

TERMÉKISMERTETŐ

A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt a hiteligényléskor legalább 18 éves, valamint a hitel lejáratakor legfeljebb 75 éves, magyarországi állandó lakcímmel vagy letelepedési engedéllyel rendelkező természetes személyek igényelhetik.
- Az igénylők és az ügyletbe bevonásra kerülő készfizető kezesek adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők 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 megelőzően legalább 3 hónapos megszakítás nélküli munkaviszony és rendszeres havi nettó jövedelem igazolása szükséges. Egyéni és társas vállalkozások tulajdonosai esetén legalább 12 havi folyamatos gazdasági tevékenység, egy lezárt üzleti év, valamint a rendszeres havi jövedelem igazolása; nyugdíjasok esetén a nyugdíjra való jogosultság, továbbá szintén a rendszeres havi jövedelem igazolása szükséges. Az igazolt rendszeres havi nettó jövedelemnek egyedüli igénylőként el kell érnie a 214.662 Ft-ot, míg Adóstársas igénylés esetén mindkettőjüknek rendelkezniük kell havi nettó 214.662 Ft igazolt jövedelemmel. Amennyiben az egyik fél igazolt havi nettó jövedelme kevesebb, mint 214.662 Ft (lehet akár 0 Ft is), akkor a másik félnek minimum 250.000 Ft havi nettó jövedelemmel kell rendelkeznie.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Amennyiben kölcsöncéllal érintett ingatlan tehermentesítése a lakáshitelből történik, úgy az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.

1. A termék megnevezése

RAIFFEISEN MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL

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

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

3. Fedezetként elfogadott ingatlanok köre

- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő (kizárólag pótfedezetként)
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülónél külön tulajdonban álló üdülő (kizárólag pótfedezetként).

4. A kölcsön jellemzői

▪ **Összege:** Minimum: 1 millió Ft, Maximum 200 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki/fedezeti értékétől, a kölcsön/ hitelbiztosítéki/fedezeti érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

▪ **A kölcsön futamideje:**

- 10 éves kamatperiódus esetén: minimum 11 év, maximum 25 év,
- futamidő végéig fix kamatozás: 10 év, 15 év, 20 év

▪ **A kölcsön devizaneme:** forint.

▪ **A kamatperiódusok hossza:** 10 évig rögzített vagy a 10, 15, 20 éves futamidő végéig fix kamatozás.

A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével- a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására azzal, hogy piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembevételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt.

Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot is), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki/fedezeti értékének meghatározott százalékát¹. Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki/fedezeti érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, az ingatlan hitelbiztosítéki-/fedezeti értékének megállapítását a Hitelező, 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 Hitelező 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 Hitelező 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.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- **A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.**
- **Közvetítő eljárása esetén** a befogadásra legkésőbb a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értébecslés és az adásvételi szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező 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 Hitelező 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 Hitelező 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 Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor **visszavonhatatlan ajánlatot** ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól, a közjegyzői díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a

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

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

o nem áll fenn a Hitelező 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,

o az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint

o az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező 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 Hitelező 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.

7. Folyósítás és kifizetés

▪ **Folyósítás módja:** a Hitelező a kölcsönt a kölcsönszerződés aláírásának napján egy összegben jóváírja az adós törlesztési számláján. Vásárlási hitelcél esetén a kölcsön kifizetésére az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással kerül sor.

A kölcsön kifizetésének általános feltételei

▪ Adós és adóstárs esetén a kölcsönszerződésből, készfizető kezes bevonása esetén készfizető kezesi szerződésből eredő kötelezettségeket tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a Bank rendelkezésre álljon. A haszonélvezőnek közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban hozzá kell járulnia a haszonélvezeti jogának törléséhez arra az esetre, ha a Hitelező igényérvényesítésére kerül sor.

▪ Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom **legalább széljegyként történő feltüntetése** kötelező. A Bank a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, valamint a Kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számítja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Bank biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézését is. A Hitelező – a www.raiffeisen.hu Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel aloldalon is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

▪ A fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön teljes futamidejére legalább a tűz és elemi károokra kiterjedő **vagyonbiztosítást kell kötni** az ingatlan tulajdonosainak. A biztosítási összegnek fedeznie kell az ingatlan Hitelező által megállapított újjáépítési értékét. A vagyonbiztosítási szerződés zálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

8. Törlesztés

▪ **A törlesztés a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészleteinek 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.

▪ **Törlesztés módja:** havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).

▪ A havi törlesztőrészlet a folyósítás hónapját követő hónaptól kezdődően minden hónapban a kölcsön folyósítása napjával megegyező naptári napon esedékes, függetlenül attól, hogy a kölcsön mely időpontban került kifizetésre. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a törlesztés a hónap utolsó napján esedékes. Amennyiben a törlesztés napja nem banki munkanap, az Adós köteles a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét az esedékesség napját megelőző munkanapon a Bank rendelkezésére bocsátani.

9. Kamat

▪ A kamat mértékét a Hitelező a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel elnevezésű Lakossági Kondíciós Listát tartalmazó mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **10 évig, vagy a 10, 15, 20 éves futamidő végéig rögzített (fix)**.

▪ Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Feltételekben meghatározott időszakra számított átlagát. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

▪ A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező 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 értéki számtani átlagának 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén

referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagát kell figyelembe venni.

- Hitelintézet az induló kamatból a mindenkor hatályos hirdetményben és az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott kamatkedvezményt nyújtja, melynek mértéke és feltételei a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.

- **Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni.** A Hitelező a(z) Általános Üzleti Feltételek (XIX. fejezet) és a Minősített Fogyasztóbarát Lakásvásárlási kölcsönszerződés című mindenkor hatályos dokumentumokban (a továbbiakban: Üzletszabályzat, Kölcsönszerződés), illetve a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

10. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban, vagy telefonon kell jeleznie.

- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.

- A bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári 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 két év belül, lakástakarék-pénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50 százalékát eléri.

11. Ügyintézési határidők

- A **hitelbírálati határidő** nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező és az ingatlan tulajdonosa vállalják, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni.

- A **kölcsön kifizetése** a kifizetési feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a kifizetést ettől eltérő időpontban is kérheti írásban.

- **Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit**, a Hitelező 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.

- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a **jelzálogjog törlési engedélyt** a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós vagy a zálogkötelezett részére.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül a Hitelező a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére bocsátja.

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

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes **fizetési számlának nem minősülő elszámolási számla**, amely kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzügyi fedezet elhelyezését és a kölcsön elszámolását szolgálja.
- **A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.**

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

- Hitelezőnél vezetett lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania **törlesztési biztosítást** az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.
- A potenciális adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja, hogy **a hitelfelvétellel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés** a szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történjen. Ennek megszervezése a Hitelező 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 Hitelező köteles felhívni a potenciális adós figyelmét. A Hitelező a hitelszerződéssel kapcsolatos közjegyzői ügyintézés szerződéskötéssel azonos napon és helyszínen történő biztosításának önhibán kívüli okból történő elmaradásáért nem felel.

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

- Az adósnak a 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 szerződés szerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.
- Hitelintézet a díjakból a mindenkor hatályos Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában és az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott kedvezményeket nyújtja, melynek mértéke és feltételei a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.

14.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek

A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:

- A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérés díja, értékbecslés díja és a közjegyzői díj összege, a szerződéskötéssel egyidejűleg a közjegyzői ügyintézés költsége.
- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft.

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, az ingatlan bank által megállapított újjáépítési értékére, legalább tűz és elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 1,2-2,4 ezreléke (1 000 000 Ft biztosítási összegre a Raiffeisen Bank fiókjaiban elérhető biztosítási termékek alapján becsülve, havonta 100-200 Ft között várható). A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértéke nem jelenik meg a THM-ben.
- Jelzálogtörlési díj: A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 10.600 Ft.

14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképzetlenség 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 Hitelintézetnél elérhető törlesztési biztosításokra vonatkozó részletes információkat a Raiffeisen Hitelfedezeti Védelem szolgáltatás tájékoztatója tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.

14.4. *Reprezentatív példa (A Bank aktuális kondíciót, kedvezményeit, akcióit a mindenkor hatályos kondíciós lista tartalmazza)*

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 10 éves kamatperiódusra

A hitelfelvétel célja	Új vagy használt lakás vásárlása/ lakáscélú hitel kiváltása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Kamatozás módja¹	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240 db
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	
<i>folyósítási díj</i>	0 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja²</i>	0 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja²</i>	0 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja²</i>	0 Ft
<i>értékbecslés díja²</i>	0 Ft
<i>közjegyzői díj³</i>	74 680 Ft
<i>szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége⁴</i>	133 480 Ft
	10 éves kamatperiódus
A hitel teljes díja	11 095 538 Ft
A teljes fizetendő összeg	23 095 538 Ft
Havi törlesztőrészlet összege	96 231 Ft
Induló ügyleti kamat	7,44%
THM⁵	7,70%

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel futamidő végéig fix kamatozással

A hitelfelvétel célja	Új vagy használt lakás vásárlása / lakáscélú hitel kiváltása		
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft		
Futamidő	10 év	15 év	20 év
Kamatozás módja¹	futamidő végéig fix (MindigFIX10)	futamidő végéig fix (MindigFIX15)	futamidő végéig fix (MindigFIX20)
Törlesztőrészletek száma	120 db	180 db	240 db
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség			
<i>folyósítási díj</i>	0 Ft		
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja²</i>	0 Ft		
<i>térképmásolat lekérési díja²</i>	0 Ft		
<i>jelzálogjog bejegyzés díja²</i>	0 Ft		
<i>értékbecslés díja²</i>	0 Ft		
<i>közjegyzői díj³</i>	74 680 Ft		
<i>szerződéskötéssel egyidejű közjegyzői ügyintézés költsége⁴</i>	105 204 Ft		
A hitel teljes díja	5 047 995 Ft	8 319 186 Ft	11 625 554 Ft
A teljes fizetendő összeg	17 047 995 Ft	20 319 186 Ft	23 625 554 Ft
Havi törlesztőrészlet összege	142 067 Ft	112 884 Ft	98 440 Ft
Induló ügyleti kamat	7,44%	7,74%	7,74%
THM⁵	7,70%	8,02%	8,02%

¹10 éves kamatperiódusokban rögzített; vagy 10, 15, 20 éves futamidő végéig fix

² A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. Térképmásolat benyújtása családi ház, ikerház, vagy sorház fedezetként történő felajánlása esetén szükséges.

³ 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. A Bank a vonatkozó Kondíciós listában meghirdetett Akció esetén, az Akció hatálya alatt, az ott meghatározott feltételekkel, módon és időpontban a közjegyzői díjat visszatéríti az Adósnak.

⁴ 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.

⁵THM (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 megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetendő 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: ügyleti kamat, folyósítási díj, tulajdoni lap másolatának lekérési díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzés díja, értékbecslés díja, számlavezetés díja.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, közjegyzői díj

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

▪ A Hitelező 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. Hiteltörlesztési nehézségek esetén ügyfeleink a honlapunkon is (<https://www.raiffeisen.hu/maganszemely/hitelek/megoldasok-hiteltorlesztési-nehezsegek-eseten>) tájékozódhatnak a lehetséges megoldásokról.

▪ Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

– Fizetési késedelem esetén a késedelmes összeg kiegyenlítése napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat (továbbiakban: MNB alapkamat)+24%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese+ 3%. A szerződés felmondását követő 90. nap eltelte után a késedelmi kamat az MNB alapkamat+24%, de maximum a felmondást megelőző napi ügyleti kamat mértéke, illetve

– Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 206 Ft/levél.

– 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező 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 Hitelező 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 Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálog-kötelezetteknek ki kell adnia.

– A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.

– Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.

▪ Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

16. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjában vagy a Hitelező 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 elbírálására és a folyósításra, kifizetésére vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

17. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Figyelmébe ajánljuk, hogy a Hitelezőnél, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.
- Az e termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek:
Telefonszám: +36-80-488-588
E-mail cím: info@raiffeisen.hu
Internetcím: www.raiffeisen.hu