



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

„MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL”
MINŐSÍTÉSÉRE¹

¹ 2025. április 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 törlesztőrészletek 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 igénybevételét 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, 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 Hitelezőt, 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 havonta fizetendő összeg és
 - a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva,
 - a hiteltörlesztés típusa (annuitásos törlesztés, lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön, türelmi idővel rendelkező Kölcsön),
 - az ügyleti kamat zöld kamatkedvezmény esetén.
- 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 arra, hogy biztosítja a Kölcsön szerződéskötést megelőző, hiteligenlési folyamatának elektronikus úton történő lefolytathatóságát.
- A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a potenciális adós által az Összehasonlító oldalon megadott, az MNB által a potenciális adós kérésére a Hitelező részére a Feltételekben meghatározott módon megküldött adatokat a Kölcsön szerződéskötést megelőző folyamatának elektronikus úton történő lefolytatása céljából fogadja.
- 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 tevékenysége során biztosításközvetítői tevékenységet is végző Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben biztosítói partnere(i) rendelkezik (rendelkeznek) az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termékkel és a biztosítóval (biztosítókkal) a Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék közvetítéséről megállapodott, annak elérhetőségére felhívja a potenciális adós figyelmét a termékismertetőben és szóban egyaránt.
- A Hitelező a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a termékismertetőben a potenciális adós figyelmét felhívja a Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás minősítéssel rendelkező termékek, és az azokhoz kapcsolódó összehasonlító oldal elérhetőségére, valamint az azon keresztüli online szerződéskötés lehetőségére.
- 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.
- A jelen pályázati kiírás közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmány kötelező elfogadására vonatkozó elvárásait 2024. január 1-jétől, a Kölcsön szerződéskötést megelőző hiteligénylési folyamatának elektronikus úton történő lefolytathatósága biztosításának kötelezettségére és ehhez kapcsolódóan az Összehasonlító oldalra vonatkozó elvárásait 2025. január 1-jétől kell alkalmazni.

4. A KÖLCSONNEL SZEMBEN TÁMASZTOTT FELTÉTELEK

A Kölcsön alapvető kondíciói

4.1. A Kölcsön az alábbi célok elérését szolgálhatja:

A Hitelező választása alapján a Kölcsön felhasználása a Magyarország területén lévő

- lakóház/lakás építésére,
- új és használt, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház/lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan vásárlása a hozzá tartozó földrészlettel és a rajta lévő épületekkel is, ha azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva,
- építési céllal való telekvásárlásra,
- üdülő építésére/vásárlására,
- igazoltan lakáscélú kölcsön, vagy üdülő építésére/vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére, felújítására felvett kölcsön kiváltására,
- lakóingatlan, üdülő korszerűsítésére,
- lakóingatlan, üdülő bővítésére,

- lakóingatlan, üdülő felújítására,
- Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe 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,
- az ingatlan-nyilvántartásban lakóház/lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel és a rajta lévő épületekkel is, ha azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- tanya,
- birtokközpont, ha azon lakóingatlan van,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

4.3. Kizárólag annuitásos törlesztés lehetséges, amitől csak meghatározott esetekben lehet eltérni.

A Kölcsön annuitásostól eltérő törlesztés mellett a következő esetekben folyósítható:

- részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig;
- a Kölcsön lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált és a lakástakarékpénztárakról szóló törvény szerinti áthidaló kölcsönrészt is tartalmaz, amelyre vonatkozó szerződést a lakás-előtakarékossági szerződéssel egyidejűleg kell megkötöni, és amelynek visszafizetését követően annuitásos törlesztéssel kerülnek meghatározásra a törlesztőrészletek (a továbbiakban: lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön); vagy
- a hitelösszeg teljes folyósítását követő legfeljebb 12 hónap alatt csak kamatot kell megfizetni (türelmi időszak), a tőke törlesztését a türelmi időszaktól követően kell megkezdeni, amely során pedig annuitásos módszerrel kerülnek meghatározásra a törlesztőrészletek (a továbbiakban: türelmi idővel rendelkező Kölcsön).

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 hiteltermékeként egy Kölcsön forgalmazása megengedett kamatperiódusonként, amelyen belül további különbségek – pl.: a kamatozás módja – már nem határozhatók meg, ide nem értve a törlesztés módját, valamint jelen Pályázati kiírás 4.15. pontjában meghatározott zöld hitelcélhoz kapcsolódó kedvezményeket.

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 figyelembevételével – 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 tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. 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 lejáratára előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratára előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 4.6. pontban foglaltakra vonatkozó, a potenciális adós által a 4.21. pont szerinti ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékebecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján 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. Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat, állami kamattámogatott Kölcsön esetén a kamattámogatási időszak lejáratát követően alkalmazott kamat, legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Feltételekben meghatározott időszakra számítottátlagát. Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett

kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke. 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat, lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az áthidaló kölcsön kamata és a lakáskölcsön kamata sem 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékei számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat értékek számtani átlagát kell figyelembe venni.

- 4.6.2. Ha az adott napra referenciakamat nem került közzétételre, akkor a referenciakamat átlagos értékének számítása során az azt megelőzően utoljára közzétett referenciakamatot szükséges figyelembe venni.

4.7. A Hitelező a Kölcsön futamideje alatt egy alkalommal lehetőséget biztosíthat az adós részére, annak kérésére az ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására.

- 4.7.1. Az ügyleti kamat éves mértékének 4.7. pont szerinti megváltoztatása az adós számára díjmentes. Az igénybevétel lehetőségére és feltételeire vonatkozó tájékoztatást a Hitelező rendszeresen, de legalább évente egyszer könnyen érthető, transzparens módon az adós rendelkezésére bocsátja, amennyiben a Hitelezőnél az ügyleti kamat éves mértéke megváltoztatásának lehetősége elérhető.

4.7.2. Az ügyleti kamat éves mértéke 4.7. pont szerinti megváltoztatására vonatkozó igény benyújtásának lehetőségét a Hitelező elektronikus úton is biztosítja.

A Kölcsön igénylésével, a Hitelező ajánlatával kapcsolatos feltételek

4.8. A Hitelező ajánlata meghatározott feltételek mellett visszavonhatatlan a Hitelező által

A potenciális adós a Hitelező fiókjában, a potenciális adós által választott elektronikus úton 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 megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

- a) 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,
- b) nem áll fenn a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény,
- c) az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- d) 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 60 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a potenciális adós részére elektronikus úton kézbesíti az ajánlatot, a kézbesítés ténye az erre vonatkozó üzenettel igazolható.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – a pályázati kiírás e pontjában rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke – a számlavezetési díj és a vagyonbiztosítás díjának módosulásán, állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező

kamatváltozáson kívüli ok miatt – kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzíttetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

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

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

4.9. A potenciális adós a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentációt és a kölcsönkérelmet jogszabály eltérő rendelkezése hiányában elektronikus úton is bármikor benyújthatja (a továbbiakban: elektronikus hiteligénylés).

A Hitelező elektronikus hiteligénylés céljára olyan, az aláírás és hitelesítés kivételével ügyintézői közreműködést nem igénylő, a Hitelező által üzemeltetett, folyamatosan elérhető online felületet biztosít, amelyen keresztül a potenciális adós a Hitelező által megjelölt dokumentumokat a Hitelező által előírt formában elektronikus úton benyújthatja (a továbbiakban: online felület). Amennyiben a Hitelező ennek lehetőségét biztosítja, a potenciális adós döntése alapján az általa megjelölt elektronikus kézbesítési cím is szolgálhat elektronikus útként elektronikus hiteligénylés esetén.

Elektronikus hiteligénylés esetén a Hitelező a szerződéstervezetet és a szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb dokumentumokat az előző bekezdés szerinti elektronikus úton küldi meg a potenciális adós részére.

Elektronikus hiteligénylés esetén a potenciális adós - ettől eltérő kérése hiányában - a szerződéskötésig kizárólag a szerződéskötés alkalmával kötelezhető a személyes megjelenésre, amelynek során a Hitelezőnek lehetősége van a potenciális adós által elektronikus úton benyújtott, azonban elektronikusan nem hiteles dokumentumok hitelességéről meggyőződni.

Az ellenőrző lista szerinti dokumentumok elektronikus úton történő teljeskörű benyújtására vonatkozóan a Hitelező meghatározza az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt. Befogadásra a dokumentumok aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt megelőző átadása esetén a dokumentumok hiánytalan átadásának a napján, az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt követően benyújtott dokumentumok esetén a hiánytalan átadást követő munkanapon kerül sor. Az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőről, a befogadáskori ajánlat kiadásának várható dátumáról, valamint a befogadással kapcsolatos információkról a potenciális adóst elektronikus úton előzetesen tájékoztatni szükséges.

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

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

4.11. 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. Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén a folyósítási díjon és a felsorolt költségeken kívül a Hitelező a lakástakarékpénztári megtakarítással és az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban sem számíthat fel további díjakat és költségeket a folyósításig. 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 csak abban az esetben alkalmazhat a folyósításig felmerülő díjakra és költségekre biztosított kedvezmény visszavonásával járó kikötést, amennyiben az előtörlesztésre vagy előtörlesztésekre a futamidő kezdetét követő legfeljebb négy éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból kerül sor, és azok teljes összege a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50 százalékát eléri, ide nem értve a jelen Pályázati kiírás 4.15. pontjában meghatározott zöld hitelcélok nemteljesítése esetén visszamenőlegesen érvényesíthető elengedett díjakat.

4.12. 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.

4.13. A jövedelem vagy rendszeres havi összeg jóváírásával kapcsolatos szerződéses feltétel

A Hitelező a Kölcsönre vonatkozó szerződéses feltételekben meghatározhatja a nála vezetett fizetési számlára rendszeresen jóváírandó összeg (beleértve a jövedelemérkeztetési elvárást) minimum elvárt mértékét. A Hitelező Kölcsönönként legfeljebb egy kritérium alapján több minimum jóváírandó összeget is meghatározhat.

A jövedelem feltétel be nem tartása esetén a Hitelező a szerződésszegés jogkövetkezményeként a pályázati kiírás 4.6. pontja szerinti maximális induló kamat értékét legfeljebb 100 bázisponttal meghaladó kamatmértéket alkalmazhat. Amennyiben az adós ismételten teljesíti a szerződéses feltételeket, a megfelelést követő első esedékességtől automatikusan, az adós bármely további nyilatkozata nélkül a kamat mértéke az eredeti, alacsonyabb kamatmértékre módosul. A Hitelező köteles a szerződésszegés következményére vonatkozó rendelkezést és a szerződésszegés esetén alkalmazandó kamatmértéket a Kölcsönre vonatkozó szerződésmintában és a termékismertetőben egyértelműen ismertetni. Amennyiben a szerződésben rögzített, a minimum elvárt rendszeresen jóváírandó összegre vonatkozó kikötés mellett a Hitelező a 4.12 pont szerinti rendszeres havi jóváíráshoz kötött kedvezményt is alkalmaz, és az adós ezen kedvezmény feltételét nem teljesíti, de a minimum elvárt rendszeresen jóváírandó összeg mértékére vonatkozó szerződéses feltételnek eleget tesz, akkor a kedvezménymegvonás mértéke nem haladhatja meg a biztosított kedvezmény mértékét.

4.14. A teljes vagy részleges előtörlesztési díjak maximáltak.

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

A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

A Hitelező által a Kölcsön tekintetében meghatározott, az előtörlesztési szándék bejelentésére és az előtörlesztés végrehajtására nyitva álló határidő nem lehet az adós számára kedvezőtlenebb, mint a Hitelező Kölcsönnek nem minősülő egyéb, ingatlanon létesített jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, azonos kamatrögzítésű lakáscélú fogyasztói kölcsönei esetében.

Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

4.15. Amennyiben a Kölcsön elérhető a jelen Pályázati kiírás 4.1. pontjában meghatározott hitelcélokon belül az alábbi speciális, zöldnek tekintett célok (a továbbiakban: zöld hitelcélok) Magyarország területén történő elérésére, a Hitelező a 4.16.-4.18. pontokban foglaltakat alkalmazza:

- 1) új lakás építése vagy vásárlása, új lakás építése céljából építési telek vásárlása (amennyiben a telek megvásárlásától számított 4 éven belül az új lakás megépítésre kerül), valamint az

új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amennyiben az új lakásnak az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: ÉKM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemzőjének számított értéke legfeljebb 68 kWh/m² /év primerenergia-igény és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti minimum „A+” energetikai besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) alapján;

2) használt lakóépület olyan felújítása, amely:

- a) a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján az ÉKM rendelet szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású vagy igazolhatóan az 1990. évet megelőzően épült lakóépületet érint és a felújítás eredményeként eléri minimum az ÉKM rendelet szerinti „A” minősítést és az összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 76 kWh/m² /év szintet; vagy
- b) olyan ingatlant érint, ahol a felújítás a kölcsönszerződés megkötésekor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést eredményezett
(a továbbiakban együttesen: 'Felújítás'); vagy

3) Olyan használt lakóépület adásvétele, amelyen a kölcsönszerződés megkötése után, a folyósított kölcsön felhasználásával 2) pont szerinti Felújítást végeztek; vagy

4) az alábbi, ÉKM rendelet szerinti „A”-nál rosszabb energetikai besorolású lakóépületen végzett intézkedések (a továbbiakban: Egyedi energiahatékonysági intézkedések) közül egy vagy több végrehajtása:

- a) Napelem vagy napkollektor telepítése,
- b) Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
- c) Szélturbina telepítése,
- d) Hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
- e) Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
- f) Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
- g) Árnyékolástechnika telepítése,
- h) Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is,
- i) Energiahatékony világítástechnika kialakítása,
- j) Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
- k) 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
- l) Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
- m) Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése

A Kölcsön összegéből a fent megnevezett zöld hitelcél mellett az Egyedi energiahatékonysági intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. HET készítésének), valamint az Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melyek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30 %-át.

4.16. A 4.11 ponttól eltérően, zöld hitelcélú szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj nem számítható fel.

4.17. Zöld hitelcélú szolgáló Kölcsön esetében a Hitelező a Kölcsön céljából szolgáló ingatlan tekintetében a HET költségét egyszeri alkalommal az adóstól átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához HET elkészítése szükséges és annak költsége a hitelfelvevőt terheli.

4.18. Zöld hitelcélú igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból legalább 0,5 százalékpontos kedvezményt biztosít (a továbbiakban: zöld kamatkedvezmény).

4.18.1. A zöld kamatkedvezmény és annak feltételei - ideértve a kamatkedvezmény mértékét és a zöld hitelcélú is - az egyedi szerződésben kerülnek meghatározásra.

4.18.2. A Kölcsön folyósítását követően 12 hónap elteltével a Hitelező papír alapon vagy az adós által meghatározott elektronikus úton felhívja az adós figyelmét az egyedi szerződésben rögzített zöld hitelcél teljesülésének igazolására és tájékoztatja az Általános Szerződési Feltételeiben szereplő ellenőrzéssel és igazolással kapcsolatos előírásokról. Az adós reakcióját követően a Hitelező megkezdja az egyedi szerződésben rögzített zöld hitelcél teljesülésének ellenőrzését belső szabályzatában meghatározottak szerint.

Az Egyedi energiahatékonysági intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudatában a teljesülésről tett nyilatkozata önmagában elegendő a zöld hitelcél teljesülésének jelen pont szerinti igazolására.

A zöld hitelcél teljesülésének ellenőrzése során a Hitelező nem fogadhat el a hitelkérelem benyújtását megelőző 12 hónapnál régebbi HET-et.

Amennyiben az adós a Kölcsön folyósítását, részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósítását követő 12 hónap elteltét megelőzően kezdeményezi a Hitelezőnél az ellenőrzés lefolytatását és az ehhez szükséges, a Hitelező vonatkozó belső szabályzatában meghatározott dokumentumokat benyújtja, az ellenőrzés megkezdésére a 12 hónap elteltét megelőzően kerül sor.

Az ellenőrzéssel és igazolással kapcsolatos előírásokat a Hitelező a vonatkozó Általános Szerződési Feltételeiben és a jelen pályázati kiírás 3. számú mellékletében a potenciális adós számára elérhetővé teszi.

A zöld hitelcél teljesülésének ellenőrzésével kapcsolatban díj, illetve egyéb költség nem számítható fel.

4.18.3. A zöld hitelcél ellenőrzését a Hitelező a belső szabályzatában meghatározott határidő elteltétől vagy az adós erre irányuló kérelmétől számított 60 napon belül köteles lefolytatni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít bele a határidőbe.

- 4.18.4. A zöld kamatkedvezményt a Hitelező legkésőbb a kamatkedvezmény elérése érdekében vállalt zöld hitelcél teljesítésének igazolása esetén az igazoláshoz szükséges dokumentumok adós általi benyújtásának időpontjától a futamidő végéig biztosítja.
- 4.18.5. Amennyiben az adós a Hitelező által megjelölt határidőn belül nem teljesíti az egyedi szerződésben vállalt zöld hitelcél, a Hitelező a folyósítási díjat, a HET Hitelező által átvállalt költségét, valamint a Hitelező által, a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket visszamenőlegesen érvényesítheti.
- 4.18.6. A Hitelező a zöld kamatkedvezmény mellett a 4.12. pontban meghatározottak szerint további kamatkedvezményt is biztosíthat.

A tájékoztatásra vonatkozó előírások

4.19. A jogszabályokban előírt tájékoztatásokon túl további standardizált tájékoztatókat is kapnak az adósok.

- 4.19.1. A Hitelező – papír alapon, vagy a potenciális adós által elektronikus hiteligenléshez választott elektronikus úton az MNB által előírt tartalommal a Kölcsön részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt ad át a potenciális adós részére a hiteligenlést megelőző tájékoztatáskor. A Hitelező a termékismertetőt a honlapján is közzéteszi. A termékismertető alapvető elemeit a 3. számú melléklet tartalmazza, melynek a Hitelező által forgalmazott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek jellemzőivel történő kiegészítésére a Hitelező jelen pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően köteles.
- 4.19.2. A Hitelező – papír alapon, vagy a potenciális adós által elektronikus hiteligenléshez választott elektronikus úton, igazolható módon 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 befogadáskor. A papír alapon átadott ajánlat potenciális adós által aláírt egy példányát, elektronikus úton történő kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét hitelt érdemlően igazoló dokumentumot 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.

4.20. A Hitelező a Kölcsönhöz kapcsolódó dokumentációt saját döntése szerint alapértelmezetten papír alapon vagy elektronikus úton kézbesíti.

- 4.20.1. A Hitelező köteles a potenciális adós figyelmét felhívni, hogy kérheti a dokumentáció Hitelező által alkalmazott alapértelmezett kézbesítési módtól eltérő formában történő kézbesítését. A potenciális adós erre irányuló nyilatkozata bármely hiteligenléshez kapcsolódó hitelezői dokumentációba beépíthető.
- 4.20.2. A dokumentáció online felületen történő elhelyezésével egyidejűleg az elhelyezés megtörténtéről a Hitelező köteles – e-mail, sms vagy push üzenet formájában – értesítést is küldeni.

4.21. A potenciális adós számára a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról ellenőrző lista kerül átadásra.

A Hitelező a hiteligénylés előtti tájékoztatáskor 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 befogadáskor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig. A Hitelező befogadáskor magánokiratba foglalt okiratokat, így az adásvételi vagy az építési szerződést, előszerződést, foglaló vagy előleg átadásáról szóló megállapodást vagy szándéknyilatkozatot is köteles elfogadni. Elektronikus úton történő átadás esetén az átvétel az üzenet igazolható elküldésének időpontjában megvalósul. Az ellenőrző lista mintáját a 4. számú melléklet tartalmazza.

4.22. 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.

Amennyiben a Hitelező a folyósításig felmerülő díjakra és költségekre biztosított kedvezmény visszavonásával járó kikötést alkalmaz, az adós részére nyújtott tájékoztatás tartalmazza ennek tényét és feltételeit.

A hitelezési folyamatokhoz kapcsolódó előírások

4.23. 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 legkésőbb a 4.21. 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 benyújtását követő munkanapon kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. A potenciális adós a 5. 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 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton. 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.

4.24. Meghiúsult szerződés esetén a hiteligényléshez kapcsolódó eredeti dokumentumok egyszerűen visszakaphatók.

Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, postai vagy elektronikus 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 vagy elektronikus 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.

4.25. A Hitelező is biztosítja a földhivatali ügyintézés.

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

4.26. A potenciális adós – írásban rögzített - kérésére a Hitelező biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Hitelező kötelezettsége, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségeket az adósra átháríthatja. A közjegyzői ügyintézés megszervezésének a pont szerinti lehetőségére, és a szerződéskötés ebből kifolyólag esetlegesen későbbi időpontban történő megvalósulására, illetve a kapcsolódó költségekre a Hitelező köteles felhívni a potenciális adós figyelmét.

4.26.1. A Hitelező a közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmányt köteles elfogadni.

4.26.2. A Hitelező hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibáján kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.

4.27. 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 4.21. 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.

Zöld hitelcél elérését szolgáló Kölcsön esetén a hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 20 munkanapot. Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Hitelező a hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligényt, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének megfizetésétől eltekint.

4.28. A folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, állami kamattámogatott Kölcsön esetén 7 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 folyósítási feltételek teljesítéséig 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.

Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Hitelező az e pont szerinti határidőn belül a Kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást

biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százalékanak megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének megfizetésétől eltekint.

4.29. 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 Fogasztóbarát 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 (ideértve 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 elektronikus úton küldött vezetői levélben 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 elektronikus úton küldött vezetői levélben 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 elektronikus úton küldött vezetői levélben 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 az Összehasonlító oldalon közzétett hitelfeltételek a potenciális adós által megadott egyedi adatok alapján összehasonlíthatók és lekérhetők.

Az Összehasonlító oldalon közzétett 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 Összehasonlító oldalon közzétett hitelfeltételek lekérdezéséhez a potenciális adósnak azonosításra alkalmas személyes adatot nem kell megadnia.

Az Összehasonlító oldalon közzétett 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, az Összehasonlító oldalon közzétett hitelfeltételekhez való utólagos hozzáférést szolgálja.

Az MNB vállalja továbbá, hogy 2025. január 1-jétől az összehasonlítást és a Kölcsön kiválasztását követően a potenciális adós kérésére a potenciális adós által megadott adatokat és a potenciális adós által kiválasztott Kölcsönre vonatkozó kalkulációs eredményeket, valamint a potenciális adós által végzett lekérdezéshez tartozó egyedi azonosítót a potenciális adós által kiválasztott Kölcsönt ajánló Hitelező részére az MNB által meghatározott technikai feltételek megléte esetén átadja.

A Hitelező az MNB által a potenciális adós kérése alapján küldött adatokat 2025. január 1-jétől átvenni köteles. A Hitelező az MNB által megküldött adatokat kizárólag a szerződéskötés megkönnyítése, gyorsítása céljából használhatja fel, azokat a potenciális adós részére történő termékösszehasonlítás céljára nem alkalmazhatja. A Hitelező biztosítja, hogy a potenciális adós az adatokat azok átvételét követően, a hiteligenylés benyújtását megelőzően a Hitelező oldalán módosíthassa.

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 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 Hitelező 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 – a pályázó hitelintézet által előterjesztett kifogás esetén – postai úton is tájékoztatja a kifogást előterjesztő hitelintézetet;
- Az MNB a késedelmesen benyújtott kifogást érdemi vizsgálat nélkül elektronikus levélben és – a pályázó hitelintézet által előterjesztett kifogás esetén – 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 eseti jelleggel.

A Minősítés megszerzését követő eseti ellenőrzés

Az MNB – hatósági eljárásnak nem minősülő – eseti ellenőrzés keretében vizsgálhatja 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 eseti ellenőrzése érdekében, az MNB felhívására a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termék ellenőrzéséhez kapcsolódó dokumentumokat, valamint adatszolgáltatásokat a felhívásban megjelölt határidőre feltölti az MNB felhívásában megjelölt rendszerekbe. A Hitelező vállalja továbbá, hogy a Kölcsönre vonatkozó termékismertető módosulása esetén a módosított termékismertetőt az ERA rendszerbe a módosítás hatályosulását megelőző 2. 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 az eseti ellenőrzés eredményéről tájékoztatja a Hitelezőt.

Az 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.

1. számú melléklet: Nyilatkozat

NYILATKOZAT

Alulírott [cégjegyzésre, valamint ezen aláírásra jogosult képviselő]

a [cégnév]:.....

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

képviselésében 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 igénybevételét 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 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 képviseleti 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 Kölcsönrel 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.	Pályázati kiírás 4.1. - Kölcsöncél <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
2.	Pályázati kiírás 4.2. - Elfogadható ingatlanok köre <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
3.	Pályázati kiírás 4.3. - Törlesztés módja (annuitásos törlesztés, lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön, türelmi idővel rendelkező Kölcsön) <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
4.	Pályázati kiírás 4.4. - Futamidő <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
5.	Pályázati kiírás 4.5. - Kamatperiódus <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
6.	Pályázati kiírás 4.6. - Kamatmegállapítás <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
7.	Pályázati kiírás 4.7. - Az ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatása <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
8.	Pályázati kiírás 4.8. - Kötelező ajánlat <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
9.	Pályázati kiírás 4.9. - Elektronikus hiteligenylés <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
10.	Pályázati kiírás 4.10. - Befogadásig felszámítható díjak <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
11.	Pályázati kiírás 4.11. - Folyósításig felmerülő díjak és költségek <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
12.	Pályázati kiírás 4.12. - Kamatkedvezmény <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
13.	Pályázati kiírás 4.13. - Jóváírással kapcsolatos szerződéses feltétel <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
14.	Pályázati kiírás 4.14. - Előtörlesztés <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
15.	Pályázati kiírás 4.15. - Zöld hitelcélok <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
16.	Pályázati kiírás 4.16. - Zöld hitelcél esetén folyósítási díj elengedése <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
17.	Pályázati kiírás 4.17. - Zöld hitelcél esetén a HET költségének egyszeri alkalommal történő átvállalása <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
18.	Pályázati kiírás 4.18. - Zöld kamatkedvezmény <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
19.	Pályázati kiírás 4.24. - Meghiúsult szerződés után dokumentáció visszaszolgáltatása <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >
20.	Pályázati kiírás 4.25. - Földhivatali ügyintézés biztosítása <a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével >

21.	Pályázati kiírás 4.26. - Közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos időben és helyszínen történő biztosítása
	<i><a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével ></i>
22.	Pályázati kiírás 4.27. - Hitelbírálati idő
	<i><a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével ></i>
23.	Pályázati kiírás 4.28. - Folyósítási idő
	<i><a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével ></i>
24.	Pályázati kiírás 4.29. - Jelzálogjog törlési engedély kiadása
	<i><a feltételt rögzítő dokumentum(ok) megnevezése, a vonatkozó oldalszám(ok) megjelölésével ></i>

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



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

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 60.> napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény (a továbbiakban: Hftv.) 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Az igényelni kívánt Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre vonatkozó Ajánlat

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

Igényelt hitelösszeg	... Ft
Törlesztőrészlet havi összege <amennyiben a következő 4 sor egyike sem kerül kitöltésre>	... Ft
Havi törlesztőrészlet összege a türelmi idő alatt <türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén>	... Ft
Havi törlesztőrészlet összege a <türelmi időt követő első hónap száma>. hónaptól <türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén>	... Ft
Havi törlesztés és megtakarítás összege áthidaló kölcsön szakaszban <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	... Ft
Havi törlesztőrészlet összege lakáskölcsön szakaszban <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	... Ft
Teljes fizetendő összeg	... Ft
Kamatozás módja*	
Törlesztőrészletek száma	db
Induló ügyleti kamat <amennyiben a következő 2 sor egyike sem kerül kitöltésre>	... %

Kedvezményes ügyleti kamat zöld hitelcél szolgáló kölcsön esetén <zöld hitelcél és az arra nyújtott kamatkedvezmény esetén>	
Áthidaló kölcsön kamata <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	... %
Lakáskölcsön kamata <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	... %
Kamattámogatással csökkentett mértékű induló ügyleti kamat <csak az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén>	... %
Teljes hiteldíjmutató (THM)	... %
Kezdeti díjak, költségek (tartalmazzák a folyósításig felmerülő összes díjat és költséget)	
folyósítási díj	<zöld hitelcél esetén 0 Ft>... 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
Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja <zöld hitelcél esetén>**	<0 Ft vagy meghatározott összeg>... Ft
Összesen	... Ft
közjegyzői díj****	<a jogszabályi előírások alapján számítható munkadíj és költségtérítés minimum és maximum összegének átlaga> Ft
Az adós kérésére történő szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége*****	... Ft
Előtörlesztési díj	Amennyiben Ön a hitelt részlegesen vagy teljesen elő kívánja törleszteni, akkor ezt kedvezményes <díj mértéke, amely maximum 1%> díj mellett teheti meg. <Nem tüntetendő fel, amennyiben üdülővel kapcsolatos célt szolgál a kölcsön> A lakástakarékpénztári, a lakástakarékpénztári 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 a Hitelező meghatároz az előtörlesztési szándék bejelentésére és az előtörlesztés végrehajtására határidőt:> Előtörlesztési szándékát legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző <legfeljebb a Kölcsönnek nem minősülő egyéb, ingatlanon létesített jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, azonos kamatrögzítésű lakáscélú fogyasztói kölcsönök esetében meghatározott határidő> nappal kell jeleznie.

* 5 éves kamatperiódusokban rögzített, 10 éves kamatperiódusokban rögzített; 15 éves kamatperiódusokban rögzített; futamidő végéig rögzített vagy fix; az Áthidaló kölcsön kamata és a Lakáskölcsön kamata végig rögzített <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>

** A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költségek.

**** A bankunk érdekkörén kívül felmerülő költség, melyet bankunk gyakorlata alapján becsültünk. A közjegyzői díj pontos mértéke <hivatkozás a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendeletre> alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

***** Az Ön kérésére a bankunk biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségek Önt terhelik. A megjelenített költség becsült összeg.

<2024. január 1-jétől feltüntetése kötelező> Önnek lehetősége van a közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmányt is benyújtani.

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:

- c) 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,
- d) a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény áll fenn,
- e) ha az adós az általunk meghatározott, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges további dokumentumokat nem nyújtotta be, vagy
- f) ha az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Ajánlat nyújtásának napján érvényes és az Hftv. szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

▪ 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.minositethitel.hu](http://www.minositethitel.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 vagyonbiztosítás díjától eltekintve – THM szempontjából Önre nézve kedvezőbbek, mint a mai napon az MNB Összehasonlító oldalon ezen Ajánlathoz felhasznált adatok megadásával kalkulálható online hitelfeltételek.

<Az Ajánlat papír alapú átadása esetén:>

Átadás dátuma:

.....
átadó ügyintéző neve és aláírása

.....
fogyasztó aláírása
<elektronikus kézbesítés esetén
elhagyható>

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



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

TERMÉKISMERTETŐ

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 mindenkor 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 ingatlannak tulajdonosai/leendő tulajdonosai.

<A pénzügyi intézmény kötelezően tájékoztatást nyújt:

1. A termék megnevezése

2. A kölcsön célja

3. Zöldnek tekintett hitelcélok

4. Fedezetként elfogadott ingatlanok köre

5. A kölcsön jellemzői <összege, futamideje, devizaneme, rendelkezésre tartási idő, kamatperiódusok hossza>

A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. A lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az Áthidaló kölcsön kamata és a Lakáskölcsön kamata végig rögzített. *<lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>* 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 figyelembevételével – 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 tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. 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 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 benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján 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.

6. A kölcsön biztosítéka

<A Hitelező ebben a pontban könnyen érthető, transzparens módon bemutatja a Kölcsön biztosítékaül szolgáló jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom lényegét, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki érték-megállapítását, a Kölcsön és a jelzálogfedezet aránya közötti kapcsolatot, valamint a vagyonbiztosítással kapcsolatos tudnivalókat.>

7. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- **A potenciális adós a Hitelező fiókjában, a potenciális adós által választott elektronikus úton – <amennyiben a Hitelező az elektronikus kézbesítési címet elektronikus útként elfogadja> a potenciális adós által megjelölt elektronikus kézbesítési címen és a Hitelező által erre a célra biztosított online felületen – és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.** <elektronikus úton történő ügyintézés esetén: <az Elektronikus út neve> történő ügyintézés esetén az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidő <óra>, a befogadásra az ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentumnak – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt megelőző átadása esetén a dokumentumok hiánytalan átadásának a napján, az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt követően benyújtott dokumentumok esetén az azt követő munkanapon kerül sor.>
- **Közvetítő eljárása esetén** a befogadásra legkésőbb a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. A potenciális adós aláírásával igazolja a dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor **visszavonhatatlan ajánlatot** ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától, 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 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 (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.

- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az **ajánlat kötöttségének időtartama** az ajánlat kiállítását követő 60 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.
- <Elektronikus úton történő hiteligénylés esetén: <Elektronikus út neve> történő hiteligénylés esetén a befogadásra a dokumentumok aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt megelőző átadása esetén a dokumentumok hiánytalan átadásának a napján, az aznapi elektronikus ügyintézésre nyitva álló határidőt követően hiánytalanul benyújtott dokumentumok esetén az azt követő munkanapon kerül sor.

Aznapi ügyintézésre nyitva álló határidő: <határidő>>

8. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.
- **A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.** A Hitelező a közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmányt is köteles elfogadni <2024. január 1-jétől feltüntetése kötelező>.
- 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.

9. Törlesztés

- **A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet.** Amennyiben a törlesztéshez használt

bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.

- **Törlesztés módja** <a megfelelő kifejtendő>: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés); lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált törlesztés; türelmi időt követően havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- **<türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén> Türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén a türelmi idő lejártát követő hónaptól kezdődően a kölcsön törlesztőrésze megnövekszik**, ugyanis a türelmi idő alatt csak a kamatot kell fizetni, a tőke törlesztését a türelmi idő lejártát követően kell megkezdeni.

A kölcsön visszafizetése türelmi idő mellett történik:

a türelmi idő, azaz az első <türelmi idő teljes hossza> hónap alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,

- a türelmi idő lejártát követően, azaz a <türelmi időt követő első hónap száma> hónaptól kezdődően a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- **<lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén> Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén a lakáskölcsön szakasz kezdetétől a kölcsön törlesztőrésze megváltozik.**

Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált kölcsön:

- megtakarítási és áthidaló kölcsön szakaszból, és
- annuitásos lefutású lakáskölcsön szakaszból áll.

<A Hitelező ebben a pontban könnyen érthető, transzparens módon bemutatja legalább a megtakarítással kombinált áthidaló és az annuitásos lefutású lakáskölcsön szakaszok jellemzőit, a kiutalási időszak hosszát és jellemzőjét, a rendszeres megtakarítás és törlesztőrészlet, illetve a kamat alakulását a megtakarítással kombinált áthidaló és az annuitásos lakáskölcsön szakaszban elkülönítve, a megtakarítás befizetésével kapcsolatos elvárásokat és a megtakarítási befizetés elmaradásának következményét, valamint feltüntetni a törlesztési és megtakarítási kötelezettség esedékességének napjait. >

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>.
- **<lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén> A lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az áthidaló kölcsön kamata és a lakáskölcsön kamata végig rögzített.**
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén 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 Feltételekben meghatározott időszakra számított átlagát Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett

kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke. 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat, lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az áthidaló kölcsön kamata és a lakáskölcsön kamata sem 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értéki számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagát 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. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

- *<Amennyiben a Hitelezőnél zöld hitelcél elérhető, a Hitelező átláthatóan és közérthetően bemutatja ezen hitelcélokat.>*

- **Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból <biztosított kedvezmény mértéke> kedvezményt biztosít.** A zöld kamatkedvezményt a Hitelező a kamatkedvezmény elérése érdekében vállalt zöld hitelcél teljesítésének igazolásától a futamidő végéig biztosítja.
- A zöld hitelcél teljesülését *<a Hitelező által megadott határidő (legalább 12 hónap)>* belül a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően igazolni szükséges. Amennyiben az adós a Kölcsön folyósítását, részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósítását követő *<a Hitelező által megadott határidő (legalább 12 hónap)>* elteltét megelőzően kezdeményezi a Hitelezőnél az ellenőrzés lefolytatását és az ehhez szükséges, a Hitelező vonatkozó belső szabályzatában meghatározott dokumentumokat benyújtja, az ellenőrzésre a 12 hónap elteltét megelőzően kerül sor.
<A zöld kamatkedvezmény feltételeivel kapcsolatos teljes körű tájékoztatás érdekében a Hitelező átláthatóan és közérthetően feltünteti az egyes zöld hitelcélok teljesülése ellenőrzésnek és igazolásának részletes feltételeit.>
- Zöld hitelcélú szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj nem számítható fel és a Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (továbbiakban: HET) költségét egyszeri alkalommal a hitelfelvevőtől átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához HET elkészítése szükséges és annak költsége a hitelfelvevőt terheli. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcélú, a Hitelező a folyósítási díjat, a Hiteles Energetikai Tanúsítvány átvállalt költségét, valamint a Hitelező által, a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket visszamenőlegesen érvényesítheti.

11. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.
<Amennyiben a Hitelező meghatároz az előtörlesztési szándék bejelentésére és az előtörlesztés végrehajtására határidőt:> Az adósnak előtörlesztési szándékát legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző <legfeljebb a Kölcsönnek nem minősülő egyéb, ingatlanon létesített jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, azonos kamatrögzítésű lakáscélú fogyasztói kölcsönök esetében meghatározott határidő> nappal kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- *<Nem tüntetendő fel, amennyiben üdülővel kapcsolatos célt szolgál a kölcsön>* A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
- A Hitelező alkalmazhat olyan szerződéses feltételt, mely alapján jogosult visszakövetelni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és elengedett díjakat és költségeket olyan előtörlesztés vagy előtörlesztések esetén, amelyek a futamidő kezdetét követő <legfeljebb négy év> belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének <legalább 50> százalékát eléri.

12. Ügyintézési határidők

- 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 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 Hitelezőnél zöld hitelcél elérhető >* Zöld hitelcél elérését szolgáló Kölcsön esetén a hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 20 munkanapot. A **folyósítás** a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon, állami kamattámogatott Kölcsön esetén 7 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. Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százalékanak megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a **jelzálogjog törlési engedélyt** a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

13. 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).
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **A fentieken kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.**

14. 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.>*

- A potenciális adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja, hogy a **hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés** a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Hitelező kötelezettsége, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díszabásról szóló rendelet alapján számított - költségeket az adósra átháríthatja. A közjegyzői ügyintézés megszervezésének e pont szerinti lehetőségére, ebből kifolyólag a szerződéskötés esetlegesen későbbi időpontban történő megvalósulására, illetve a kapcsolódó költségekre a Hitelező köteles felhívni a potenciális adós figyelmét. A Hitelező a hitelszerződéssel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibán kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.

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

- Az adósnak a hiteligénylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

15.1. 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 lekérési díja, értébecslés díja, a közjegyzői díj összege, a szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége <és az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a jogszabályok által a támogatás igénybevételehez 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. Zöld hitelcélt szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra, valamint <amennyiben zöld kamatkedvezményt nem alkalmaz a Hitelező> a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét a Hitelező a 10. pontban foglaltak szerint átvállalja.*

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget.

Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén a fentiekén túl a Hitelező a lakástakarékpénztári megtakarítással és az áthidaló kölcsönrel kapcsolatban sem számíthat fel a folyósításig további díjakat és költségeket. 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.

15.2. 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.

15.3. 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 százalékbán 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>

15.4. Reprezentatív példa <a Hitelezőre vonatkozó adatokkal módosítandó>

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	
Futamidő	
Kamatozás módja ¹	
Törlesztőrészletek száma	
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
<i>folyósítási díj²</i>	
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja³</i>	
<i>térképmásolat lekérési díja³</i>	
<i>jelzálogjog bejegyzés díja³</i>	
<i>értékbecslés díja⁴</i>	
<i>közjegyzői díj⁵</i>	
<i>szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége⁶</i>	
<i>A Hitelező által beszerezhető egyéb igazolások költsége³ <csak állami kamattámogatott Kölcsönök esetén></i>	
A hitel teljes díja	

A teljes fizetendő összeg	
Havi törlesztőrészlet összege <amennyiben a következő 4 sor egyike sem kerül kitöltésre>	
Havi törlesztőrészlet összege a türelmi idő alatt <türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén>	
Havi törlesztőrészlet összege a <türelmi időt követő első hónap száma>. hónaptól <türelmi idővel rendelkező Kölcsön esetén>	
Havi törlesztés és megtakarítás összege áthidaló kölcsön szakaszban <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	
Havi törlesztőrészlet összege lakáskölcsön szakaszban <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	
Induló ügyleti kamat <amennyiben a következő 2 sor egyike sem kerül kitöltésre>	
Áthidaló kölcsön kamata <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	
Lakáskölcsön kamata <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>	
Kamattámogatással csökkentett mértékű induló ügyleti kamat <csak az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén>	
THM⁷	

¹ 5 éves kamatperiódusokban rögzített, 10 éves kamatperiódusokban rögzített; 15 éves kamatperiódusokban rögzített; futamidő végéig rögzített vagy fix; az Áthidaló kölcsön kamata és a Lakáskölcsön kamata végig rögzített <lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>

² Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra.

³ A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

⁴ Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét meghatározott esetekben a Hitelező egyszerűen átvállalja.

⁵ A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a <hivatkozás a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendeletre> alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

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

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

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

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

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

<A Hitelező ebben a pontban könnyen érthető, transzparens módon teljeskörű 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.>

- *<lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén>* Felhívjuk a figyelmét, hogy lakástakarékpénztári megtakarítás befizetésének elmaradása megnöveli a törlesztőrészlet összegét.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy a zöld hitelcél Hitelező által meghatározott határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén zöld kamatkedvezmény nem jár, valamint a Hitelező az elengedett folyósítási díjat, az átvállalt Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét, valamint a Hitelező által a zöld hitelcélhoz kapcsolódóan átvállalt további díjakat és költségeket utólagosan érvényesítheti.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
 - Fizetési késedelem esetén a késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a hatályos 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 rendszeresen jóváírandó összeg minimum elvárt mértéke a 15.4 pontban található reprezentatív példa alapján <szám> forint.** Az elvárt érték be nem tartása esetén a Hitelező a szerződésszegés jogkövetkezményeként legfeljebb a 9. pont szerint megállapított kamat mértékét legfeljebb 1 százalékponttal meghaladó kamatmértéket, azaz e termékismertető 15.4. pontjában található reprezentatív példa alapján <kamat százalékos mértéke> mértékű kamatot alkalmazhat, amely a törlesztőrészlet emelkedésével jár. A reprezentatív példa alapján – szerződésszegés esetén – a törlesztőrészlet <szám> forintba növekedne. Amennyiben az adós ismételttel teljesíti a szerződéses feltételeket, a megfelelést követő első esedékességtől automatikusan, az adós bármely további nyilatkozata nélkül a kamat mértéke az eredeti, alacsonyabb kamatmértékre módosul.

<Több minimum jóváírandó összeg meghatározása esetén transzparensen szükséges feltüntetni a differenciált összegek meghatározásának kritériumait. Erre opcionálisan alkalmazható az alábbi táblázat>

Kamatváltozás mértéke a jóváírásra vonatkozó szerződéses feltétel nemteljesítése esetén			
<pl. Hitelösszeg (Ft)> Rendszeresen jóváírandó összeg (Ft)	...-tól ...-ig	...-tól ...-ig	...-tól ...-ig
...-tól ...-ig	...%	...%	...%
...-tól ...-ig	...%	...%	...%
...-tól ...-ig	...%	...%	...%

- **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.).

17. A hiteligénnyel kapcsolatos teendők

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott – fiókjában, az adós által választott elektronikus úton <az Elektronikus út neve>, vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére, vagy elektronikus úton, az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg, illetve az erre a célra biztosított <az Online felület neve> kézbesítse, azzal, hogy a Hitelező <az Online felület neve> történő kézbesítéséről egyúttal e-mail, sms vagy push üzenet formájában is tájékoztatni fogja Önt>.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.

- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, beleértve azon dokumentumok megjelölését, melyek elektronikusan nem hitelesek, így azok szerződéskötés alkalmával történő személyes felmutatása szükséges, a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

18. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Figyelmébe ajánljuk, hogy a *<biztosításközvetítői tevékenységet nem végző Hitelező esetén: biztosítási piacon több> <biztosításközvetítői tevékenységet végző, Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás terméket forgalmazó Hitelező esetén: Hitelezőnél>*, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.
- Az e termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek: <Telefon, e-mail, honlap>

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



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

Benyújtandó és bemutatandó dokumentumok a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék igényléséhez

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

2.	<dokumentum/igazolás neve>							
...	<dokumentum/igazolás neve>							
Felhívjuk figyelmét, hogy a hitelbírálat csak az ebben a listában meghatározott dokumentumok hiánytalan benyújtásakor kezdődik meg. A befogadáskor előre nem látható körülmények felmerülése esetén a Hitelező az ellenőrző listában megjelölteken kívüli további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig.								

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



MINŐSÍTETT
FOGYASZTÓBARÁT
LAKÁSHITEL

**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 4. munkanap> munkanapon adja át a Hitelező számára, aki erre a napra vagy az átadást követő munkanapra 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.	☐
E-mail cím: _____	
<2024. április 1-jétől kötelező> 2. Kérem, hogy az ajánlatot közvetlenül a Hitelező küldje meg az <Online felület neve> részemre.	☐
3. Kérem, hogy az ajánlatot a Közvetítő adja át részemre, egyúttal felhatalmazom a Közvetítőt, hogy a Hitelezőtől az ajánlatot nevemben átvegye.	☐

Tudomásul veszem, hogy <2024. április 1-jétől kötelező:> a 2. pont szerinti átvételi forma esetén a Hitelező az ajánlatot annak kiállításának napján vagy az azt követő napon kézbesíti részemre az <Online felület neve>, egyúttal e-mail, sms vagy push üzenet formájában értesítést is küldve az ajánlat kézbesítésének tényéről, a 3. 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 3. pont szerinti, Közvetítő általi kézbesítésre kerül sor.