardizált jövedelemigazolást elfogadni. Az igazolás mintát az 5. számú melléklet tartalmazza.

#### **4.15. A Hitelező legalább a Kölcsönhöz kapcsolódó éves egyenlegközlés során értesíti az adóst arról, hogy lehetősége van részlegesen vagy teljesen előtörleszteni vagy teljes előtörlesztés útján kiváltani hitelét.**

## A hitelezési folyamatokhoz kapcsolódó előírások

### **4.16. A Kölcsön közvetítőkön keresztül is elérhető.**

A Hitelező a vele szerződéses viszonyban álló jelzáloghitel közvetítést végző közvetítőkön keresztül is biztosíthatja az adósok részére a Kölcsönhöz való hozzáférést, amely közvetítők is alkalmazni kötelesek a Hitelezőre vonatkozó, jelen pályázati kiírásban meghatározott előírásokat. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra a 4.13. pont szerinti 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 napján kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. A potenciális adós a 6. számú mellékletben található nyilatkozat aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját, mely nyilatkozatot a közvetítő a dokumentumok benyújtásával egyidejűleg eljuttat a Hitelező részére, aki azt köteles – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – megőrizni, az átvételtől számított 5 évig. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 5. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja 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. Az ajánlat közvetítő általi kézbesítése esetén az ajánlat potenciális adós által aláírt és az ajánlat átvételének napját igazoló egy példányát a közvetítő az átvételtől számított 5 munkanapon belül eljuttatja a Hitelező részére.

### **4.17. Meghiúsult szerződés esetén a hiteligényléshez kapcsolódó eredeti dokumentumok egyszerűen visszakaphatók.**

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.

#### **4.18. A Hitelező is biztosítja a földhivatali ügyintézését.**

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 ügyintézését is. A Hitelező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

#### **Ügyintézési időikkel kapcsolatos előírások**

#### **4.19. Hitelbírálati határidő az értékbecslés rendelkezésre állását követően 15 munkanap, állami kamattámogatott Kölcsön esetén – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – 20 munkanap.**

A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, állami kamattámogatott Kölcsön esetén – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a 20 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást és a 4.13. pont szerinti további dokumentumok bekérését is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15, illetve 20 munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba. Amennyiben a Hitelező az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

#### **4.20. A folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, állami kamattámogatott Kölcsön esetén 5 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.**

A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési dokumentáció részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését a potenciális adós a szerződéskötésig szabadon módosíthatja. Amennyiben a Hitelező ezen határidőben a Kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

#### **4.21. A jelzálogjog törlési engedély kiadására vonatkozó határidő 7 munkanap.**

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.

### **5. A MINŐSÍTÉS MEGSZERZÉSÉNEK FOLYAMATA**

#### **5.1. A pályázati kiírás közzététele**

- A hitelintézetek jelen pályázati kiírás közzétételétől kezdődően nyújthatják be a jelen pályázati kiírásban meghatározott minősítés megszerzésére vonatkozó pályázatukat, azzal, hogy az intézményi és termék jellemzőknek a pályázat benyújtása időpontjában hatályos Feltételeknek kell megfelelni, kivéve, ha a pályázati kiírás másként rendelkezik.
- Az MNB a Feltételeknek a Kölcsön alapvető kondícióira vonatkozó rendelkezései módosulását legalább 60 nappal, az egyéb rendelkezések módosulását legalább 15 munkanappal a módosulás hatályba lépését megelőzően, kellő felkészülési időt biztosítva teszi közzé honlapján, a módosulás hatályba lépését követően befogadásra kerülő Kölcsönökre vonatkozóan. Ettől eltérően rövidebb határidő is meghatározható a közzétételt követő hatálybalépésre, ha a módosított rendelkezés rövidebb felkészülési idővel is teljesíthető az érintett hitelintézetek vagy a Magyar Bankszövetség nyilatkozata alapján.
- A Feltételek módosulására vonatkozó információkat az MNB az Összehasonlító oldal és az MNB hitelesített adatok fogadásához alkalmas ERA felületén a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel szolgáltatás menüpont alatt is elérhetővé teszi, valamint a Magyar Bankszövetség számára is megküldi.

#### **5.2. A pályázat benyújtása**

A hitelintézetnek az MNB hitelesített adatok fogadására alkalmas ERA rendszeren keresztül, a Minősített fogyasztóbarát jelzáloghitel menüpont alatt kell benyújtania pályázatát, a már meglévő felhasználónévvel és jelszóval az ERA felületére belépve, a RegDB menüpont „Intézmények-szolgáltatások” almenüjének „Szolgáltatások bővítése” lehetőségének kiválasztását követő regisztráció után, akként, hogy a rendszerben ki kell tölteni egy űrlapot és fel kell tölteni az alábbi dokumentumokat (a továbbiakban együttesen: Pályázati dokumentáció):

- 1. számú melléklet szerinti, cégszerűen aláírt nyilatkozat (a továbbiakban: Nyilatkozat);
- 2. számú melléklet szerinti, a minősíteni kért termék főbb tulajdonságait összefoglaló ajánlat (intézményi minta);
- 3. számú melléklet szerinti, a minősíteni kért termék részletes kondícióit tartalmazó termékismertető az adott hitelintézetre vonatkozóan egységesítve (intézményi minta);

- 4. számú melléklet szerinti, a hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista az adott hitelintézetre vonatkozóan kitöltve (intézményi minta);
- Külön hirdetmény a minősíteni kért termék kondícióiról (intézményi minta);
- Minden egyéb, a minősíteni kért termékre vonatkozó szerződési feltételt tartalmazó dokumentum;

### **5.3. A pályázat elbírálása**

- Az MNB a Pályázati dokumentáció hiánytalan beérkezését követően dönt a pályázat elfogadásáról, a Minősítés megadásáról, vagy elutasításáról;
- Amennyiben a Pályázati dokumentáció hiányos, az MNB - annak beérkezésétől számított 2 munkanapon belül - a hiányok megjelölése mellett elektronikus levélben hiánypótlásra szólítja fel a hitelintézetet. A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő eredménytelen letelte esetén az MNB a pályázatot elutasítja és erről a hitelintézetet tájékoztatja.
- A Feltételeknek való megfelelés esetén az MNB a hiánytalanul benyújtott dokumentumok beérkezését követően a 15. munkanapon tájékoztatja a hitelintézetet a pályázat elfogadásáról, és közzéteszi a sikeres pályázat tényét az MNB weboldalán és az Összehasonlító oldalon.

A Hitelező vállalja, hogy az MNB által részére közvetlenül megküldött, a benyújtott dokumentumok módosítására vonatkozó felhívásának mindenkor eleget tesz.

### **5.4. A Minősítés kiterjesztése, kamatperiódus kivezetése**

Amennyiben a Hitelező a pályázat elfogadásához képest további kamatperiódus, vagy állami kamattámogatott hiteltermék vonatkozásában is elérhetővé kívánja tenni a Kölcsönt, köteles az MNB-nek ezt előzetesen, az új kamatperiódust vagy konstrukciót tartalmazó Kölcsön potenciális adósok számára való elérhetővé tételét megelőző 5. munkanapig az ERA felületen a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel szolgáltatáson keresztül bejelenteni. A bejelentés MNB általi befogadásáról az MNB automatikus válaszüzenetet küld a Hitelező részére.

Amennyiben a Hitelező valamely, már forgalmazott kamatperiódus vonatkozásában megszünteti a Kölcsön forgalmazását, ezt köteles az MNB-nek előzetesen, az adott kamatperiódus kivezetését megelőző 5. munkanapig az ERA felületen a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel szolgáltatáson keresztül bejelenteni.

### **5.5. A Minősítés megszűnése**

A Minősítés megszűnik, ha

- a Hitelező bármilyen okból írásban lemond a Minősítés használatáról,
- a Minősítést az MNB visszavonja,
- a Hitelező megszűnik (ide értve a jogutódlással, vagy jogutódlás nélküli megszűnést is),

- a Hitelező tevékenységi engedélyét az MNB visszavonja.

A Minősítés megszűnését követően a Hitelező semmilyen formában nem jogosult a Minősítés további használatára – ide nem értve a már megkötött ügyfélszerződéseket –, haladéktalanul köteles gondoskodni a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termék forgalmazásának azonnali megszüntetéséről, ideértve annak kereskedelmi kommunikációban való használatát is, valamint köteles gondoskodni arról, hogy a fogyasztók számára egyértelmű, közérthető tájékoztatást adjon arról, hogy az adott termék már nem minősített.

## **5.6. A Minősítés felfüggesztése**

Az MNB a Minősítést felfüggesztheti, amennyiben az MNB folyamatos felügyelési, ellenőrzési tevékenysége során megállapításra kerül, hogy a Hitelező egyes Feltétel(ek)nek csak hibásan, hiányosan felel meg, azonban az a Pályázati kiírásban foglaltak jelentős, a pályázat céljának megvalósulását ellehetetlenítő súlyú megsértését nem jelenti.

A Minősítés felfüggesztését megalapozó eseményekről való tudomásszerzést követően az MNB a feltárt hibák, illetve hiányosságok megjelölésével írásbeli felhívást küld a Hitelező részére, amelyben megfelelő határidő tűzésével felhívja a hibák, hiányosságok javítására. A felhívásban foglaltak teljesítéséről az MNB és a Hitelező szükség esetén külön egyeztetést folytatnak. Amennyiben a Hitelező a felhívásában foglaltaknak határidőn belül nem tesz eleget, akkor az MNB egyeztetést folytat a Hitelezővel, majd annak alapján – figyelembe véve a Hitelező együttműködési készségét is – indokolt esetben intézkedik a Minősítés felfüggesztéséről, és erről, valamint a felfüggesztéssel érintett Kölcsönökről a felfüggesztés kezdő napjának és időtartamának megjelölése mellett vezetői levélben – postai úton és elektronikus formában is – értesíti a Hitelezőt. A Hitelező a felfüggesztés napjától a felfüggesztés megszüntetéséig a felfüggesztéssel érintett Kölcsönök tekintetében nem fogadhat be a Kölcsönre vonatkozó új hitelkérelmet, ide nem értve a már átvett kérelmeket. Az MNB a felfüggesztésről szóló tájékoztatással egyidejűleg vezetői levélben hívja fel a Hitelezőt a feltárt hibák, hiányosságok megadott határidőn belüli javítására, valamint a Feltételeknek való megfelelés érdekében megtett intézkedésekről időszakos beszámolási kötelezettséget ír elő a Hitelező számára. A Hitelező a Minősítés felfüggesztésére vonatkozó tájékoztatást köteles a honlapján – a vezetői levélben megjelölt határidőn belül – feltűnően, a felfüggesztés megszüntetéséig közzétenni.

Az MNB honlapján és az Összehasonlító oldalon közzéteszi a felfüggesztéssel érintett Kölcsön(ök) vonatkozásában a Minősítés felfüggesztésének a tényét, az érintett Hitelező adatait.

A Minősítés felfüggesztésének időtartama alatt a Hitelező a felfüggesztéssel érintett Kölcsön(ök) vonatkozásában nem adhat ki befogadáskori ajánlatot, ide nem értve a már átvett kérelmeket. A felfüggesztés nem érinti az 5.12. pont szerinti Nyilvánosságra vonatkozó rendelkezések alkalmazhatóságát.

A Hitelező legkésőbb az MNB által előírt határidő utolsó napján, dokumentumokkal alátámasztott módon tájékoztatást nyújt arról, hogy a feltárt hibák, hiányosságok megoldása megtörtént-e.

Amennyiben az MNB megállapítja, hogy a Hitelező – akár a Hitelező jelzésére – a Feltételeknek megfelel, a hibákat, hiányosságokat megfelelően orvosolta, intézkedik a Minősítés felfüggesztésének a megszüntetéséről, és erről haladéktalanul vezetői levélben postai úton és elektronikus formában is értesíti a Hitelezőt. Az MNB honlapján és az Összehasonlító oldalán közzéteszi a felfüggesztés megszüntetésére vonatkozó információkat.

Amennyiben a Hitelező az MNB által előírt határidő utolsó napjáig nem biztosítja a Feltételeknek való maradéktalan megfelelést, a feltárt hibákat, hiányosságokat nem orvosolja, a határidő elteltét követően az MNB intézkedik a felfüggesztéssel érintett Kölcsön(ök) vonatkozásában a Minősítés visszavonásáról.

### **5.7. A Minősítés visszavonása**

A Minősítést az MNB a Hitelezővel folytatott előzetes egyeztetés alapján akkor jogosult visszavonni, ha

- megállapításra kerül, hogy a Hitelező súlyos mértékben megsérti a Feltételeket;
- a felfüggesztéssel előírt időtartam vagy az MNB által meghosszabbított felfüggesztési határidő alatt a Hitelező nem biztosítja a Feltételeknek való maradéktalan megfelelést, a feltárt hibákat, hiányosságokat nem javítja;
- a Hitelező nem felel meg az MNB által módosított Feltételeknek azok hatályba lépésekor;
- a Minősítés kiterjesztése esetén a kiterjesztéssel érintett Kölcsön bármely eleme nem felel meg a Feltételeknek;
- felügyeleti biztos kerül kirendelésre;
- a Kölcsön vonatkozásában a fogyasztók széles körét érintő jogsértés miatt az MNB jelentős súlyú intézkedést tesz;
- a Hitelező a Kölcsönre vonatkozó, hatósági határozatban előírt intézkedések végrehajtását elmulasztja;
- az MNB keresete alapján a bíróság jogerősen megállapítja a Kölcsön szerződési feltételének tisztességtelenségét;
- a Hitelező a Kölcsön vonatkozásában nem hajtja végre a Pénzügyi Békéltető Testület kötelezését vagy az egyezséget;

A Minősítés visszavonása minden a Hitelező által forgalmazott Kölcsönre kiterjed.

A Minősítés visszavonását megalapozó eseményekről való tudomásszerzést követően az MNB intézkedik a Minősítés visszavonásáról, erről haladéktalanul vezetői levélben postai úton és elektronikus formában is értesíti a hitelintézetet, valamint az MNB honlapján és az Összehasonlító oldalon közzéteszi, valamint jogosult egyéb módon is nyilvánosságra hozni a Minősítés visszavonásának tényét.

## 5.8. Az Összehasonlító oldal

Az MNB kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. szeptember 1-jétől működteti és folyamatosan elérhetővé teszi az Összehasonlító oldalt, amelyen keresztül a Hitelezők által forgalmazott Kölcsönökre vonatkozó online hitelfeltételek a potenciális adós által megadott egyedi adatok alapján összehasonlíthatók és lekérhetők.

Az online hitelfeltételek a potenciális adósok által igényelt Kölcsön adatai, a potenciális adós, adóstárs kockázati adatai, valamint a felajánlani tervezett fedezetek adatai, továbbá a Hitelezővel szemben vállalt egyéb kötelezettségek alapján, a Képletek szerint állnak elő. Az MNB az online hitelfeltételek lekérdezhetőségének lehetőségét biztosítja és nem felel azok tartalmáért.

Az online hitelfeltételek lekérdezéséhez a potenciális adósnak személyes adatot nem kell megadnia.

Az online hitelfeltételeknek a potenciális adós általi mentésekor az MNB a lekérdező számára hozzáférhető egyedi azonosítót generál, amely a lekérdező által megadott adatokhoz és az azok alapján kalkulált online hitelfeltételekhez való utólagos hozzáférést szolgálja.

## 5.9. A Képletek feltöltése az ERA rendszerbe

A Hitelező a Kölcsön Képleteit az ERA rendszeren script feltöltésére lehetőséget adó modulon keresztül tölti fel az Összehasonlító oldalhoz, az MNB által meghatározott specifikáció alapján. A Képletet a Hitelező kétheti rendszerességgel, megadott napon módosíthatja, ide nem értve a Képletben észlelt hiba, eltérés esetén annak javítását, valamint a 4.6. pont szerinti referenciakamat Képlet módosítását követő két héten belül bekövetkező, legalább 50 bázispontos elmozdulása miatt elvégzett módosítást. A Képlet a Hitelező általi feltöltést követő munkanapon alkalmazásra kerül az Összehasonlító oldalon.

Az MNB nem felel azon jogkövetkezményekért, kárért, amely annak következtében áll elő, hogy a Hitelező szándékától eltérően, vagy egyéb okból hibásan töltötte fel a Képletet.

A Képlet tesztelésére az MNB a Hitelező részére lehetőséget biztosít. Amennyiben a Képletben a Hitelező utólag bármely eltérést, hibát észlel, azt haladéktalanul köteles az MNB felé jelezni. Az MNB lehetőséget biztosít a javításra.

Az MNB kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személyek részére nem teszi elérhetővé a Hitelező Képleteit.

## 5.10. Jogosulatlan névhasználat

Ha a hitelintézet jogosulatlanul használja a minősítést, az MNB jogosult ezt nyilvánosságra hozni, valamint a rendelkezésére álló eszközökkel élni, eljárásokat megindítani.

## 5.11. Kifogás a pályázattal kapcsolatban hozott MNB döntéssel összefüggésben

- A pályázó hitelintézet kifogást terjeszthet elő a pályázati eljárásra, a döntés meghozatalára, a Minősítés felfüggesztésére és visszavonására vonatkozóan. A kifogást a



kifogásolt döntés közlésének kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül az ERA rendszeren keresztül kell megküldeni az MNB részére;

- Az MNB a kifogás elbírálását annak kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül elvégzi, a döntésről elektronikus levélben és írásban, postai úton is tájékoztatja a kifogást előterjesztő hitelintézetet;
- Az MNB a késedelmesen benyújtott kifogást érdemi vizsgálat nélkül elektronikus levélben és írásban, postai úton is elutasítja a beérkezést követő 2 munkanapon belül.
- Amennyiben valamely hatósági eljárásban hozott döntésben meghatározott szabályszegés következtében a hitelintézet nem jogosult a termék forgalmazására, vagy annak forgalmazása felfüggesztésre került, úgy az MNB a Minősítés visszavonásáról külön döntést nem hoz, a hitelintézet nem jogosult a hatósági döntés meghozatalát követően a Minősítés használatára. Ebben az esetben a hitelintézet részéről kifogás sem terjeszthető elő.

### **5.12. Nyilvánosság**

- Amennyiben az MNB a pályázatot elfogadja, a Minősítést megadja, a Hitelező az MNB döntésének kézhezvételét követően, az MNB ezt visszavonó döntéséig az adott termék vonatkozásában jogosult a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítés és az ahhoz kapcsolódó, az MNB által meghatározott ábrás megjelölés (logó) használatára, az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben, elektronikus kereskedelmi szolgáltatások nyújtása esetén, valamint bármely egyéb kereskedelmi kommunikációban. Amennyiben a Hitelező grafikai jelölést (logót) alkalmaz a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termékre vonatkozóan a kereskedelmi kommunikációja során, az nem térhet el attól az ábrás megjelöléstől, amelynek használatára a Hitelező a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Tanúsító Védjegy Szabályzat szerint jogot szerzett.

## **6. A PÁLYÁZATI KIÍRÁSBAN MEGHATÁROZOTT FELTÉTELEKNEK VALÓ MEGFELELÉS ELLENŐRZÉSE**

A pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében eljáró MNB folyamatos felügyelés keretében a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termék feltételeinek való megfelelés ellenőrzését végzi a Kölcsön bevezetése előtt, illetve ezt követően rendszeresen, de legalább minden év március hónapjában, amennyiben az adott hitelintézet Minősítésének kiadása és a kijelölt ellenőrzési időszak között legalább 6 hónap eltelt.

### **A Minősítés elnyerését követő rendszeres ellenőrzés**

Az MNB – hatósági eljárásnak nem minősülő – rendszeres ellenőrzés keretében vizsgálja a Minősítésnek való megfelelést. A pályázó hitelintézet a Nyilatkozat benyújtásával tudomásul veszi és aláveti magát a hatósági eljárásnak nem minősülő ellenőrzésnek.

A Hitelező vállalja, hogy az MNB rendszeres ellenőrzése érdekében, az MNB felhívására a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termék ellenőrzéséhez kapcsolódó dokumentumokat, valamint adatszolgáltatásokat a felhívásban megjelölt határidőre feltölti a Kihelyezett Adatküldő Programba (KAP), illetve az ERA rendszerekbe. A Hitelező vállalja továbbá, hogy a Kölcsönre vonatkozó termékismertető módosulása esetén a módosított termékismertetőt az ERA rendszerbe a módosítás hatályosulását megelőző 5. munkanapig feltölti. Az MNB az ellenőrzéshez további adatokat kérhet, amelyeket a hiánypótlásra vonatkozó felhívásban rögzített határidőre kell az ERA rendszeren keresztül megküldeni az MNB részére. Az MNB a rendszeres ellenőrzés eredményéről tájékoztatja a Hitelezőt.

Mindezekon túl az MNB jogosult a Feltételeknek való megfelelés eseti ellenőrzésének lefolytatására is. Az MNB felhívására a Hitelező adatszolgáltatást teljesít.

A rendszeres és eseti ellenőrzés során a Hitelező által szolgáltatott adatok mellett az MNB a pénzügyi közvetítőrendszer felügyelete körében való eljárása keretében rendelkezésére álló információkat is felhasználja. Az MNB a Hitelező által szolgáltatott adatok alapján jogosult a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel népszerűsítése céljából statisztikákat közzétenni.

## Mellékletek

### 1. számú melléklet: Nyilatkozat

#### NYILATKOZAT

Alulírott ..... [cégjegyzésre, valamint ezen aláírásra jogosult képviselő]

a [cégnév]:.....

(székhely:..... adószám:....., cégjegyzékszám:..... ) (a továbbiakban: Hitelintézet)

képviselőként ezúton akként nyilatkozom/nyilatkozunk, hogy a Magyar Nemzeti Bankhoz a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítés elnyerése céljából benyújtott jelen pályázatban, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban (a továbbiakban: Pályázat) foglalt adatok és információk a valóságnak megfelelnek.

A Hitelintézet a Pályázaton való részvételével vállalja, hogy egy olyan jelzálog alapú, lakáscélú kölcsön igénybe vételét teszi lehetővé természetes személyek számára, amely a Feltételekben meghatározottak szerinti MNB általi minősítés (a továbbiakban: Minősítés) megszűnéséig megfelel a minősített termékkel szemben a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítéséről szóló pályázati kiírásban meghatározott feltételekben (a továbbiakban: Feltételek) támasztott követelményeknek (a továbbiakban: Kölcsön), vagyis az általa forgalmazott Kölcsönre vonatkozó szerződési feltételek megfelelnek a Feltételeknek.

Ezen túl a Hitelintézet a Pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal a Feltételekben meghatározott további kötelezettségek teljesítésére is.

A Hitelintézet tudomással bír arról, hogy a Minősítés alapján, a Minősítés megszűnéséig terjedő időtartam alatt jogosult az adott termék vonatkozásában a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítés és a hozzá tartozó logó kereskedelmi kommunikációban való használatára, illetve köteles az adott termék vonatkozásában a Minősítés megszűnéséig a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” szóösszetételt alkalmazni a Kölcsön megnevezésében.

A Hitelintézet a Pályázaton való részvételével vállalja továbbá, hogy a Minősítéshez és a Feltételek fennállására vonatkozó ellenőrzéshez szükséges, a Feltételek szerinti rendszeres és eseti ellenőrzéshez kapcsolódó, az MNB felhívásában meghatározott adatszolgáltatásoknak mindenkor eleget tesz, és az MNB rendelkezésére bocsátott adatszolgáltatások teljes körűen és a valóságnak megfelelően tartalmazzák valamennyi az MNB által előírt információt.

A Hitelintézet tudomásul veszi továbbá, hogy:

- a benyújtott dokumentumok, illetve a feltételek teljesülésének ellenőrzése mellett az MNB vizsgálatai során a minősített termékhez kapcsolódó információk is felhasználásra kerülhetnek. Az MNB hatósági ellenőrzés keretében a folyamatos felügyelés, illetve az elvégzett MNB törvény szerinti vizsgálatok során feltárt adatok alapján is vizsgálhatja a megfelelést;

- az MNB a Feltételeknek való megfelelést a Pályázat benyújtásakor és azt követően a termék Kölcsönként való forgalmazásának időtartama alatt bármikor, a Feltételek szerint ellenőrizheti, vizsgálhatja, és vállalja, hogy az ellenőrzések, vizsgálatok során együttműködik az MNB-vel.

A Hitelintézet ezúton nyilatkozik, hogy

- a Pályázatot és a jelen nyilatkozatot aláírók rendelkeznek a szükséges felhatalmazással és képviselési joggal;
- a Feltételeket és annak részleteit megismerte, az abban foglalt feltételeket, kikötéseket és korlátozásokat magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- az általa forgalmazni szándékozott termék maradéktalanul megfelel a hatályos jogszabályi követelményeknek és a Feltételekben foglalt, a Kölcsönnel szemben támasztott mindenkor hatályos feltételeknek;
- felhatalmazást ad az MNB-nek a Feltételek szerinti árazási és hitelezhetőségi képlet, illetve az annak alapjául szolgáló üzleti titoknak minősülő információk kezelésére.

Kelt: .....

.....  
[Cégszerű aláírás]

**Pályázati dokumentációs ellenőrző lap**

Ssz.	Feltételek
1.	<b>Pályázati kiírás 4.1. - Kölcsöncél</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
2.	<b>Pályázati kiírás 4.2. - Elfogadható ingatlanok köre</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
3.	<b>Pályázati kiírás 4.3. - Annuitásos törlesztés</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
4.	<b>Pályázati kiírás 4.4. - Futamidő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
5.	<b>Pályázati kiírás 4.5. - Kamatperiódus</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
6.	<b>Pályázati kiírás 4.6. - Kamatmegállapítás</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
7.	<b>Pályázati kiírás 4.7. - Kötelező ajánlat</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
8.	<b>Pályázati kiírás 4.8. - Befogadásig felszámítható díjak</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
9.	<b>Pályázati kiírás 4.9. - Folyósításig felmerülő díjak és költségek</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
10.	<b>Pályázati kiírás 4.10. - Kamatkedvezmény</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
11.	<b>Pályázati kiírás 4.11. - Előtörlesztés</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
12.	<b>Pályázati kiírás 4.17. - Meghiúsult szerződés után dokumentáció visszaszolgáltatása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
13.	<b>Pályázati kiírás 4.18. - Földhivatali ügyintézés biztosítása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
14.	<b>Pályázati kiírás 4.19. - Hitelbírálati idő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
15.	<b>Pályázati kiírás 4.20. - Folyósítási idő</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
15.	<b>Pályázati kiírás 4.21. - Jelzálogjog törlési engedély kiadása</b> < a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >

2. számú melléklet: A minősített termékre vonatkozó ajánlat (MNB minta)



## Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel AJÁNLAT

### Az Ajánlatot adó fél:

Hitelintézet megnevezése: .....  
Székhely: .....  
Adószám: .....  
Cégjegyzékszám: .....  
Elérhetőségek: .....  
Ügyintéző neve: .....

### Az Ajánlat címzettje:

Teljes név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Állandó lakcím: .....  
E-mail cím: <Az Ajánlat elektronikus kézbesítési címre való megküldése esetén>

Tisztelt <fogyasztó neve>!

Tájékoztatjuk, hogy az igényelni kívánt lakáshitel a Magyar Nemzeti Bank által Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (a továbbiakban: Kölcsön), amely a jogszabályi előírásokon felül további fogyasztóbarát kritériumoknak felel meg. Az alábbi Ajánlat tartalmazza a termék személyre szabott kondícióit és a termékkel kapcsolatos egyéb feltételeket és információkat. Az Ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő «legalább 90.» napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény (a továbbiakban: Hftv.) 13. §-a szerinti kötelező ajánlatátadásának időpontjától számított 15 napig tart.

### **I. Az igényelni kívánt Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozó Ajánlat**

Az igényelt termékkel kapcsolatosan a későbbiekben Önt terhelő fizetési kötelezettségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Igényelt hitelösszeg</b>	... Ft
<b>Törlesztőrészlet havi összege</b>	... Ft
<b>Teljes fizetendő összeg</b>	... Ft
<b>Kamatozás módja*</b>	
<b>Törlesztőrészletek száma</b>	db
<b>Induló ügyleti kamat</b>	... %
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű induló ügyleti kamat &lt;csak az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén&gt;</b>	... %
<b>Teljes hiteldíjmutató (THM)</b>	... %
<b>Kezdeti díjak, költségek</b> (tartalmazzák a folyósításig felmerülő összes díjat és költséget)	
folyósítási díj	... Ft
tulajdoni lap másolatának lekérési díja**	... Ft
térképmásolat lekérési díja**	... Ft

jelzálogjog bejegyzés díja**	... Ft
értékbecslés díja**	... Ft
A Hitelező által beszerzett egyéb igazolások költsége** <csak az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén>	... Ft
<b>Összesen</b>	<b>... Ft</b>
közjegyzői díj***	<a jogszabályi előírások alapján számítható munkadíj és költségtérítés minimum és maximum összegének átlaga> Ft

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

\*\* A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\*\* A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költség, melyet bankunk gyakorlata alapján becsültünk. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

Az Ön által a III. pontban megadott információk alapján bankunk kötelezettséget vállal arra, hogy Önnel a jelen Ajánlatban foglalt vagy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától, állami kamattámogatott Kölcsön esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a THM szempontjából Önre nézve kedvezőbb kondíciókkal a minősített fogyasztóbarát termékre vonatkozó hitelszerződést megkötöti.

Az Ajánlat hatálya megszűnik:

- ha a befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény áll fenn, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan Ön a befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény áll fenn,
- ha az adós az általunk meghatározott, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges további dokumentumokat nem nyújtotta be, vagy
- ha az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Ajánlat nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. szerinti kötelező ajánlatmegtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

<A pénzügyi intézmény a fentiekben felül kötelezően tájékoztatást nyújt:

1. a hitel futamideje
2. a hitel célja
3. a törlesztés gyakorisága
4. kamattámogatás lehetséges maximális időtartama <állami kamattámogatott Kölcsönök esetén>
5. a kamattámogatási időszak lejártát követően alkalmazott kamat számításának módjára vonatkozó információk <állami kamattámogatott Kölcsönök esetén>
6. a kamatváltoztatási mutató típusáról és a mutató leírását tartalmazó MNB weboldal elérhetőségéről
7. a fedezetül felajánlott/hitelcél ingatlan(ok) ismert adatai
8. az adott hiteligénnyel összefüggő díj- vagy költségkedvezményekre vonatkozó, fogyasztó által teljesítendő feltétel(ek)
9. az adott hitelajánlathoz tartozó kamatkedvezményekre vonatkozó, fogyasztó által teljesítendő feltétel(ek)
10. a THM számítás során felhasznált adatok felsorolása>

## II. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozó kiemelt információk

- Önnek lehetősége van díjmentes számla igénylésére, amely kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgál.
- A termék igénylésekor a tulajdoni lap másolatának és a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannylvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosítunk díjmentesen. A szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban csak

az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számítjuk fel. Amennyiben személyesen kívánja intézni a hitelhez kapcsolódó ezen ügytípusokat (pl.: tulajdoni lap lekérése), azt írásban jelezheti a hiteligénylés során.

- A hitelhez kapcsolódóan az Ön számára fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyontárgybiztosítást írunk (kivéve a biztosítékként adott telek) elő, amelyet legkésőbb a folyósításig szükséges megkötnie.
- Felhívjuk figyelmét, hogy lehetősége van hitelfedezeti biztosítás igénylésére is, amely pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását.
- Amennyiben Ön a hitelt részlegesen vagy teljesen elő kívánja törleszteni, akkor ezt kedvezményes <díj mértéke, amely maximum 1%> díj mellett teheti meg. A bármely lakástakarék-pénztári, 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.
- Amennyiben Ön a termékkel kapcsolatos fizetési nehézségbe kerül, akkor intézményünk biztosítja az Ön számára az MNB ajánlásában<sup>2</sup> foglalt lehetőségeket. Kérjük, hogy az esetleges fizetési nehézségeit mielőbb jelezze intézményünknek.
- **Kérjük, mérlegelje azt, hogy a hitel felvételével Ön hosszú távú kötelezettséget vállal az intézmény felé. A törlesztési kötelezettségek késedelmes teljesítése késedelmi kamat felszámítását vonja maga után, végső esetben pedig a fedezetül szolgáló ingatlan elárverezéséhez vezethet.**
- **A hitel felvétele előtt tájékozódjon a különböző pénzügyi intézmények által kínált lakáshitel termékekről, döntése előtt hasonlítsa össze a különböző Ajánlatokat! A jelen Ajánlat esetében az induló kamat 0,1 százalékpontos eltérése <a teljes fizetendő összeg közötti különbség> ezer forintos különbséget jelenthet a futamidő végéig a teljes fizetendő összegben.**

Figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon elérhető Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel összehasonlító oldalt (a továbbiakban: MNB Összehasonlító oldal), amely a [www.minositetthitel.hu](http://www.minositetthitel.hu) internet címen érhető el. Az MNB Összehasonlító oldalon a pénzügyi intézmények által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel online hitelfeltétele elérhető. Tájékoztatjuk, hogy az ezen Ajánlatban foglalt hitelfeltételek megegyeznek, vagy – a számlavezetési díjtól és a vagyontárgybiztosítás díjától eltekintve – THM szempontjából Önre nézve kedvezőbbek, mint a mai napon az MNB Összehasonlító oldalon a III. pont szerinti adatok megadásával kalkulálható online hitelfeltételek.

*Tájékoztatjuk, hogy fiókunkban biztosítjuk az MNB Összehasonlító oldal elérhetőségét, így akár azonnal elvégezheti az összehasonlítást. Bízunk benne, hogy ezzel is segíthetünk a körültekintő termékválasztásban! [opcionális]*

**Az MNB Összehasonlító oldalon való kalkulációhoz felhasználható Ön által megadott adatok**  
<a fogyasztó által megadott adatok>

### **III. A hitelszerződés részét képező, a bankunk által támasztott egyéb feltételek**

<az intézmény további, a hitelszerződés részét képező feltételei >

<Az Ajánlat papír alapú átadása esetén:>

Átadás dátuma: .....

.....  
átadó ügyintéző neve és aláírása

.....  
fogyasztó aláírása

<sup>2</sup> A Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III.11.) számú ajánlása a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghiteltek helyreállításáról



3. számú melléklet: A minősített termék részletes feltételeit tartalmazó termékismertető (MNB minta)



## TERMÉKISMERTETŐ

### 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

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakóingatlan korszerűsítésére,
- legalább komfortos lakóingatlan bővítésére,
- lakóingatlan felújítására,
- Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlása,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló építése/vásárlása.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Maximum ... Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, 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:** maximum 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- **A kamatperiódusok hossza: 5, 10, 15 évig rögzített vagy a futamidő végéig fix kamatozás.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódusokat alkalmazza azzal, hogy a kamattámogatási időszak lejáratát követően a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust alkalmazza a Hitelező, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatását.

Az adósnak – ide nem értve az állami kamattámogatott Kölcsönök kamattámogatási időszaka alatti kamatperiódust – 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

a) piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján,

b) állami kamattámogatott Kölcsönök esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező az igénybe vett állami kamattámogatásnak megfelelő állami kamattámogatott 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 lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, 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. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli.

#### **4. A kölcsön igénylésének általános feltételei**

- A kölcsönt természetes személyek igényelhetik.
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges, amelynek 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, aki a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - tanya,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő
  - garázs (kizárólag pótfedezetként).

## **5. A kölcsön biztosítéka**

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára 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 hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát.<sup>3</sup> Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki 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 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.
- **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 a

---

<sup>3</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

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 napján kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. 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 5. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja 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, állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól 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 megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
  - 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,
  - nem áll fenn a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény,
  - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
  - 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 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

## **7. Folyósítás**

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

### ***A kölcsön folyósításának általános feltételei***

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károkra 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.

## **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 folyósítás áig.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap <nap> napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap ... napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

## **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező <hirdetmény címe> című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **5, 10, 15 évig vagy a futamidő végéig rögzített (fix)**, nem változó.
- Az induló kamat, állami kamattámogatott Kölcsön esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően alkalmazott 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. Állami kamattámogatott Kölcsön esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően alkalmazott kamat 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 kamattámogatási időszak lejártát megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a(z) <a dokumentum neve> című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) 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 Hirdetményben 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 lakástakarék-pénztári, 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**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, állami kamattámogatott Kölcsön esetén – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a 20 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. 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, illetve 20 munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon, állami kamattámogatott Kölcsön esetén 5 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 felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja 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 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. *<Amennyiben a Hitelező rendelkezik vagy értékesít törlesztési biztosítást, abban az esetben a feltüntetése kötelező.>*

## **14. 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, **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 Hirdetmény 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, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérés díja, értékbecslés díja, a közjegyzői díj összege <és az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a jogszabályok által a támogatás igénybevételéhez előírt, a Hitelező által beszerezhető egyéb igazolások költsége, amennyiben az jogszabályban meghatározott, úgy a jogszabályban meghatározott összegben>.*
- *A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft.*

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény 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 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) <...> 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 földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor...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 <...>%-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat <...>%-a.
- **Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja:** a készültségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: <...>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 biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A



hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.

- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.
- <Állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a támogatást szabályozó jogszabályban meghatározott, Hitelező által beszerezhető igazolások beszerzésének költségei>

14.4. Reprezentatív példa <a Hitelezőre vonatkozó adatokkal módosítandó>

<b>A hitelfelvétel célja</b>	<b>Használt lakás vásárlása</b>
<b>A hitel teljes összege</b>	
<b>Futamidő</b>	
<b>Kamatozás módja*</b>	
<b>Törlesztőrészletek száma</b>	
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja**</i>	
<i>térképmásolat lekérési díja**</i>	
<i>jelzálogjog bejegyzés díja**</i>	
<i>értékbecslés díja**</i>	
<i>közjegyzői díj***</i>	
<i>A Hitelező által beszerezhető egyéb igazolások költsége** &lt;csak állami kamattámogatott Kölcsönök esetén&gt;</i>	
<b>A hitel teljes díja</b>	
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	
<b>Induló ügyleti kamat</b>	
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű induló ügyleti kamat &lt;csak az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén&gt;</b>	
<b>THM****</b>	

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

\*\* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\*\* A jogszabályi előírások alapján 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.

\*\*\*\* **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: <...>

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: <...>

## **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 Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor <xx>%, illetve
  - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége <xx> Ft/levél, monitoring tevékenység díja <xx> Ft/hónap.
  - 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 <xx> 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 adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

## **16. A hiteligénnyelssel 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 - 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 mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, 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 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.
- Az e termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljesszerű, 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 és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek: <Telefon, e-mail, honlap>

4. számú melléklet: A hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista (MNB minta)



**Benyújtandó és bemutatandó dokumentumok  
a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék igényléséhez**

	Igazolás formája	Adó s 1.	Adós 2.	Kezes 1.	Kezes 2.	Zálogkötelezet t 1.	Zálogkötelezet t 2.
<b>I. Hiteligénylés befogadásáig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
<b>I.1. Személyes dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.2. Jövedelemigazoláshoz kapcsolódó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.3. Fedezetre vonatkozó (nem földhivatali ügyintézéshez kötött) dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>I.4. Hitelcélhoz, termékhez kapcsolódó speciális dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>II. Szerződés-kötésig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						
<b>III. Folyósításig benyújtandó és bemutatandó dokumentumok</b>							
1.	<dokumentum/igazolás neve>	<Benyújtandó>/<bemutatandó>					
2.	<dokumentum/igazolás neve>						
...	<dokumentum/igazolás neve>						

Átadás dátuma: .....

A szükséges dokumentumok listáját átvettem. Tudomásul veszem, hogy a hitelbírálat csak az e listában meghatározott dokumentumok hiánytalan benyújtásakor kezdődik meg. Bankunk a befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelöltek kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződés-kötésig.

.....  
átadó ügyintéző neve és aláírása

.....  
fogyasztó aláírása

5. számú melléklet: Munkáltatói igazolás (MNB minta)



<b>I. Munkáltató adatai</b>				
Munkáltató neve:				
Munkáltató székhelye:				
Munkáltató címe:				
Munkáltató cégjegyzékszám / engedélyszáma:				
Munkáltató adószáma:				
Munkáltató tevékenységi köre (a megfelelő aláhúzással jelölendő):				
Államigazgatás	Egészségügy	Idegen- forgalom	Építőipar	Ipar
Jog	Kereskedelem, szolgáltatóipar	Közlekedés	Rendőrség, Honvédség, Katasztrófavédelem, NAV	Mezőgazdaság
Oktatás	Pénzügy, biztosítás	Távközlés, informatika	Szállítmányozás, fuvarozás	Egyéb
Munkáltató telefonszáma:				
Munkáltató működésének kezdete:				
Munkáltatónál foglalkoztatottak száma:				
A jövedelemigazolást kitöltő személy megnevezése:				
beosztása:				
telefonszáma:				
e-mail címe:				
Munkáltató csőd vagy felszámolási eljárás alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen		Nem	
Munkáltatóval szemben végrehajtási eljárás van folyamatban (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen		Nem	
<b>II. Munkavállaló adatai</b>				
Munkavállaló neve:		Munkavállaló születési neve:		
Munkavállaló születési helye és ideje:				
Azonosító okmány megnevezése és száma:				
Anyja születési neve:				
Munkavállaló lakcíme:				
Munkavállaló adószáma:				
Munkahelyi telefonszáma:				
<b>III. Munkaviszonyra vonatkozó adatok</b>				
Munkavállaló foglalkozása:				
Munkavállaló jelenlegi beosztása (a megfelelő aláhúzással jelölendő):				
Felsővezető	Középvezető	Egyéb szellemi alkalmazott		Fizikai alkalmazott
Munkavégzés helye:				

Jelenlegi munkaviszony kezdete:				
Munkaviszony tartama (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Határozatlan idejű	Határozott idejű		
Határozott idejű munkaviszony esetén a határozott idő lejáratának időpontja:				
Munkavállaló jelenleg próbaidő alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
Próbaidő esetén annak lejáratási időpontja:				
Munkavállaló jelenleg felmondás alatt áll (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
Felmondás esetén a munkaviszony megszűnésének időpontja:				
Munkavállaló jelenleg keresőképtelen állományban van (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
Keresőképtelenség esetén annak kezdő időpontja:				
Munkavállaló jelenleg CSED-en / GYED-en van (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
CSED / GYED esetén annak lejáratási időpontja:				
Munkavállaló a Munkáltatóban tulajdoni hányaddal rendelkezik (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
<b>IV. Jövedelemre vonatkozó adatok</b>				
Munkavállaló havi bruttó besorolási alapbére:				
Az igazolás kiállítását megelőző utolsó három havi nettó munkabér (pótlékok nélkül):				
Összege:	1. ....Ft	2. ....Ft	3. ....Ft	
Időszak:	1. ....hó	2. ....hó	3. ....hó	
Az igazolás kiállítását megelőző utolsó három havi munkabéren kívüli nettó pótlék:				
Megnevezése:	1.	2.	3.	
Összege:	1. ....Ft	2. ....Ft	3. ....Ft	
Időszak:	1. ....hó	2. ....hó	3. ....hó	
Az igazolás kiállítását megelőző egy évben kifizetett nettó jutalom, bónusz, prémium:				
Összege:				
GYakorisága (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Havi	Negyedéves	Féléves	Éves
Egyéb rendszeres juttatás:				
Megnevezése:				
Összege:				
GYakorisága (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Havi	Negyedéves	Féléves	Éves
Cafeteria éves nettó összege:				
Havi munkabért terhelő valamennyi levonás, letiltás:	Összege:			
	Oka:			
Munkáltatói kölcsönrel a Munkavállaló rendelkezik (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Igen	Nem		
Munkáltatói kölcsön esetén a havi törlesztőrészlet összege:				
Munkabér kifizetésének módja (a megfelelő aláhúzással jelölendő):	Átutalás	Készpénz kifizetés		

**Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy**

- jelen igazolás kiállítására jogosultsággal rendelkezem,
- az igazolásban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, az igazolásban feltüntetett adatok valóságtartalmának ellenőrzéséhez hozzájárulok,
- az igazolt jövedelmek után előírt közterhek megfizetésre kerültek.

Jelen igazolás kiállítására fogyasztóbarát jelzáloghitel termékigénylése céljából került sor.

Dátum

Cégszerű aláírás

6. számú melléklet: Nyilatkozat a dokumentáció átadásának napjáról és az ajánlat átvételének módjáról közvetítő közreműködése esetére



**NYILATKOZAT A DOKUMENTÁCIÓ ÁTADÁSÁNAK NAPJÁRÓL ÉS AZ AJÁNLAT\* ÁTVÉTELÉNEK MÓDJÁRÓL KÖZVETÍTŐ KÖZREMŰKÖDÉSE ESETÉRE**

Alulírott <név> (született: <hely, idő>, anyja neve: <a.n.>, lakcím: <cím>) ezúton nyilatkozom, hogy a <Hitelező neve> (székhely: <cím>, cégjegyzékszám: <cégjegyzékszám>) (továbbiakban: Hitelező) által biztosított <a hiteligényléshez szükséges ellenőrzési lista neve> szerinti dokumentumokat a <közvetítő neve> közvetítő (törzsszám: <törzsszám>) nevében eljáró <név> (született: <hely, idő>, anyja neve: <a.n.>, lakcím: <cím>) (a továbbiakban: Közvetítő) részére a mai napon átadtam.

Tudomásul veszem, hogy a Közvetítő a dokumentációt az átadást követő <legfeljebb 5. munkanap> munkanapon adja át a Hitelező számára, aki erre a napra állítja ki részemre az ajánlatot.

Ajánlat átvételi formája\*\*:

1. Kérem, hogy az ajánlatot annak kiállítása napján közvetlenül a Hitelező küldje meg elektronikus levélben az alábbi elektronikus levelezési címre.	<input type="checkbox"/>
E-mail cím: _____	
2. Kérem, hogy az ajánlatot a Közvetítő adja át részemre, egyúttal felhatalmazom a Közvetítőt, hogy a Hitelezőtől az ajánlatot nevemben átvegye.	<input type="checkbox"/>

Tudomásul veszem, hogy a 2. pont szerinti átvételi forma esetén a Közvetítő az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül köteles rendelkezésemre bocsátani, valamint azt, hogy jelen nyilatkozat kelte és az ajánlat kiállítása között eltelt idő az ajánlat tartalmát befolyásolhatja.

Kelt:

.....  
átvevő neve és aláírása

.....  
fogyasztó neve és aláírása

\* A Hitelező által meghatározott <a hiteligényléshez szükséges ellenőrzési lista neve> szerinti dokumentumok alapján kiállított, azok hiánytalan benyújtásának napjára vonatkozó, a hitelbírálatot megelőző ajánlat, mely csak meghatározott feltételek fennállása esetén vonható vissza.

\*\*Csak egy átvételi forma jelölhető meg, nem egyértelmű megjelölés esetén a 2. pont szerinti, Közvetítő általi kézbesítésre kerül sor.

7. számú melléklet: Nyilatkozat a dokumentumok elektronikus kézbesítésének igényléséhez, közvetítő közreműködése hiányában (MNB minta)



### KÉRELEM A DOKUMENTÁCIÓ ELEKTRONIKUS KÉZBESÍTÉSÉRŐL

Alulírott <név> (született: <hely, idő>, anyja neve: <a.n.>, lakcím: <cím>) ezúton kérem, hogy a <Hitelező neve> (székhely: <cím>, cégjegyzékszám: <cégjegyzékszám>) (továbbiakban: Hitelező) az alábbi dokumentumokat részemre az alábbi e-mail címre kézbesítse\*:

1. Termékismertető	<input type="checkbox"/>
2. A Hitelező által meghatározott <a hiteligényléshez szükséges ellenőrzési lista neve> szerinti dokumentumok alapján kiállított, azok hiánytalan benyújtásának napjára vonatkozó, a hitelbírálatot megelőző ajánlat, mely csak meghatározott feltételek fennállása esetén vonható vissza.	<input type="checkbox"/>

E-mail cím: \_\_\_\_\_

Kelt:

.....  
átvevő ügyintéző neve  
és aláírása

.....  
fogyasztó neve és aláírása

\*Amennyiben Ön aláírja a nyilatkozatot, de nem jelöl meg egy dokumentumot sem, a Hitelező papír alapon adja át Önnek a jelzett dokumentumokat.