Hatályos 2026. november 9. napjától

TERMÉKISMERTETŐ
az UniCredit Otthon Start lakásvásárlási hiteleiről

Az Otthon Start Lakásvásárlási hitel igénylésére vonatkozó szabályokat „az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.31.) Kormányrendelet” (továbbiakban: Otthon Start rendelet) szabályozza.

A jelen tájékoztatóban szereplő FIX 3%-os lakáshitel 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 / útlevéllel / kártya formátumú vezetői engedéllyel és
  - Magyarországon kiállított lakcímkártyával (állandó vagy tartózkodási hely megjelöléssel) vagy egyéb elektronikus igazolással,
  - Adóazonosító jelet igazoló adókártyával, ideiglenes adóigazolvánnyal vagy adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyéb elektronikus igazolással.
- Külföldi hatóság által kiállított okirat esetén:
  - Személyi azonosító igazolvánnyal vagy útlevéllel
  - Magyarországon kiállított lakcímkártyával vagy azzal egyenértékű külföldi hatóság által kiállított okirattal (állandó vagy tartózkodási hely megjelöléssel) és
  - Adóazonosító jelet igazoló adókártyával, ideiglenes adóigazolvánnyal vagy adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyéb elektronikus igazolással
- 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 bankszámlamúlttal.

- Az igénylők és a 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 jövedelmet igazoló szereplő esetén el kell érnie 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 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.
- 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.

1. A termék megnevezése

Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakásvásárlási hitel (továbbiakban: Otthon Start lakásvásárlási hitel).

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- használt[1] lakás vagy egylakásos lakóépület[2] vásárlása,
- új lakás[3] vagy egylakásos lakóépület[2] vásárlása.

A kölcsönre **ugyanazon igénylő csak egy alkalommal jogosult** akkor is, ha a korábban igényelt kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást már visszafizette. Igénylő az a személy is, aki a korábban létrejött hitelügyletbe adóstársként került bevonásra.

[1] Használt lakás: a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023(XI.30) kormányrendelet (továbbiakban: CSOK Plusz rendelet) fogalma szerinti olyan lakás, amely nem minősül a CSOK Plusz rendelet szerint új lakásnak. (A CSOK Plusz rendelet fogalmai szerint lakás az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint a tanya vagy a birtokközpont is).

[2] Egylakásos lakóépület: a CSOK Plusz rendelet fogalma szerint a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a kölcsönnel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

[3] Új lakás: a CSOK Plusz rendelet szerint a 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 igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is.

A kölcsön olyan új otthon vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári prerrentartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:**
  - **Minimum** hitelösszeg: **1 000 000 Ft,**
  - **Maximum** hitelösszeg: **50 000 000 Ft.**
- **A kölcsön futamideje** minium 120 hónap, maximum 300 hónap (lépésköz 12 hónap).
- **A kölcsön kizárólag annuitásos** törlesztési móddal vehető igénybe.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **A kamatperiódus hossza: 5 év**.
- **Kamatperiódus:** a kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt 5 évente változtatható meg.

A ténylegesen igényelhető kölcsönösszeg 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.

4. A kölcsön kamata

- A kamat mértékét a Bank *„Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások”* elnevezésű hirdetményében teszi közzé (továbbiakban: mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény).
- Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 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 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét.
- Az adós által fizetendő kamat éves mértéke – a kamattámogatás időszaka alatt – nem haladhatja meg a 3 %-ot.

Az állami kamattámogatás

- mértéke a fent részletezettek alapján számított legmagasabb ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a Bank által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét.
- A Magyar Állam az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja.

5. Igénylőkre vonatkozó jogszabályi feltételek

- A kölcsönt olyan természetes személyek igényelhetik, akik 18. életévüket betöltötték.
- Az igénylők büntetlen előéletűek.
- Az igénylőknek nincs 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.
- Az igénylőknek nincs a KHR rendszerben nyilvántartott tartozása.
- A bank az igénylőket hitelképesnek minősíti.
- „TB feltételek":
  Az igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerint
  - biztosított (ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt), vagy
  - a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,
  - magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylőként Magyarországon valamely másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy
  - a nemzeti köznevelésről szóló tv. hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben,
  - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy
  - a szakképzésről szóló tv. hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és

  legalább 2 éve folyamatosan
  a) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,
  b) a nemzetközi köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló tv. hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, melyek a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,
  c) a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja,

d) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy
e) iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült, 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szüneteltetésének időtartama alatt is,
azzal, hogy a kétéves jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – illetve a cb) alpont szerinti hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap – megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele, valamint a ca), cb) és cd) alpont szerinti jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időtartama a teljesítendő kétéves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele, továbbá a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek tekintendő, a 7. § a) pontja szerinti igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben vagy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott.

A „TB feltételek" pontban írtakat nem kell alkalmazni, ha az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés 11. pontja szerinti megváltozott munkaképességű személynek minősül.

6. <u>További jogszabályi feltételek</u>

- A lakás vásárlása esetén a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözet választásuk szerint készpénzben is teljesíthetik azzal, hogy, a lakásvásárlási hitelből fedezett fennmaradó fizetési kötelezettséget 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 kell teljesítenie a vevő(k)nek (helyettük a Banknak).
- A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül nem rendelkezett saját tulajdonú belterületi lakóingatlannal,
vagy az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző 10 éven belül legfeljebb
  a) olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezik vagy rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15 000 000 Ft-ot,

b) olyan lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelyet lebontott vagy lebontatott, vagy amelynek a lebontását az építésügyi hatóság elrendelte, vagy
c) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amely haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik, vagy elidegenített ingatlan esetében az elidegenítéskor ugyanazon haszonélvező lakott.

A – fenti kivételeken túl – a kölcsön akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában vagy a benyújtását megelőző 10 éven belül egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezett. Az előbbi szabály alkalmazásakor az egyidejűség nem állapítható meg, ha az újabb lakóingatlanban szerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a korábbi lakóingatlanban fennállott tulajdonjog törléséig eltelt időtartam nem haladta meg a 180 napot.
Amennyiben a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezik tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának aktuális piaci értékének megállapításához értékbecslés szükséges javasoljuk, hogy az ingatlan értékének megállapítását független értékbecslővel készíttesse el. Az elkészült értékbecslést eredményét a kölcsön teljes fennállása alatt őrizze meg.

- Az Otthon Start rendelet szerint az minősül támogatott személynek, aki a kölcsön hitelcéljaként tulajdont szerez.
- A hitelügyletbe adóstársként kizárólag az igénylő házastársa (házastárs alatt a 2009. évi XXIX. törvény[4] alapján a bejegyzett élettárs is értendő), szülője[5], valamint testvére vonható be azzal, hogy az igénylő szülője, valamint testvére ebben az esetben nem szerezhet tulajdont az ingatlanban.
- Házastársak/bejegyzett élettársak közös igénylése esetén mindkét házastárs/bejegyzett élettárs szülei[5] bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe.
- Házastársak/bejegyzett élettársak részvétele esetén elegendő, ha a jelen pontban fentebb részletezett az ingatlanra vonatkozó szabályoknak, valamint az 5. pontban meghatározott „TB feltételek” jogszabályi feltételnek az egyik házastárs/bejegyzett élettárs maradéktalanul megfelel. Mentesül ezen előbbi feltételek („lakásnélküliség” és „TB feltételek”) teljesítése alól az igénylő szülője[5,], valamint testvére, amennyiben a szülő adóstársként az adós gyermek, a testvér pedig adóstársként az adós testvér mellé kerül bevonásra az ügyletbe.
- A kölcsön hitelcélja nem lehet olyan ingatlanban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel.
- A kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan résztulajdonának megszerzése. Házastársak/bejegyzett élettársak közös igénylése esetén az adásvétel eredményeként megszerzett otthonban együttesen kizárólagos tulajdonossá kell válniuk.

[4] A bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról.
5 A családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja szerinti személy.

Nem minősül résztulajdon megszerzésének:

- ha az igénylő a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a hitelcél szerinti otthont jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik vagy
- ha az igénylő egy lakóingatlanban öröklés útján már tulajdoni hányaddal rendelkezik, és a kölcsön felhasználásával annak fennmaradó tulajdoni hányadát is megszerzi, amelynek eredményeként az otthon kizárólagos tulajdonosává válik (ebben az esetben nem kizáró tényező, ha az eladó és az igénylő között közeli hozzátartozói vagy élettársi kapcsolat áll fenn vagy ha az eladó gazdálkodó szervezetben az igénylő tagsággal vagy részesedéssel rendelkezik, vagy ha az eladó gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek közeli hozzátartozója vagy élettársa).

7. 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-nyivántartásban fő rendeltetési jelleggel nyilvántartott: lakás, lakóház; gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás, lakóház esetén, amelynek az elkészülte a folyósításkor használatbavételi engedéllyel igazolható,
- Fedezetként maximum 3 ingatlan vonható be.
- A lakás értéke nem haladhatja meg a 100 000 000 Ft-ot, vagy egylakásos lakóépület esetén a 150 000 000 Ft-ot.
- A megvásárolni kívánt ingatlan vételára az alapterület négyzetméterára tekintetében nem haladhatja meg a bruttó 1 500 000 Ft-ot (A Bank alapterületen a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 99. pontja szerinti nettó alapterületetet[6] veszi figyelembe).
- A megvásárolni kívánt ingatlan vételára legfeljebb 20% -kal térhet el a Bank által megállapított forgalmi értékétől. Ezt a rendelkezést nem kell alkalmazni abban az esetben, ha a kölcsön hitelcéljaként szolgáló otthon tulajdonjogát az igénylő önkormányzati bérlakás bérlőjeként szerzi meg, és az adásvételi szerződés szerinti vételárat az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben, illetve a saját rendeletében meghatározott engedménnyel állapította meg.

8. A kölcsön biztosítéka

- A **kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a futamidő időtartamára Bank javára elsőhelyi önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsön 120%-ának erejéig, továbbá a kölcsönszerződés megkötését követő 5 évre az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsön összegének 20%-ának 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.

[6] Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

- Az állam javára jelzálogjog valamint- annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a kölcsönszerződés megkötését követő 5 évig terjedő időszakra.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, amelyet a Bank, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végez.
  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.

9. 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 legkésőbb 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.
- **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 a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása.

A Bank a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor Befogadási igazolást ad ki.

10. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egyösszegben, 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 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 Bank zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a fedezetül szolgáló ingatlan eltér egymástól, akkor az Otthon Start rendelet szerinti otthonra azaz a hitelcél ingatlanra és a fedezeteül szolgáló ingatlanra is vagyonbiztosítást kell kötni.

11. A kölcsönkérelem elutasítása

A Bank a kölcsönkérelem elutasítása esetén az igénylőket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, az Otthon Start rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylők a kölcsönkérelem elutasításával nem értenek egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérhetik a kormányhivataltól.
A Bank a kormányhivatal megkeresésére 8 napon belül köteles megküldeni a kölcsönkérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

A kormányhivatal a Banknak az igénylők hitelképességével kapcsolatos döntését nem bírálhatja felül, a hitelképességgel kapcsolatban megállapításokat nem tehet, és egyéb módon sem korlátozhatja a Bank hitelezési tevékenységét.
A kormányhivatal végleges határozata a Bank hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

12. 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 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 havonta minden hónapban a törlesztőrészlet esedékességi napjával megegyező napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet, mely tőkét és kamatot is tartalmaz.

13. <u>Ügyintézési határidők</u>

- 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. Otthon Start lakásvásárlási hitel esetén a Bank előzetes értékbecslést is biztosít.
  A benyújtás napja az a nap, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet és a kapcsolódó dokumentumokat benyújtják a Bank részére. A kölcsönkérelem benyújtásának minősül az is, ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat a Bank függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
- Amennyiben a kölcsönkérelem és az ahhoz csatolt, az igénylési feltételekhez szükséges dokumentumok valamint nyilatkozatok hiányosak, vagy hibásak, akkor a Bank a kölcsönkérelem elbíráláshoz a Bank az igénylőktől hiánypótlást vagy a dokumentumok javítását, kiegészítését kérheti. A hiánypótásra, illetve a kiegészítésre biztosított – legalább 14 napot elérő – időtartam a fenti hitelbírálati időbe nem számít bele.
- A Bank vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a kérelem benyújtásától számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. A hitelbírálat időpontjában az értékbecslés erdeménye nem lehet 90 napnál régebbi. Amennyiben a hitel bírálatakor az értékbecslés eredménye 90 napot eléri vagy meghaladja, abban az esetben újabb értékbecslés megrendelése szükséges, melynek díját az ügyfél viseli.
  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.

14. <u>Teljes vagy részleges előtörlesztés</u>

- 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 mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.

15. <u>Kamattámogatás visszafizetésének szabályai</u>

- Ha az igénylők a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz, vagy
- ha a Bank tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, akkor

a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a Bank az Otthon Start rendelet 6. § (8) bekezdésében foglaltak (kamattámogatás megszűnése esetén alkalmazható kamatszámítási módszerek) szerint jár el.

- Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, illetve kamattámogatást, hatósági eljárásban hozott határozatban megállapítja a kamattámogatás megszűnésének következményeit.
- Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön, illetve kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – a kamattámogatás megszűnésének következményeit alkalmazva jár el.
- Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
    a) otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
    b) otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak,
    c) otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják – ide nem értve, ha az igénylő az Otthon Start rendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot („székhely" vagy „ földrészlet, melléképítmény saját gazdasági célra történő hasznosítása" nyilatkozat) tesz, vagy
    d) otthonra vonatkozóan a 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti házastársi vagy Falusi Csok esetében élettársi résztulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják, akkor

a kamattámogatás az a)–c) pont szerinti esetek bekövetkezésének napjától, a d) pont szerinti esetben a 180 napos határidő lejártát követő naptól számítva megszűnik, és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a hitelintézet az Otthon Start rendelet 6. § (8) bekezdése (a kamattámogatás megszűnése esetén alkalmazható kamatszámítási módszerek) szerint jár el, figyelemmel a 21. § (4) bekezdésére is.

- Ha a támogatott személy otthonának egy részét az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elidegeníti, akkor a kamattámogatás összegének az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét vissza kell fizetnie, és a kamattámogatás is a jövőre nézve csak ilyen arányos részben szűnik meg.

A visszafizetési kötelezettségről a támogatott személyt a hitelintézet írásban tájékoztatja.
Az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kell visszafizetni.

16. <u>Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez</u>

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

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

17. <u>Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan</u>

Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Bankra engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.

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

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** E-ING 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 Bank a folyósított összeg után ilyen jellegű díjat – legfeljebb 30 000 Ft-ban maximalizálva alkalmazhat (lásd két ponttal lentebb a részletes szabályt), melyet akciós jelleggel jelenleg nem számít fel.
- A Bank akciós jelleggel egy ingatlan vonatkozásában 63.500 Ft mértékig visszatéríti az értékbecslés díját, továbbá a közjegyzői okirat díját maximum 50 000 Ft mértékig a kölcsön folyósítását követő 90 napon belül, illetve a hiteligénylés során 1 db Földhivatal online rendszerből lekért térképmásolat lekérési díját elengedi.
- A Bank az igénylőktől a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben kizárólag legfeljebb 30 000 Ft díjat kérhet bármilyen jogcímen, ide nem értve az értékbecslés és a helyszíni szemle díját.
- A fentieken túl a Bank 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 károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a fedezetül szolgáló ingatlan eltér egymástól, akkor az Otthon Start rendelet szerinti otthonra azaz a hitelcél ingatlanra és a fedezetül szolgáló ingatlanra is 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.
- **Előtörlesztési díj**: A 14. pont alapján.
- **Szerződésmódosítás, fedezetcsere/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**
Kamatozás módja	**5 éves kamatperiódusokban rögzített**
Törlesztőrészletek száma	**240 darab**
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	
Folyósítási díj	*A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz*
E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja[7]	**4 800 Ft**
Földhivatal online rendszerből lekért térképmásolat díja[7]	**0 Ft**
Jelzálogjog bejegyzés díja[7]	**20 000 Ft**
Kölcsön-bankszámla csomag díja	**0 Ft**
Utalás díja	**0 Ft**
Értékbecslés díja[7]	**11 430 Ft**[8]
Közjegyzői díj[9]	**33 163 Ft**[10]
A hitel teljes díja	**4 084 617 Ft**
A teljes fizetendő összeg	**16 084 617 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**67 005 Ft**
Induló ügyleti kamat	**3,00%**
THM[11]	**3,12%**

A hitelfelvétel célja	**Új lakás vásárlása**
A hitel teljes összege	**12 000 000 Ft**
Futamidő	**240 hó**
Kamatozás módja	**5 éves kamatperiódusokban rögzített**
Törlesztőrészletek száma	**240 darab**
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	
Folyósítási díj	*A bank ilyen díjtételt nem alkalmaz*
E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja[7]	**4 800 Ft**
Földhivatal online rendszerből lekért térképmásolat díja[7]	**0 Ft**
Jelzálogjog bejegyzés díja[7]	**20 000 Ft**
Kölcsön-bankszámla csomag díja	**0 Ft**
Utalás díja	**0 Ft**
Értékbecslés díja[7]	**11 430 Ft**[8]
Közjegyzői díj[9]	**33 167 Ft**[10]
A hitel teljes díja	**4 084 617 Ft**
A teljes fizetendő összeg	**16 084 617 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**67 005 Ft**
Induló ügyleti kamat	**3,00%**
THM[11]	**3,12%**

[7] A Bank érdekkörén kívül felmerülő költségek.

[8] A Bank egy ingatlan vonatkozásában a Hirdetményben foglaltak alapján 63.500 Ft mértékig az értékbecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.

[9] 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.

[10] A Bank a közjegyzői okirat díját – maximum 50.000 HUF mértékig – a hitel folyósítását követően visszatéríti.

[11] **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, mivel annak pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert. 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:
  - 1db E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja, valamint
  - 1db jelzálogjog bejegyzési kérelem díja,
- Kölcsön-bankszámla csomag díja.
- 1 ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díj díjvisszatérítésének mértékén felüli összege.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- 1 db műszaki szemle díj,
- 1 db Földhivatal online rendszerből lekért térképmásolat lekérés díja
- vagyonbiztosítás díja,
- közjegyzői díj.

19. <u>Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről</u>

- 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 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 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 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 befogadáskor 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, figyelembevéve, hogy ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat az UniCredit Bank Hungary Zrt függő közvetítője vette át, akkor a kölcsönkérelem benyújtásának minősül az is, ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Az adós az UniCredit 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 13. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.

A befogadási feltételekről, a hitelkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, Kondíciós listákból, hirdetményből illetve a Bank fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

21. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék a 227/2025. (VII.31) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről.
- 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