



*Hatályos 2026. július 1. napjától*

## 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 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 jövedelmet igazoló szereplő esetén a minimum nettó 214 662 Ft (nettó minimálbér) összeget.
- A jövedelmet igazoló ügyleti szereplők esetében a HUF-tól eltérő devizanemű jövedelem csak a hitelügylet szintjén elfogadott HUF jövedelem erejéig vehető figyelembe, azaz önmagában devizajövedelemre hitel nem nyújtható.
- 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 ingatlannak leendő tulajdonosai, lakáscélú hitel kiváltása esetén legalább egyik fedezeti ingatlannak az adós/adóstárs vagy közeli hozzátartozói a tulajdonosai.



### **1. A termék megnevezése**

Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel

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

### **2. A kölcsön célja**

Magyarország területén lévő

- használt és minimum használatbavételi engedéllyel rendelkező és zöld hitelcélú teljesítő új lakóház/lakás vásárlása
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

### **3. Zöldnek tekintett hitelcélok**

Magyarország területén lévő az alábbiak szerinti, energiahatékonyak minősülő lakáscélok (a továbbiakban: zöld hitelcélok) megvásárlására irányuló kölcsönök nyújtása:

- olyan új lakás vásárlása, valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló/garázs, tároló (új lakással egyidejű) vásárlása, amely az új lakásnak az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: ÉKM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemzőjének számított értéke legfeljebb 68 kWh/m<sup>2</sup>/év primerenergia-igény és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti minimum „A+” energetikai minőségi besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) alapján.

### **4. 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.

### **5. A kölcsön jellemzői**

- **Összege:** Minimum 3 000 000 Ft; Maximum 120 000 000 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:**

- Használt lakás vásárlási célú hitelek esetében a kölcsönszerződés hatálybalépésének napját követő 90. nap, de:  
Bankunk földhivatali / E-ING rendszerbeli érkeztetéssel ellátott, kizárólag tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal (továbbiakban: vevői jog) kötött adásvételi szerződést fogad el, melyben a tulajdonjog fenntartására meghatározott határidőként Bankunk a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetétől számítottan maximum 6 hónapos határidőt vár el (röviden a továbbiakban: "Hat hónapon belüli vevői jog") és a kölcsönkérelem elbírálásakor a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelemnek már legalább széljegyen kell szerepelnie a tulajdoni lapon.
- Zöld hitelcélú teljesítő új lakás vásárlási célú hitelek esetében a kölcsönszerződés hatálybalépésének napját követő 360. nap, de:  
Bankunk földhivatali / E-ING rendszerbeli érkeztetéssel ellátott, kizárólag tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal (továbbiakban: vevői jog) vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői joggal (továbbiakban: „jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog”) kötött adásvételi szerződést fogad el, melyben a tulajdonjog fenntartására vagy a megépülésre meghatározott határidő a vevői jog / jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzés hatályának kezdetétől számítottan maximum 5 év lehet és a kölcsönkérelem elbírálásakor a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelem már legalább széljegyen szerepel a tulajdoni lapon.

▪ **A futamidő végéig fix kamatozás.**

## **6. 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 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.

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



- **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 partnerünkénél, 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://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.

## **7. 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 hiteligényléshez 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,

- 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.

## **8. 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. A Bank a közjegyző által elektronikusan kiállított hiteles kiadmányt is köteles elfogadni.
- 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 károkra 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 Bankot zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

## **9 Törlesztés**

- **A törlesztés az adósoknak a 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.

## **10. Kamat**

- A kamat mértékét a Bank „Hirdetmény az UniCredit Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondíciói” elnevezésű 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 értékei számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A Banknál elérhető kamatkedvezményeket a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

## **11. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása**

- Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Bank a kedvezmény nélküli induló kamatból 0,50% kamatkedvezményt biztosít.
  - 10 éves kamatperiódus esetén
  - Fix kamatperiódus esetén

A zöld kedvezményt a Bank a kamatkedvezmény elérése érdekében vállalt zöld hitelcél teljesítésének igazolásától a futamidő végéig biztosítja.

A Kölcsön folyósához a zöld hitelcél teljesülését igazolni kell, melyhez Hiteles Energetikai Tanúsítvány (HET) elkészítése szükséges. A Bank a HET költségét egyszeri alkalommal a hitelfelvevőtől átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához szükséges HET elkészítésének költsége a hitelfelvevőt terheli, illetve a zöld hitelcél teljesülésének igazolásához – amennyiben szükséges – 1 db műszaki felülvizsgálat díját utólagosan visszatéríti, a folyósítást követő 90 napon belül.

- Zöld hitelcélú szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj, illetve rendelkezésre tartási díj nem kerül felszámításra. Amennyiben az adós a megjelölt határidőn belül nem teljesíti az egyedi szerződésben vállalt zöld hitelcél, vele szemben a Bank az egyszeri induló kedvezményt visszamenőlegesen érvényesítheti.

## **12. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az adósnak valamint – ha ahhoz lényeges jogi érdeke fűződik – a zálogkötelezettnek teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Bank felé írásban kell jeleznie. Az adós vagy a zálogkötelezett az előtörlesztési szándékát az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt a Banknak írásban 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.

### **13. Ügyintézési határidők**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank nem biztosít előzetes értékbecslést. Az értékbecslés díját a helyszínen az ingatlanértékelőnek kell megfizetni. A befogadott ügyletek esetén a Bank 63.500 Ft mértékig az értékbecslés 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 értékbecslés 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.

Zöld hitelcél elérését szolgáló Kölcsön esetén a hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 20 munkanapot.

- A folyósítás a **folyósítási feltételek adós általi teljesítését** követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Bank nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

Zöld hitelcél esetén, amennyiben a Bank nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelme esetén a hitelösszeg 0,75 százaléka felének megfelelő, de 75 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít az adós részére és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének megfizetésétől eltekint, ennél hosszabb késedelem esetén a hitelösszeg 0,75 százalékanak megfelelő, de 150 ezer forintot meg nem haladó összegű jóváírást biztosít és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja egészének megfizetésétől eltekint.

- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a 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 példányaikat, valamint az értékbecslés 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.



#### **14. 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.**

#### **15. 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.

#### **16. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek**

- Az adósnak a hiteligénylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **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.

##### ***16.1. 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, értébecslés díja és a közjegyzői díj összege,*
- A Bank egy ingatlan vonatkozásában 63.500 Ft mértékig az értébecslés díját és a közjegyzői okirat díját (maximum 50.000 Ft mértékig) a hitel folyósítását követően visszatéríti, illetve a hiteligénylés során a Földhivatal online rendszeréből lekért térképmásolatok lekérdezési díját elengedi.
- Zöld hitelcélú szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra, valamint a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét és a műszaki ellenőrzés díját a Bank a 11. pontban foglaltak szerint átvállalja.



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

A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a mindenkor Hirdetmény ad tájékoztatást.

#### 16.2. 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 mindenkor 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 fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékhez igazodva, értéksávokhoz rendelve referencia összegek alapján veszi figyelembe.
- **Jelzálogtörlesztési díj:** A jelzálogjog törlesztésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 10 600 Ft.

#### 16.3. 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 12. pont alapján.
- Szerződésmódosítás, fedezetcseré/kivonás, hiteligazolás kiadás díja: mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### 16.4. Reprezentatív példa

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra

|                                                                            |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>A hitelfelvétel célja</b>                                               | <b>Használt lakás vásárlása és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra</b> |
| <b>A hitel teljes összege</b>                                              | 12.000.000 Ft                                                         |
| <b>Futamidő</b>                                                            | <b>20 éves</b>                                                        |
| <b>Kamatozás módja</b>                                                     | <b>futamidő végéig fix</b>                                            |
| <b>Törlesztőrészletek száma</b>                                            | <b>240</b>                                                            |
| <b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>                    |                                                                       |
| <i>folyósítási díj</i>                                                     | <b>A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz</b>                            |
| <i>kölcsön-bankszámla csomag díja</i>                                      | 0 Ft/hó                                                               |
| <i>E-ING rendszerből lekért tulajdoni lap másolatának díja<sup>1</sup></i> | 4 800 Ft/lekérdezés <sup>2</sup>                                      |



|                                                                                |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <i>Földhivatal online rendszeréből térképmásolat lekérési díja<sup>1</sup></i> | 0 Ft/lekérdezés        |
| <i>jelzálogjog bejegyzés díja<sup>1,3</sup></i>                                | 20 000 Ft              |
| <i>értékbecslés díja<sup>1,3</sup></i>                                         | 11 430 Ft <sup>4</sup> |
| <i>közjegyzői díj<sup>5,6</sup></i>                                            | 47 204Ft <sup>7</sup>  |
| <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<sup>8</sup></b>                                                         | 8,24%                  |

Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel zöld kedvezménnyel új lakás vásárlásra

|                                                                                |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>A hitelfelvétel célja</b>                                                   | <b>Zöld hitelcélú teljesítő új lakás vásárlása</b> |
| <b>A hitel teljes összege</b>                                                  | 12.000.000 Ft                                      |
| <b>Futamidő</b>                                                                | 20 év                                              |
| <b>Kamatozás módja</b>                                                         | <b>futamidő végéig fix</b>                         |
| <b>Törlesztőrészletek száma</b>                                                | 240                                                |
| <b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>                        |                                                    |
| <i>folyósítási díj</i>                                                         | <b>A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz</b>         |
| <i>kölcsön-bankszámla csomag díj</i>                                           | 0 Ft/hó                                            |
| <i>E-ING rendszerből lekért tulajdoni lap másolatának díja<sup>1</sup></i>     | 4 800 Ft / lekérés <sup>2</sup>                    |
| <i>Földhivatal online rendszeréből térképmásolat lekérési díja<sup>1</sup></i> | 0 Ft/ lekérés                                      |
| <i>jelzálogjog bejegyzés díja<sup>1</sup></i>                                  | 20 000 Ft                                          |
| <i>értékbecslés díja<sup>1,3</sup></i>                                         | 11 430 Ft <sup>4</sup>                             |
| <i>közjegyzői díj<sup>5,6</sup></i>                                            | 47 204 Ft <sup>7</sup>                             |
| <b>A hitel teljes díja</b>                                                     | 9 550 899 Ft                                       |
| <b>A teljes fizetendő összeg</b>                                               | 21 550 899 Ft                                      |
| <b>Havi törlesztőrészlet</b>                                                   | 89 931 Ft                                          |
| <b>Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes kamat zöld kedvezménnyel</b>  | 7,31%                                              |
| <b>THM<sup>8</sup></b>                                                         | 6,77%                                              |



<sup>1</sup> A Bank érdekkörén kívül felmerülő költségek.

<sup>2</sup> A Bank a hiteligénylés során ingatlanonként legalább 2 db hiteles tulajdoni lapot kér le az E-ING rendszerből, melyből ingatlanonként 2db tulajdoni lap lekérés díját nem számítja fel. (A hitelügylet sajátosságai alapján egyedi elbírálás szerint a Bank a hitelnyújtás során még további tulajdoni lapok benyújtását írhatja elő.)

<sup>3</sup> Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét meghatározott esetekben a Bank egyszeri alkalommal átvállalja.

<sup>4</sup> A Bank egy ingatlan vonatkozásában a Hirdetményben foglaltak alapján az értékbecslés díját 63.500 Ft mértékig a hitel folyósítását követően visszatéríti.

<sup>5</sup> A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségterítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

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

<sup>7</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.

<sup>8</sup> **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:
  - o Ingatlanonként 1 db E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap,
  - o hitelcélon felül nyújtott pótfedezet(ek) esetén ingatlanonként 1 db Földhivatal online rendszeréből lekért e-hiteles térképmásolat
  - o jelzálogjog bejegyzés díja
- Kölcsön-bankszámla csomag díja.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- 1 ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díja 63.500 Ft mértékig
- műszaki szemle díja,
- vagyonbiztosítás díja,
- közjegyzői díj,
- hitelcél ingatlanra 1 db Földhivatal online rendszeréből lekért e-hiteles térképmásolat lekérés díja,
- E-ING rendszerből ingatlanonként lekért 2 db hiteles tulajdoni lap díja.

## **17. 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 a zöld hitelcél Bank által meghatározott határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén az egyszeri induló kedvezményt és a műszaki szemle díját visszamenőlegesen érvényesítheti.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén:
  - A késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a mindekor hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az üzleti 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 322 800 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.).

#### **18. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők**

- A Bank az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- 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 mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, Kondíciós listákból, Hirdetményből illetve a Bank fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

### **19. 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 hitelösszegekre 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.
- 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)