

**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 mindenkor 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 válthatók 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 ingatlanok az adós/adóstárs vagy közeli hozzátartozói a tulajdonosai.**



Hatályos 2025.02.01-től

### 1. A termék megnevezése

#### **MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL**

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

### 2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- 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:**
  - **10 éves kamatperiódus esetén:** minimum 10 év, de maximum 30 év 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 kamatperiódusok hossza: 10 évig rögzített kamatozás.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. A lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált Kölcsön esetén az Áthidaló kölcsön kamata és a Lakáskölcsön kamata végig rögzített. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Bank érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix

Hatályos 2025.02.01-től

kamat meghatározására, azzal, hogy piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Bank piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján.

A Bank a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Bank a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamat meghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembe vételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Bank 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 Bankot. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az üzleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Bank által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadásakor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

## **5. A kölcsön biztosítása**

- **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 ügyintézését 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 kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének és az MNB rendelet által előírt korlátokat.<sup>1</sup> 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.

---

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



Hatályos 2025.02.01-től

- **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](http://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://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 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 vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
  - 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,



Hatályos 2025.02.01-től

- az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Bank által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltóztatási 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 hitelgényléshez 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 ügyleti 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 pénzüintézet 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 vagyonszámításra kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a felépítmény újjáépítési értékét, de minimum a felépítmény HBÉ értékét. A vagyonszámításra szerződés jelzálogjogi záradékában a Bankot zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

## **8. Törlesztés**

- A törlesztés az adósoknak a 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).



Hatályos 2025.02.01-től

- 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 **10 évig rögzített**.
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Feltételekben meghatározott időszakokra vonatkozó 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 referencia értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke. A Banknál elérhető kamatkedvezményeket a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Bank az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági Üzletszabályzata 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 Bank ezt is köteles érvényesíteni.

## **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 befogadott ügyletek esetén a Bank az értébecslés díját a folyósítást követő 90 napon belül visszatéríti. Az akció visszavonásig érvényes. A Bank 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 Bank jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Bank a jelzálogjog 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).
- 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 engedélyezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.



Hatályos 2025.02.01-től

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

##### *14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai*

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károkra 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



Hatályos 2025.02.01-től

vonatkozó hatályos hirdetményben meghatározott, a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) értékéhez igazodóan meghatározott, referenciaként figyelembe vehető vagyonszámítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul. A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a THM meghatározásakor a vagyonszámítás havonta esedékes díját a hitel fedezetül szolgáló ingatlan(ok) hitelszámítási értékéhez 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 10 600 Ft.

#### 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.
- Szerződés módosítás, fedezetcseré/kivonás, hiteligazolás kiadás díja: mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### 14.4. Reprezentatív példa

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra
<b>A hitel teljes összege</b>	12 000 000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Kamatozás módja</b>	<b>10 éves kamatperiódusokban rögzített</b>
<b>Törlesztőrészek száma</b>	240
<b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	4 800 Ft / lekérés
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	0 Ft/ lekérés <sup>2</sup>
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	20 000 Ft
<i>kölcsön-bankszámla csomag díja</i>	0 Ft/hó
<i>értékbecslés díja*</i>	0 Ft <sup>3</sup>

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

<sup>3</sup> 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.

Hatályos 2025.02.01-től

<i>közjegyzői díj**</i>	47 204Ft <sup>4</sup>
	<b>10 éves kamatperiódus</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	11 971 439 Ft
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	23 971 439 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	99 936 Ft
<b>Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes kamat</b>	7,81%
<b>THM***</b>	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, 1 db térképmásolat lekérés díja

## **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

<sup>4</sup> 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 2025.02.01-től

- 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 290 800 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 hiteligényléssel kapcsolatos teendők**

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



Hatályos 2025.02.01-től

- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, 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 hitelnújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- 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 hitelnújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- 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](mailto:info@unicreditgroup.hu)
  - honlap: [www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu)