

TERMÉKISMERTETŐ**A kölcsön igénylésének általános feltételei**

- A kölcsönt olyan természetes személyek igényelhetik, akik 18. életévüket betöltött cselekvőképes, magyarországi állandó lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek.
- A hitelügyletbe bevont szereplők érvényes személyazonosító igazolvánnyal, Magyarországon kiállított lakcímkártyával (állandó vagy tartózkodási hely megjelöléssel) és adóazonosító jellel rendelkeznek.
- A hitelügyletben jövedelemmel felelő szereplők rendelkeznek magyarországi telefonos elérhetőséggel, illetve legalább 3 havi bankszámlamúlttal.
- Az igénylők és fedezeti ingatlan tulajdonosai adósként/adóstársként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval
- A hitelügyletben szereplők megadták hozzájárulásukat a KHR adatok teljes lekérdezéséhez.
- Az igénylők és fedezeti ingatlan tulajdonosai 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 letöltött próbaidővel, amelynek el kell érnie adós esetén a minimum nettó 177.400 Ft összeget amennyiben egyedül igényli a kölcsönt, ha jövedelmet is igazoló adóstárssal igényli, úgy az adós esetében minimum a mindenkori nettó minimálbért.
- A kölcsön törlesztése kizárólag az UniCredit Banknál vezetett lakossági számláról történhet, így az adósnak rendelkeznie kell a Banknál megnyitott forint lakossági számlával, vagy legkésőbb a hitelszerződés tervezetének elkészültéig meg kell nyitnia azt.
- A kiváltandó hitelben kizárólag adós vagy adóstársi szerepkörben lévő igénylők hitelei válthatóak ki.
- Amennyiben a kért kölcsön lejáratának évében a jövedelemmel rendelkező szereplők bármelyike betölti a 66. életévét, akkor a hitel lejáratáig szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése javasolt, de nem kötelező.
- A kölcsöncélt igazolni kell.

Lakáscélú hitel igényléskor az adós(ok)/zálogkötelezettek a kölcsöncéllal érintett ingatlanok leendő tulajdonosai, lakáscélú hitel kiváltása esetén legalább egyik fedezeti ingatlan az adós/adóstárs vagy közeli hozzátartozói a tulajdonosai.

1. A termék megnevezése

MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL



Hatályos 2024.09.01-től

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- használt lakóház/lakás vásárlása
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

3. Fedezetként elfogadott ingatlanok köre

- lakóövezetben elhelyezkedő és lakófunkciót ellátó ingatlan
- építési telkek (kizárólag beépítetlen)
- hétvégi ház, üdülő, nyaraló
- iroda
- tanya, VAGY mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanon fennálló lakóház (Bank Ingatlanértékelési Területe [VD] előzetesen engedélye mellett.)
- kizárólag a fedezetbe vont lakóingatlanhoz tartozó nem lakáscélú helyiségek (garázs vagy tároló).
- Fedezetként maximum 3 ingatlan vonható be.

4. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** Minimum 1 000 000 Ft; Maximum 80 000 000 Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: Bank) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:** 6 és 20 év között (lépésköz 12 havi) lehet, amennyiben a jövedelemmel rendelkező hitelszereplők életkora a hitel lejáratakor nem haladja meg a 73. életévet.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** a kölcsönszerződés hatálybalépésének napját követő 90. nap, de lakásvásárlási célú hitelek esetén maximum a tulajdonjog függőben tartásának határideje, ami az adásvételi szerződés megkötését követően maximum 6 hónap lehet.
- **A futamidő végéig fix kamatozás.**

5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Bank a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Amennyiben az ügyfél ezt személyesen kívánja intézni akkor erre vonatkozó kérését a hitelkérelmi nyomtatványon adhatja meg. A

Hatályos 2024.09.01-től

kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének és az MNB rendelet által előírt korlátokat.¹ Olyan Magyarország területén található per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.

- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, amelyet a Bank, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Bank differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Bank saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:** Figyelmébe ajánljuk, hogy az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék partnerünknel, az Allianz Hungária Zrt-nél, *Allianz Összhang Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás* néven az allianz.hu weboldalon már elérhető és megköthető. Az UniCredit Banknál közvetlenül is elérhető ez a “Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék, melyről az alábbi weboldalon tájékozódhatnak: [Lakásbiztosítás \(unicreditbank.hu\)](http://Lakásbiztosítás(unicreditbank.hu)). A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat, és online meg is kötheti szerződését.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat és banki döntés

- A potenciális adós a Bank fiókjában és a Bank termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Bank által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés kivételével – a közvetítő által a Bank részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Bank 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 Bank 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

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

Hatályos 2024.09.01-től

részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Bank juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.

- A Bank a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonszavatosság díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
 - nem áll fenn a Bank 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,
 - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Bank által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
 - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Bank 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 Bank a befogadáshoz a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.
- A Bank a hitelkihelyezés előtt a döntés folyamán a döntés dátumához képest további 90 nappal növelve vizsgálja az életkori korlátot tekintettel arra, hogy a döntést követően az ügyfél rendelkezésére álló 90 napban az üzleti szereplők meghaladhatnák a hitelezési életkori korlátot.

7. Folyósítás

- Folyósítás módja: egy összegben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára, hitelkiváltási célú hitel esetén a kiváltandó hitelt nyújtó pénzintézet által megjelölt, ügyfél rendelkezése alá nem tartozó számlára történő átutalással.
- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Bank javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő, adós/adóstárs, vagy az ingatlan tulajdonosa(i) által kötött vagyonszavatosságot kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a felépítmény újjáépítési értékét, de minimum a felépítmény HBÉ értékét. A vagyonszavatossági szerződés jelzálogjogi záradékában a Bankot zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá



Hatályos 2024.09.01-től

nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

8. Törlesztés

- A törlesztés az adósoknak a Banknál vezetett bankszámlájáról vagy a Bank 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. Amennyiben az adós nem a díjmentes számlát, hanem a Banknál elérhető egyéb számlacsomagot választja törlesztőszámlaként, a hitelhez nem kapcsolódó egyéb tranzakciós kondíciókról a bankszámlacsomagokra vonatkozó lakossági kondíciós listák adnak részletes tájékoztatást.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- Az első törlesztési kötelezettség – mely kizárólag kamatot tartalmaz - a folyósítást követő hónap Ügyfél által választott törlesztési napján (a hónap 1-15. napja között) esedékes. Azt követően pedig havonta minden hónap törlesztőrészlet esedékességi napjával megegyező napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet, mely már tőkét és kamatot is tartalmaz.

9. Kamat

- A kamat mértékét a Bank Hirdetmény- Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondíciói című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **a futamidő végéig rögzített (fix)**, nem változó.
- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat, lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az áthidaló kölcsön kamata és a lakáskölcsön kamata sem nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Bank 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 értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A Banknál elérhető kamatkedvezményeket a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.



Hatályos 2024.09.01-től

10. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Bank felé írásban kell jeleznie. Az adósnak előtörlesztési szándékát legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 15 nappal kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 1%-a .
- 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 éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50%-át eléri.

11. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank nem biztosít előzetes értébecslést. Az értébecslés díját a helyszínen az ingatlanértékelőnek kell megfizetni. A Bank akciósan az értébecslés díját a folyósítást követő 90 napon belül visszatéríti. A Bank vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Bank a jelzálog jog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok eredeti példányait, valamint az értébecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül 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.

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

- A Banknál vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).



Hatályos 2024.09.01-től

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

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

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Bankra engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Banknak a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető. Az elérhető hitelfedezeti biztosításokról a vonatkozó tájékoztatókban, vagy a bankfiókokban személyesen érdeklődhet.
- A potenciális adós – írásban rögzített – kérésére Bankunk biztosítja, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Bank kötelezettsége, amellyel kapcsolatban felmerülő - a hatályos közjegyzői díjszabásról szóló rendelet alapján számított - költségeket az adósra átháríthatja. A közjegyzői ügyintézés megszervezésének e pont szerinti lehetőségére, ebből kifolyólag a szerződéskötés esetlegesen későbbi időpontban történő megvalósulására, illetve a kapcsolódó költségekre a Bank köteles felhívni a potenciális adós figyelmét. A Bank a hitelszerződéssel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibán kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.

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

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

14.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek

A folyósításig fizetendő teljes díjak és költségek:

- *A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérés díja, értékbecslés díja és a közjegyzői díj összege*

A Bank egy ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját és a közjegyzői okirat díját (maximum 50.000 HUF mértékig) a hitel folyósítását követően visszatéríti, illetve a hiteligenylés során a TakarNet rendszerből lekért térképmásolatok lekérdezési díját elengedi. A fentiekén túl a Bank 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.



Hatályos 2024.09.01-től

Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetül 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, az ingatlan elhelyezkedéstől, a biztosítás fizetési ütemtől (havi, negyedéves, éves) és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,75 ezreléke. A Bank online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata tartalmazza a vonatkozó hatályos hirdetményben meghatározott, a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) értékéhez igazodóan meghatározott, referenciaként figyelembe vehető vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul. A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a hitel fedezetül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékhez igazodva, értéksávokhoz rendelve referencia összegek alapján veszi figyelembe.
- **Jelzálogtörlési díj:** A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 10 600Ft.

14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- **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.
- **Szerződésmódosítás, fedezetcseré/kivonás, hiteligazolás kiadás díja:** mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

14.4. Reprezentatív példa

Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	

Hatályos 2024.09.01-től

<i>folyósítási díj</i>	A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	4 800 Ft/lekérdezés
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	0 Ft/lekérdezés ²
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	20 000 Ft
<i>kölcsön-bankszámla csomag díja</i>	0 Ft/hó
<i>értékbecslés díja*</i>	0 Ft ³
<i>közjegyzői díj**</i>	47 204Ft ⁴
Futamidő	20 éves
Kamatozás módja	futamidő végéig fix
Törlesztőrészek száma	240
A hitel teljes díja	11 971 439 Ft
A teljes fizetendő összeg	23 971 439 Ft
Havi törlesztőrészlet	99 936 Ft
Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes kamat	7,81%
THM***	8,24%

* A Bank érdekkörén kívül felmerülő költségek. A Bank a hiteligénylés során ingatlanonként 1 db Takarnet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap lekérési díját számítja fel.

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

*** **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 valamint Kölcsön-bankszámla csomag figyelembe vételével került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek: kamat, ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap, jelzálogjog bejegyzés díja);Kölcsön-bankszámla csomag díja

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: értékbecslés díja, vagyonbiztosítás díja, közjegyzői díj, Takarnet rendszerből lekért hiteles e- hiteles térképmásolat díja

² a Bank a fix kamatozású hitelek esetében elengedi a TakarNet rendszerből lekért e- hiteles térképmásolat díját

³ a Bank egy ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti. A kedvezmények kapcsán megjelölt Bankszámla alatt a Banknál vezetett bármely típusú bankszámla (fizetési számla) értendő.

⁴ a Bank a közjegyzői okirat díját (maximum 50.000 HUF mértékig) a hitel folyósítását követően visszatéríti. A kedvezmények kapcsán megjelölt Bankszámla alatt a Banknál vezetett bármely típusú bankszámla (fizetési számla) értendő.



Hatályos 2024.09.01-től

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

- A Bank vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén:
 - A késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az ügyleti kamat másfélszerese + 3 %, de nem haladhatja meg az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értékét, illetve
 - Az egyes banki tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 0 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 0 Ft/hónap.
 - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Bank megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 266 800 Ft.
 - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Bank 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 Bank jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Bank) 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 Bank jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
 - Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
 - Amennyiben a Bank az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

16. A hiteligénnyel kapcsolatos teendők

- A Bank az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.



Hatályos 2024.09.01-től

- A kölcsönkérelmet a Bank - adós által választott - fiókjához vagy a Bank szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére vagy elektronikus úton az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem befogadására, valamint a hitelszerződés megkötésére irányuló visszavonhatatlan ajánlat (továbbiakban: kötelező érvényű ajánlat) kiadására kizárólag az UniCredit Bank Hungary Zrt. jogosult. Ennek megfelelően a kölcsönkérelem hitelközvetítőn keresztül történő benyújtása esetén a kölcsönkérelem befogadására és a kötelező érvényű ajánlat kiadására a kölcsönkérelmi dokumentáció hitelközvetítő részére történő átadását követő időpontban, az UniCredit Bank Hungary Zrt. fiókjaiban kerül sor. Az adós az UniCredit Bank Hungary Zrt. által kiadott kötelező érvényű ajánlatot a kérelem UniCredit Bank Hungary Zrt. általi befogadását követően a hitelközvetítőtől veheti át vagy kérheti, hogy a Bank az adós által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
 - A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, Kondíciós listákból, Hirdetményből illetve a Bank fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

17. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Bank 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.
- Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás: Figyelmébe ajánljuk, hogy az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék partnerünknel, az Allianz Hungária Zrt-nél, Allianz Összhang Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás néven az allianz.hu weboldalon már elérhető és megköthető. Az UniCredit Banknál közvetlenül is elérhető ez a „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék, melyről az alábbi weboldalon tájékozódhatnak: Lakásbiztosítás (unicreditbank.hu). A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat és online meg is kötheti szerződését.
- Az e termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Bank a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.



Hatályos 2024.09.01-től

- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Bank fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Bank honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek:
 - Telefon: +36-1/301-1271
 - e-mail: info@unicreditgroup.hu
 - honlap: www.unicreditbank.hu