

TERMÉKTÁJÉKOZTATÓ

Családok otthonteremtését támogató kedvezményes
CSOK plusz hitelprogramról

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramot az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

A CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

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 szereplőknek rendelkezniük kell érvényes:
 - személyazonosító igazolvánnyal / útlevelemmel / kártya formátumú vezetői engedéllyel és
 - Magyarországon kiállított lakcímkártyával (állandó vagy tartózkodási hely megjelöléssel) és
 - adóazonosító jelet igazoló adókártyával.
- Külföldi hatóság által kiállított okirat esetén:
 - személyi azonosító igazolvánnyal és
 - Magyarországon kiállított lakcímkártyával (állandó vagy tartózkodási hely megjelöléssel) és
 - adóazonosító jelet igazoló adókártyával vagy adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvánnyal.
- A három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási kártyával vagy állandó tartózkodási kártyával.
- A huzamos tartózkodási jogosultságot bevándorlási engedéllyel, letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel, ideiglenes tartózkodási kártyával, nemzeti tartózkodási kártyával, EU tartózkodási kártyával, a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással.
- A hitelügyletben jövedelemmel felelő szereplők rendelkeznek magyarországi telefonos elérhetőséggel, illetve legalább 3 havi bankszámlaműlttal.
- 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 193 382 Ft összeget amennyiben egyedül igényli a kölcsönt, ha jövedelmet is igazoló adóstárssal igényli, úgy az adós esetében minimum a mindenkori nettó minimálbért.

- A jövedelemmel rendelkező hitelszereplők életkora a hitel lejáratakor nem haladja meg a 73. életévet.
- 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.

1. **A termék megnevezése**

Családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK plusz hitelprogram

2. **A kölcsön célja**

Magyarország területén lévő

- használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlása, amely a CSOK Plusz hitelprogram kormányrendelet szerint nem minősül új lakásnak¹.

3. **A kölcsön jellemzői**

- **Összege:**
 - **Minimum** 1 000 000 Ft;
 - **Maximum** hitelösszeg:
 - 1 gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén: 15 000 000 Ft;
 - 2 gyermek vállaló gyermektelen igénylők vagy 1 gyermek vállaló 1 gyermekes igénylők esetén 30 000 000 Ft;
 - 3 gyermek vállaló gyermektelen igénylők vagy 2 gyermek vállaló 1 gyermekes igénylők, vagy 1 gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén 50 000 000 Ft.

A kölcsön igénylésénél az igénylőkkel közös háztartásban élő és a velük együtt költöző, legalább egy éve az igénylő vagy igénylők gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek is figyelembe vehető a gyermek szüleinek halála esetén.

Az igényelhető összeg függ a gyermekek számától, 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** minimum 120 hónap, maximum 300 hónap (lépésköz 12 hónap).
- A kölcsön **kizárólag 1 éves türelmi idővel igényelhető**, mely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni. A türelmi idő a kölcsönszerződés folyósításának napját követő 12 hónap.
- **A kölcsön tőketörlesztését** a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **A kamatperiódusok hossza:** Az az időszak, amely időszak alatt a kamat változatlan.

¹ Új lakás: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvétele megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is.

- **Kamatperiódus:** a kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt
 - első alkalommal a kölcsön - vagy részfolyósítás esetén annak első részlete – folyósításának napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,
 - második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,
 - harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon, majd ezt követően 5 évente változtatható meg.

4. A kölcsön kamata

- A kamat mértékét a Bank „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások” elnevezésű hirdetményében teszi közzé (továbbiakban: mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény).
- A fizetendő kamat a kamattámogatás ideje alatt – a kamattámogatással csökkentett mérték, amely a kamattámogatás időszakában – legfeljebb 3 % lehet.
- Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg:
 - az egyéves, vagy egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110%-ának 1%-kal növelt mértékét, vagy
 - ha az érintett futamidőre az a) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 110%-ának 1%-kal növelt mértékét.

5. Igénylőkre vonatkozó jogszabályi feltételek

- Együttes igénylőként csak házaspárok igényelhetik, más szereplő nem vonható be.
- Mindkét házastárs rendelkezik magyarországi lakcímmel. A kölcsön igénylésekor büntetőjogi felelősségük tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni szükséges a közös háztartásban élésről. A nyilatkozat mellett a közös háztartásban élést lakcímkártyával is kell tudni igazolni.
- Mindkét házastárs az igényléskor betöltötte a 18. életévét, de a feleség életkora igényléskor nem éri el a 41. életévét.
- Legalább az egyik házastárs (egybefüggően legfeljebb 30 napos megszakítással) legalább 2 éve, - vagy ha legalább 1 éve KATA (kisadózói adóalanyiság) vagy átalányadózási formát alkalmazó egyéni vállalkozó vagy átalányadózást alkalmazó mezőgazdasági őstermelő, akkor legalább 1 éve, - folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában biztosítottként szerepel.
- Mindkét házastárs büntetlen előéletű, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság az 518\2023. (XI.30) kormányrendeletben meghatározott bűncselekmények miatt megállapította, de a kölcsön igénylés időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Egyik házastárstól sincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása.
- Magyar állampolgárok vagy, szabad mozgást és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarországon gyakorló személy vagy a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik vagy, hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok

beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

- Nem magyar állampolgárak a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság ideje alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkeznek.
- Egyik házastfélnek sincs a KHR rendszerben nyilvántartott tartozása vagy a KHR-ben korábban szereplő tartozásukat 1 évnél régebben kiegyenlítették.
- A bank az igénylőket hitelképesnek minősíti.

Átmeneti szabályozás:

2024.01.01-2025.12.31. között azon házaspárok is igényelhetik a CSOK pluszt, ahol a feleség betöltötte a 41. életévét és legalább 12. hetes magzatot igazolnak vagy az általuk történő örökbefogadás engedélyezése érdekében az illetékes gyámhatóságnál 2024. január 1. és 2025. december 31. között személyesen előterjesztették a kérelmüket, amit gyámhatóság által készített jegyzőkönyv vagy kiadott hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolnak.

A 2024. 01.01.-2025.02.10. között benyújtott kölcsönkérelmek esetén vállalt gyermekként kell figyelembe venni a kölcsön összegét megalapozó gyermekszám és a törlesztésszüneteltetés és a gyermekvállalási támogatás megállapítása során azt a 2024. január 1-jét megelőzően megszületett gyermeket, akinek születése várható időpontját szülész-nőgyógyász szakorvosi igazolással alátámasztottan eredetileg 2023. december 31-ét követő időpontban határozták meg.

6. További jogszabályi feltételek

- Lakás vásárlás esetén a vételár (lakáscsere esetén a vételár különbözet) legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget -illetve annak a kölcsön képező részét – a támogatott személy helyett a Bank az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó –fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.

7. Törlesztésszüneteltetés lehetősége

- A kölcsönkérelem benyújtásával egy időben vagy azt követően benyújtva, az igénylők jogosultak az első gyermekükre tekintettel törlesztésszüneteltetésre, az erre irányuló kérelem elbírálásától, de legkorábban a kölcsön folyósításától számított 13. hónaptól kezdődően, legfeljebb 1 éven keresztül.
- A kölcsönkérelem benyújtását követően jogosultak a törlesztésszüneteltetésre az első
 - magzatuk után aki betöltötte legalább a 12. hetet,
 - megszületett gyermekük, vagy
 - örökbe fogadott gyermekük után amely esetén az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönszerződésmegkötése után válik véglegessé.
- A hitel futamideje a törlesztés szüneteltetés következtében úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti kölcsönszerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. A törlesztésszüneteltetés időtartama alatt sem kamat sem tökefizetési kötelezettség nincs.
- A törlesztésszüneteltetés ideje alatt meg nem fizetett kamat összegét egyenlő részletekben, a hátralévő, megnövelt futamidő alatt kell visszafizetni az esedékes törlesztőrészletekkel együtt és az így megállapított törlesztőrészlet nem haladhatja meg az eredeti kölcsönszerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

8. Gyermekvállalási támogatás:

- Az igénylők jogosultak a megszületett vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 Ft összegű gyermekvállalási támogatásra.
- Gyermekvállalási támogatás igényelhető a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően:

- a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után - legkésőbb a gyermek születését,
- a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé, az engedélyező határozat véglegessé válását,
- magzat elhalása vagy halva születése esetén, az erre vonatkozó igazolás keltét követő 1 évig.
- Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.
- A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a bank a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt.
- A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.
- A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén a fennmaradó tartozás vonatkozásában a bank változatlan futamidő mellett a támogatott személyek havi törlesztőrészeit újraszámolja.

9. Fedezetként elfogadott ingatlanok köre és feltétele

A kölcsön lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
 - lakóövezetben elhelyezkedő és lakófunkciót ellátó ingatlan - az ingatlan-nyilvántartásban fő rendeltetési jelleggel nyilvántartott: lakás, lakóház,
 - tanya, VAGY mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanon fennálló lakóház (Bank Ingatlanértékelési Területe [VD] előzetesen engedélye mellett),
- Fedezetként maximum 3 ingatlan vonható be.

A lakás hasznos alapterületének el kell érnie az alábbi méreteket:

Gyermekek száma	Lakás	Egylakásos lakóépület
1 gyermek	40 nm	70 nm
2 gyermek	50 nm	80 nm
3 vagy több gyermek	60 nm	90 nm

- **A lakás vételára nem haladhatja meg:**
 - az igénylő házaspár **első közös ingatlan vásárlása esetén a 80 000 000 Ft-ot, vagy**
 - ha az igénylő házaspár **már rendelkezik/a kérelem benyújtása előtt rendelkezett közös ingatlan tulajdonnal, akkor a vásárolt ingatlan vételára nem haladhatja meg a 150 000 000 Ft-ot**, de annak vételára legfeljebb 20% -kal térhet el a Bank által megállapított forgalmi értékétől és meg kell haladnia:
 - az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában meglévő közös tulajdonú lakása – több közös lakás esetén a közös lakóhelyükként utoljára bejelentett lakása, ennek hiányában közülük a legmagasabb forgalmi értékű lakás – rájuk eső tulajdoni hányadának forgalmi értékét, vagy
- az azt megelőző 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakása eladási árából – vagy ingyenes átruházás esetén forgalmi értékéből, a lakóépület lebontása esetén az ingatlan azt megelőző forgalmi értékéből - a rájuk eső tulajdoni hányadra eső rész összegét.

10. A kölcsön biztosítása

- A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára elsőhelyi önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönösszeg 120%-nak erejéig továbbá az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsön összegének 20%-nak erejéig.

- A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének és az MNB rendelet által előírt korlátokat.
- Olyan Magyarország területén található per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- Az állam javára jelzálogjog valamint- annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a kölcsönszerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra, a gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására, amennyiben gyermekvállalási támogatás folyósítása és annak előtörlesztése történik.
- **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:** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

11. A szerződéskötésre vonatkozó tájékoztatás

- Ha a kölcsönre való jogosultság feltételei fennállnak, a Bank az igénylők számára a kölcsönszerződés megkötésének lehetőségét legkésőbb a végleges elbírálás megtörténtét követő 10. naptól biztosítja.
- A szerződéstervezet átvétele: a bank a pozitív döntést követően, a szerződés tervezett aláírását megelőzően legalább három nappal – jogszabály kötelező előírása alapján – az ügyfelek rendelkezésére bocsátja a jelzáloghitelhez kapcsolódó szerződések tervezetét, annak érdekében, hogy az ügyfeleknek elegendő idő álljon rendelkezésére azok áttanulmányozására, és a hitelszerződés megkötése tárgyában a felelős döntés meghozatalára.
- A szerződés tervezet – referenciahozamhoz kötött kamatozású állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a kamatnak a referenciahozam változásából eredő módosulása kivételével – a Bank kötelező erejű ajánlatának minősül, azzal, hogy a 3 nap leteltéig az Ügyfél az ajánlatot nem fogadhatja el, és a Bank ajánlati kötöttsége a tervezet Ügyfél rendelkezésére bocsátásától számított 15 napig áll fenn.
- A szerződéskötés: a szerződéskötésre a bankfiókban kerül sor, melyhez időpont egyeztetés céljából munkatársunk veszi fel az ügyféllel a kapcsolatot. A szerződéskötéskor a bank munkatársa tájékoztatja az ügyfelet a folyósításhoz szükséges további lépésekről, és megnyitja a hitelfolyósításához és törlesztéséhez szükséges számlá(ka)t. A folyósítás feltétele közjegyzői okirat.
- A Bank a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor Befogadási igazolást ad ki.

12. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egy összegben, az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára.
- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Bank javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom továbbá az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.

- A fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő, adós/adóstárs, vagy az ingatlan tulajdonosa(i) által kötött vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a felépítmény újjáépítési értékét, de minimum a felépítmény HBÉ értékét. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Bank zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

13. 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:** a folyósítást követő első 12 hónap időtartamú türelmi időszak alatt csak kamatot kell fizetni havonta.
- A tőketörlesztést a folyósítást követő 13. hónaptól kell megkezdeni.
- A türelmi időt követően a hitel visszafizetése annuitásos módon történik, havonta egyenlő összegben.
- Az annuitásos törlesztőrészlet kamatot és tőkét is tartalmaz, azonban a havonta fizetendő részletben eltérő a kamat és a tőke aránya. A törlesztőrészleten belül a futamidő elején magasabb a kamat, később pedig a tőke aránya.
- A hitel folyósítását követően a türelmi idő alatti törlesztési kötelezettség – mely kizárólag csak kamatot tartalmaz – a folyósítást követő 12. hónapig tart és Ügyfél által választott törlesztési napon (a hónap 1-15. napja között) esedékes. A türelmi idő lejáratát követően a 13. hónaptól pedig havonta minden hónap törlesztőrészlet esedékességi napjával megegyező napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet, mely már tőkét és kamatot is tartalmaz.

14. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Bank felé írásban kell jeleznie. Amennyiben előtörlesztési szándékával élni kíván, köteles e szándékát, az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt a Banknak, az erre rendszeresített saját nyomtatványán írásban bejelenteni.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 1%-a.

15. Ügyintézési határidők

- A hitelkérelmet a végleges adásvételi szerződés keltét követő 180 napon belül kell benyújtani a bankhoz.
- **A hitelbírálati idő** nem haladhatja meg a hitelkérelem benyújtás napjától számított 30 napot. CSOK Plusz hitelprogram esetén a Bank előzetes értébecslést is biztosít. 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 kérelem benyújtásától 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 jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 10 munkanapon belül kiadja az adós részére.

16. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyombiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez

- A Banknál vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- Vagyombiztosítás: A vagyombiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyombiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Bank az adóst nem kötelezheti.

17. 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 Bank a hitel nyújtásakor törlesztési biztosítást ajánl az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető. Az elérhető hitelfedezeti biztosításokról a vonatkozó [tájékoztatókban](#), vagy a bankfiókokban személyesen érdeklődhet

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

A kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben felmerülő díjakról/költségekről részletes információkat a mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény tartalmazza.

18.1 A folyósításig felmerülő díjak és költségek

- A **tulajdoni lap másolatának lekérési díja** TAKARNET rendszerből: abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a kölcsön igénylésekor az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles tulajdoni lap.
- A bank javára történő **jelzálogjog bejegyzés díja**.
- Az **értékbecslés díja**: a hitelcél, a fedezeti ingatlan értékének megállapítása ellenértékeként kell fizetni.
- A **közjegyzői okirat összege**: mértéke tájékoztató jellegű, a közjegyző részére kell fizetni a szerződés közokiratba foglalásáért. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- **Utalás díja**: a folyósított összeg után számított díj. A Bank 2025.01.06-tól 2025.06.30-ig, vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel.
- A Bank akciós jelleggel egy ingatlan vonatkozásában visszatéríti az értékbecslés díját, továbbá a közjegyzői okirat díját maximum 50 000 Ft mértékig a hitel folyósítását követő 90 napon belül, illetve a hiteligénylés során 1 db Takarnet rendszerből lekért térképmásolat lekérési díját elengedi.
- A fentiekén túl a Bank a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény ad tájékoztatást.

18.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra 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 százaléka.
- A vagyonbiztosítás pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert. A THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a Bank a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékhez igazodva, a vonatkozó mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott értéksávokhoz rendelt 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.

18.3. 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.
A törlesztési biztosítás havi díj esedékességének napja megegyezik a kölcsön törlesztés esedékességének napjával, kivéve a törlesztés szüneteltetés időtartama alatt, mert ezen időtartam alatt függetlenül a kölcsön törlesztés esedékességének napjától a törlesztési biztosítás havi díj esedékességének napja minden hónap 20. napja
- **Előtörlesztési díj:** A 14. pont alapján.
- **Szerződésmódosítás, fedezetcseré/kivonás, hiteligazolás kiadás díja:** mértékét mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény tartalmazza.

18.4. Reprezentatív példa

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	240 hó
Türelmi idő	12 hó
Kamatozás módja	1-1-5 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 darab
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	
Folyósítási díj	A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz
TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja	4 800 Ft
TakarNet rendszerből lekért térképmásolat díja	0 Ft
Jelzálogjog bejegyzés díja*	20 000 Ft
Kölcsön-bankszámla csomag díja	0 Ft
Utalás díja	0 Ft
Értékbecslés díja	0 Ft
Közjegyzői díj**	19 500 Ft
A hitel teljes díja	4 221 912 Ft
A teljes fizetendő összeg	16 221 912 Ft

Havi törlesztőrészlet	31 000 Ft
Induló ügyleti kamat	3,00%
THM***	3,11%

* A Bank érdekkörén kívül felmerülő költségek. A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 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 került kiszámításra és az alábbiakat tartalmazza:

- o ügyleti kamatot,
- o Kölcsön-bankszámla csomag díját,
- o 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díját, valamint
- o 1db jelzálogjog bejegyzési kérelem díját

ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját, mivel annak pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert, továbbá a közjegyzői okirat díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A bank a hiteligénylés során az akció visszavonásig elengedi:

- o 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles térképmásolat lekérdezési díját, továbbá a hitel folyósítását követő 90 napon belül visszatéríti:
- o 1 ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját és
- o a közjegyzői okirat díját maximum 50 000 Ft mértékig.

19. 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:
 - o Fizetési késedelem esetén:
 - A késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a mindenkor hatályos vonatkozó 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 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 bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

20. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők

- A Bank az adós részére a befogadásakor átadja az Összehasonlító tájékoztatást.
- A hitelkérelmet – adós által választott – fiókjához vagy a Bank szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy a Személyre szóló tájékoztatót 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 hitelkérelem befogadására és a Befogadási igazolás kiadására kizárólag az UniCredit Bank Hungary Zrt. jogosult. Ennek megfelelően a hitelkérelem hitelközvetítőn keresztül történő benyújtása esetén a hitelkérelem befogadására és a befogadási igazolás kiadására a hitelkérelmi dokumentáció hitelközvetítő részére történő átadását követő időpontban, az UniCredit Bank Hungary Zrt. fiókjaiban kerül sor. Az adós az Bank Hungary Zrt. általi befogadását követően a hitelközvetítőtől vagy a hitelkérelmet befogadó bankfiókban veheti át a Befogadási igazolást, illetve kérheti ennek megküldését elektronikus levélben is.
- A hitelkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 15. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a hitelkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, Kondíciós listákból, hirdetményből illetve a Bank fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

21. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az 518/2023. (XI.30) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő CSOK Plusz hitelprogram.
- Jelen 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.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Bank fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Bank honlapján közzétett Üzletszabályzatban és a mindenkor hatályos vonatkozó hirdetményben is.

Elérhetőségek:

- Telefon: +36-1/301-1271
- e-mail: info@unicreditgroup.hu
- honlap: www.unicreditbank.hu