



hirdetmény

A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott **családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra**, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel**, valamint a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** kondícióiról.

Hatályos: 2025. augusztus 1. napjától

Minden a K&H Bankhoz benyújtott hiteligénylés esetén előminősítés, és azzal egyidejűleg előrehozott értékbecslés kérhető. További részleteket a 4. sz. függelék tartalmaz.

Akciós kedvezmény

- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a közjegyzői okirat díját maximum 40 000 Ft összegig, amennyiben Ön**
 - K&H kényelmi vagy maximum számlacsomaggal rendelkezik és azt a kölcsönszerződés megkötésétől számított 5 évig megtartja
 - vagy
 - K&H kényelmi plusz vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomagot nyit újonnan vagy ilyenrel rendelkezik és azt a kölcsönszerződés megkötésétől számított 5 évig megtartja.

Akció keretében a következő további kedvezményeket nyújtjuk:

- **elengedjük a teljes szerződéskötési díjat, amennyiben Ön** rendelkezik már
 - a K&H okos számlacsomagok egyikével és azt a kölcsönszerződés megkötésétől számított 5 évig megtartja
 - vagy
 - újonnan nyit, vagy rendelkezik már a K&H okos plusz számlacsomagok egyikével vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomaggal, és ezt a kölcsönszerződés megkötésétől számított 5 évig megtartja.
- **elengedjük a szerződéskötési díj 50%-át abban az esetben is**, ha nem tesz eleget a fenti feltételeknek.
- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a teljes értékbecslési/műszaki ellenőrzési díjat egy ingatlanra** vonatkozóan a hitelszerződés érdekében az első alkalommal elkészített szakvélemény után.
- **átvállaljuk az értékbecslés/műszaki ellenőrzés során a tulajdoni lap és amennyiben szükséges, a térképmásolat díját** (ha az a TakarNet rendszerből lehívható, 1 ingatlanra vonatkozóan és maximum 2 db tulajdoni lap és 1 db térképmásolat esetén).
- **átvállaljuk az elvárt tulajdoni arány ellenőrzéséhez lekérendő tulajdoni lap igazgatási szolgáltatási díját.**

Akciós kedvezményre az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámlát jelöli meg. A fenti kedvezmények a **2024. január 1-től visszavonásig**, a Bank által befogadott hiánytalan hitelkérelmek (kivéve K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken) esetén érvényesek és a 4000+ számlacsomagban nyújtott kedvezményekkel nem vonhatók össze.

Az akciós kedvezmény keretében a K&H Bank által elengedett, átvállalt illetve visszatérített díjak és költségek visszatérítendőek, amennyiben a szerződéskötéstől számított 4 éven belül (amennyiben a hitel futamideje kevesebb, mint 4 év, akkor ezen futamidőn belül) a hitel végtörlesztésre, vagy ezen időszak alatt legalább a kölcsönösszeg összesen 50%-ig történő előtörlesztésre (kivéve K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetében az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 46. §-a szerinti, 10 millió Ft-os gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő, a megkötött támogatási szerződés szerinti előtörlesztés), illetve Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül, vagy Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre.

1. Kölcsön kondíciói

1.1. 2025. augusztus 1-től befogadott kérelmek esetén

Termék	Ügyleti kamat	Ügyleti kamatból az ügyfél által fizetendő kamat a Támogatási időszak alatt	Esedékesség	Jellemző
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	8,49%	3%	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	<p>Ügyleti kamat kamatszámítás módja a Támogatási időszak alatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra - induló díjakkal esetén: Kölcsön referencia kamatláb 115%-a + 1%. • K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetén: Kölcsön referencia kamatláb 110%-a + 1%.
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	8,16%	3%	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	<p>Kölcsön referencia kamatlába a Támogatási időszak alatt: ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.</p> <p>Előrehozott értékbecslés esetén az értékbecslés díja, a tulajdoni lap és a térképmásolat lekérdezésére vonatkozó banki díj minden esetben megfizetendő.</p>
K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	8,16%	5,16%	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	<p>Ügyleti kamat kamatszámítás módja a Támogatási időszak alatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kölcsön referencia kamatláb 110%-a + 1%. <p>Kölcsön referencia kamatlába a Támogatási időszak alatt: ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.</p>

Ügyleti kamatból az Ügyfél által fizetendő kamat számításának módja a Támogatási időszak alatt: Ügyleti kamat mínusz a Magyar Állam (a továbbiakban: Állam) által nyújtandó kamattámogatás. Az Állam a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben, valamint a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a folyósított Kölcsön ügyleti kamatának megfizetéséhez, a tartozás rendezéséig, legfeljebb az egyes Rendeletekben meghatározott Támogatást nyújt. A Támogatás mértéke a

302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 53.§ (2) bekezdésében, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésben, valamint a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 17.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint kerül meghatározásra. Az Adós a Támogatás időszakában az egyes Rendeletekben meghatározott mértékű Támogatással csökkentett Fizetendő ügyleti kamatot fizet.

A kérelemhez az 1.2. pontban rögzített kedvezmények nem igényelhetőek.

A K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra

- a kétgyermekes, új, egylakásos lakóépületet építőkre vagy vásárlókra vonatkozó, maximum 4 millió forint összegű családi otthontermelési kedvezménnyel (CSOK), illetve
- a három vagy több gyermekes, új, egylakásos lakóépületet építőkre vagy vásárlókra vonatkozó, maximum 15 millió forint összegű családi otthontermelési kedvezménnyel (CSOK)

együttesen, speciális feltételek teljesülése mellett igényelhető hitel. A speciális feltételeket *a kistelepüléseken nyújtható otthontermelési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet* szabályozza.

A **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** speciális feltételeit *a családok otthontermelését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelete* szabályozza.

A **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** speciális feltételeit *a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet* szabályozza.

1.2. Kölcsön további kondíciói

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Kezelési költség	-	0,00%	-	-
Szerződés-kötési díj	Engedélyezett családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra összege után	1,50%, maximum 30 000 Ft	Egyszeri, szerződés-kötéssel egyidőben esedékes.	Abban az esetben fizetendő, ha a lakáscél megvalósítása a K&H Bank Zrt-től igényelt lakáskölcsön igénybevétele nélkül történik. Különböző típusú támogatások egyidejű igénylése esetén a szerződés-kötési díj a magasabb támogatási összeg után kerül felszámításra.
	Engedélyezett K&H CSOK Plusz jelzáloghitelek összege után	0,75%, maximum 300.000 Ft		Az engedélyezett kölcsön összegére vetítve kerül kiszámításra.
	Engedélyezett gyermekvállalási támogatás után K&H CSOK Plusz jelzáloghitelek esetén	50.000 Ft	A 2025. április 01-től megkötött K&H CSOK Plusz jelzáloghitelek szerződések esetén.	
	Engedélyezett K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelephelyeken összege után	0,00%	-	-
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	0,00%	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetés 4. pontjában.
Rendelkezésre tartási díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	évi 1,5%	Minden hónapban a szerződésben megjelölt Esedékességi napon.	Építési hitelcéllal, illetve használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlás finanszírozásához igényelt kérelmek esetében kerül felszámításra. Az ezen fenti hitelcélok finanszírozására megkötött kölcsönszerződések esetén, a Rendelkezésre tartási díj összege: - a díj megfizetésének esedékes napján még ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra A 4000+ számlavezetési csomagra jogosultak körét lásd jelen hirdetés 4. pontjában.
	K&H CSOK Plusz jelzáloghitelek			
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelephelyeken	0,00%		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	0,00%		
sms értesítés díja hitel-igényléshez kapcsolódóan	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra K&H CSOK Plusz jelzáloghitelek	30 Ft ¹ / sms A Bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj	Megfizetése az sms kiküldésével egyidőben vagy utólag a folyószámla megnyitását követően esedékes.	Az Adós/Adóstárs részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.

¹ A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.

		mértéke visszavonásig 0 Ft.		
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	0 Ft	-	-

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Ügyintézési díj I.	-	4 800 Ft¹	Lekérdezésként, azzal egyidőben esedékes.	A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lap(ok)ért tételesen és a fedezetül felajánlott ingatlanoként, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra a földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolat(ok).
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Ügyintézési díj II.	-	5 000 Ft¹	Lekérdezésként, azzal egyidőben esedékes.	A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért térkép másolat(ok)ért, a fedezetül felajánlott ingatlanoként, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra a földhivatal által kiadott hiteles térkép másolat(ok).
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Egyéb díj		5 000 Ft¹	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	A szerződésben rögzített szolgáltatásokon túlmenő, vagy attól eltérő különleges (pl.: tételes számlakivonat, szerződésmásolat kiadása, fennálló tartozásról igazolás kiállítása stb.), illetve szerződésmódosítást nem igénylő kérések esetén kerül felszámításra, amennyiben a kérés teljesíthető. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
Saját hiteljelentés kérelem ügyintézési díja ²		0 Ft¹	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	Az ügyfél által kiállított, és a Bankhoz benyújtott Saját hiteljelentés kérelem, amely alapján a BISZ Zrt - KHR esetében (zártan kezelt) visszajelzést ad arról, hogy a kérelmező ügyfél adatai szerepelnek-e a Központi Hitelinformációs Rendszerben.

² Amennyiben a benyújtott Saját hiteljelentés kérelemre adott válaszlevélben a BISZ Zrt. - a törvényi feltételek alapján - az információ szolgáltatást díjmentesnek határozza meg, akkor az előzőleg befizetett díj összegét a Bank az ügyfél részére visszafizeti a Saját hiteljelentés kérelemre érkezett válasz átadásakor.

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Előtörlesztési díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	1,5 %	Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes	Az előtörlesztési díj százalékos mértéke az előtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Előtörlesztés alatt a törlesztőrészlet esedékessége napját megelőző, illetőleg az aktuális törlesztőrészleten felüli törlesztés értendő. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
	K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	1,00 %		
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	1,00 %		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Végtörlesztési díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	1,5 %	Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes.	A végtörlesztési díj százalékos mértéke a végtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
	K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	1,00 %		
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	1,00 %		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Késedelem miatti felszólító levél díja		400 Ft ¹ /levél	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs/Kezes részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Késedelem miatti felszólító levél postázási díja		Mindenkori postai díjszabás szerint.	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs/Kezes részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul. Összege eltérő lehet a levél küldésének módjától (pl.: ajánlott, térti-vevényes)
Késedelem miatti sms felszólító díja		50 Ft ¹ /sms	Az sms kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja		5 000 Ft ¹ /kiszállás	Személyes megkereséssel egyidőben.	Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszállások díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Ingtatlan értékbecslési díja	Bank és értékbecslő / műszaki ellenőr közötti együttműködés szerint. Az erre vonatkozó díjak mértékét a hirdetéshez kapcsolódó 2. sz. Függelék tartalmazza.		Egyszeri, ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés időpontjában. Vásárlási ügylet esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet, a megvásárolni kívánt ingatlanra is szükséges értékbecslés elkészítése. Fizetendő családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, vagy adó-visszatérítési támogatás esetén is. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül.	
Ingtatlan műszaki ellenőrzés díja	Bank és értékbecslő / műszaki ellenőr közötti együttműködés szerint. Az erre vonatkozó díjak mértékét a hirdetéshez kapcsolódó 2. sz. Függelék tartalmazza.		Alkalmanként, közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan műszaki ellenőrzésének időpontjában. Fizetendő családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, vagy adó-visszatérítési támogatás esetén is.	
Közjegyzői díj	A közjegyzői okiratba foglalás költségének pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A közjegyzői okiratba foglalás díja az ügyfelet terheli.		A közjegyzői okiratba foglaláskor (új kölcsönkérelem esetén a folyósítást megelőzően) esedékes. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül maximum 40.000 Ft-ig.	

Késedelmi kamat:

- **Esedékessége:** Szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap.
- **Jellemző:** Változó, éves százalékban meghatározott kamatmérték, amely az Esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás és hiteldíj tartozás után az ügyleti kamat felett kerül felszámításra.
- **Mértéke:**
 - o induló késedelmi kamat értéke a Kölcsönszerződéshez tartozó ügyleti kamat alapján kerül meghatározásra, oly módon, hogy a kialakult késedelmi kamat **az ügyleti kamat másfélszerese + 3% mértékű, és nem lehet magasabb a kölcsönszerződésre vonatkozó teljes hiteldíj mutató maximális értékénél.** A késedelmi kamat értéke a kamat mértékének változásával azonos mértékben és egyidőben történik. A késedelmi kamat megfizetése a szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap.

Módosítási kérelem díja:

- **Esedékessége:** Alkalmanként, a módosítási kérelem benyújtásával egyidőben.
- **Jellemző:**
 - o Minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett módosítási kérelem esetén fizetendő. Amennyiben a módosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre.
 - o Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
 - o További Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
 - o A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.

- K&H 4000+ számlavezetési csomagban a kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
 - Kockázati döntéssel érintett esetek:
 - fedezetet érintő változások
 - szerződéses kötelezetekben történő változás
 - Hozzájárulás a fedezeti ingatlant érintő ingatlannyilvántartási bejegyzésekhez (pl.: haszonélvezeti jog, idegen teher bejegyzés, stb.)
 - A hitel lejáratának, ütemezésének módosítása (pl.: annuizálás, futamidő módosítás, rövidebb kamatperiódusra váltás)
 - Óvadék feloldás
 - Kockázati döntéssel nem érintett esetek:
 - Törlesztőszámla módosítás
 - Esedékességi dátum módosítás
 - Továbbá minden egyéb olyan módosítási esemény, amely a Kockázati döntéssel érintett esetek felsorolásában nem került feltüntetésre
- **Mértéke:**
- **30.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel érintett**
 - **10.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel nem érintett**
 - Abban az esetben, ha az adott szerződéshez kapcsolódó módosítási kérelem során egyszerre kerül benyújtásra Kockázati döntéssel érintett és Kockázati döntéssel nem érintett kérelem, úgy a magasabb díj kerül felszámításra
- **K&H 4000+ számlavezetési csomagban: 0 Ft**

Szerződésmódosítás díja:

- **Esedékessége:** Alkalmanként, szerződés módosításával egyidőben esedékes.
 - **Jellemző:**
 - Amennyiben a módosítás bármilyen okból nem teljesül, a díj nem kerül visszafizetésre.
 - Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
 - Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
 - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.
 - K&H 4000+ számlavezetési csomagban a kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
- **Mértéke:**
- **20.000 Ft**
 - **K&H 4000+ számlavezetési csomagban: 0 Ft**

Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy az ingyenesen vezetett hiteltörlesztési számla csak a hitel törlesztés során díj és költségmentes, az arról való pénztári kifizetés költségekkel jár, melynek mértékét és szabályait a mindenkor hatályos, a Bank honlapján és a fiókjaiban az ügyfelek számára elérhető „TERMÉSZETES SZEMÉLYEK bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire, valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben” rögzített, a „K&H Lakossági Bankszámlánál” megjelenített, „Forintban végzett műveletek” „Készpénz kifizetése bankfióki pénztárban” szereplő díjtétel tartalmazza.

2. Törlesztő részlet számítása

Havi gyakoriságú törlesztés tőke- és kamattörlesztés meghatározása – A hitel havi tőke, kamat és kezelési költség törlesztő részleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg.

3. Teljes hiteldíj mutató (THM)

A Teljes Hiteldíj mutató (TH) kiszámítása az az alábbi képlet alapján történik:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

C_k = a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l = az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m = a hitelfolyósítások száma,

m' = az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k = az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l = az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve,

X = a THM értéke.

A Hirdetményben szereplő THM értékek kondíciói:

- meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat,
- értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát

A THM értékek a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint 12 millió forint hitelösszegre és 20 éves futamidőre vonatkoznak, a K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén a hivatkozott rendelet 9.§ (3) bekezdése alapján (mivel a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 17.§ (2) bekezdése alapján a kölcsön legfeljebb 10 éves futamidőre nyújtható) 6 millió forint hitelösszegre és 10 éves futamidőre vonatkoznak. Az értékek minden esetben tartalmazzák 2 db hiteles tulajdoni lap (K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén 2 db hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat) földhivatali díjánál kedvezőbb díját, a TakarNet rendszerből történő lekérdezés esetén, valamint a jelzálogjog bejegyzés díját egy ingatlan tekintetében, továbbá az adott kondíció igénybevételéhez szükséges törlesztésként használt Hiteltörlesztési számla vagy alap számla számlavezetési díját. A hiteltermék igénybevételéhez érvényes vagyonbiztosítás szükséges, melynek díját nem tartalmazzák a feltüntetett THM értékek.

A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a hitelbiztosítéki értékhez igazodva, az alábbi értéksávokhoz rendelt referencia összegek alapján veszi figyelembe:

Hitelbiztosítéki értéksávok	Vagyonbiztosítás referencia díja / hó
0 – 15.000.000 Ft	1.000 Ft
15.000.001 Ft – 30.000.000 Ft	1.183 Ft
30.000.001 Ft – 45.000.000 Ft	1.911 Ft
45.000.001 Ft – 60.000.000 Ft	2.323 Ft
60.000.001 Ft –	3.249 Ft

A THM értékek a **2025. augusztus** hónapra érvényes **6,51%-os** ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, illetve a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti 5 éves államkötvényhozam figyelembevételével kerültek kiszámításra.

Termék neve	Teljes hiteldíj mutató (THM) (%-ban)	
	Kampány kedvezmények nélkül	Kampány kedvezményekkel
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	3,2%	3,2%
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	3,2%	3,2%
K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken – Állami kamattámogatással	5,9%	-

4. K&H 4000+ számlavezetési csomag

A K&H 4000+ számlavezetési csomag igénybevételére jogosultak: Azon gazdasági társaságok, melyek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint kapcsolt vállalkozásnak minősülnek továbbá azon szervezetek, melyek cégnevének vezérszava az előbbieken említett kapcsolt vállalkozások valamelyikének vezérszavával azonos (továbbiakban: vállalatcsoport/márkacsoport)

A K&H 4000+ számlavezetési csomag azon vállalatcsoportok/márkacsoportok számára vehető igénybe, vállalják, hogy legalább 4000 alkalmazottjuk, ideértve a tőlük nyugdíjba vonultakat is, mely tény a munkáltatónak igazolni kell (továbbiakban: munkavállaló) számára nyitná lakossági bankszámlát bankunkban és a megnyitott lakossági bankszámlára csoportos átutalással rendszeres jövedelem átutalást teljesítenek, illetve nyugdíjsaik nyugdíja erre a számlára érkezik. A Bank a munkáltatóval kötött szerződés aláírásának hónapjában, majd az azt követő első és második hónap végén megvizsgálja a munkáltatóhoz tartozó munkavállalók által megnyitott azon lakossági bankszámlák darabszámát, melyekre a számlanyitást követően a munkáltatótól legalább 1 alkalommal már munkabér jogcímen érkezett átutalás jóváírásra került, illetve a nyugdíja erre a számlára érkezett, s amennyiben a megállapított számla darabszám eléri vagy meghaladja a 4000 db-ot, úgy valamennyi - a munkáltatóhoz tartozó - lakossági bankszámlát átsorolja a kedvezményes számlavezetési csomagba (erre a legfeljebb három hónapos időszakban a hatályos hirdetményben szereplő, lakossági ügyfél által választható K&H lakossági bankszámlát nyit és vezet.)

Amennyiben a fenti feltétel a szerződés aláírását követő 2. hónap végéig teljesül, a későbbiekben ezen feltételt a Bank nem vizsgálja, az újabb lakossági bankszámla nyitásoknál a kedvezményes kondíciók automatikusan beállításra kerülnek.

A K&H 4000+ számlavezetési csomag keretében egy munkavállalónak csak egy kedvezményes kondíciójú bankszámlája lehet.

5. A hirdetményi díj,- és költségtelei számítási módja

A Hirdetményben szereplő díjak minden év április 1-jén legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében (infláció) módosulnak.

Az egyes díjtételek inflációs módosítása során a Bank a módosuló díjakat a kerekítés általánosan elfogadott szabályai szerint állapítja meg.

A Hirdetményben szereplő költségek vonatkozásában a harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben felmerült költségnövekedés áthárításra kerülhet annak felmerülésekor.

A módosuló Hirdetményt a Bank a hatálybalépést megelőző 30 nappal bankfiókjaiban kifüggeszti és közzéteszi internetes honlapján.

6. Díjmentesség feltételei

- Előtörlesztési/végtörlesztési díj nem kerül felszámításra a 2009. évi CLXII. törvény 25.§ (5) bekezdése értelmében, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.
- Tehermentesítés céljára felvett lakáscélú kölcsönökre nem terjed ki az elő-/végtörlesztési díjmentesség a fenti feltételek teljesítése esetén sem.

- Előtörlesztési/végtörlesztési díj nem kerül felszámításra K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetében az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 46. §-a értelmében, ha az a 10 millió Ft-os gyermekvállalási támogatás igénybevételével, a megkötött támogatási szerződés alapján történik.
- K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, a **389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet** 19. § (3) bekezdése szerinti előtörlesztés, illetve végtörlesztés esetén ingyenes.
- Az Adós jogosult naptári évente **további díjmentes előtörlesztésre**:
 - két alkalommal, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig, vagy
 - egy alkalommal, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszereséig.
 Ezen összeghatárokat meghaladó előtörlesztések esetén az aktuális Hirdetmény szerinti díjak kerülnek felszámításra.
- Az elő- és végtörlesztési díj a Futamidőnek a Folyósítás Napját követő 5. (ötödik) naptári év letelte után fennálló teljes időtartama alatt a Bank által nem kerül felszámításra, amennyiben az elő-, vagy végtörlesztés részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik az alábbiakban érintett közvetítők által közvetített és a Bank által befogadott lakossági jelzáloghitel ügyletek esetében.

Közvetítő megnevezése	Érvényesség kezdete	Érvényesség vége
<ul style="list-style-type: none"> • CREDIPASS Kft., • OC Pénzügyek Hitelközvetítő Kft. (korábban: HC Központ Kft.), • Benks Kft., • Benks-Hyper Kft., • Money Network Kft (korábban: Hitelnet Kft.), • Open House Kft., • money.hu közvetítő Kft., • Financial Expert Kft., • GV Hitelközpont Kft., • Bankmonitor Partner Kft., • OVB Vermögensberatung Kft. 	2024. január 1-től	visszavonásig

- **Futamidő meghosszabbításáért** nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.
- **Egyéb díj** egyedi kérésre kiállított hiteltörténeti kimutatásért nem kerül felszámításra.

7. Minimális igénylési feltételek

A részletes feltételeket a hirdetmény 5. sz. függeléke tartalmazza

8. Egyéb jellemzők

- **hitel összege:**
 - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra:**
 - kétgyermekes családok által igénybe vehető CSOK párhuzamos igénylése esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 10 000 000 forint
 - három vagy többgyermekes családok által igénybe vehető CSOK párhuzamos igénylése esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 15 000 000 forint
 - **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel:**
 - egy gyermeket vállaló gyermektelen házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 15 000 000 forint
 - két gyermeket vállaló gyermektelen házaspár, vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 30 000 000 forint
 - három gyermeket vállaló gyermektelen házaspár, vagy két gyermeket vállaló egygyermekes házaspár, vagy egy gyermeket vállaló két- vagy többgyermekes házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 50 000 000 forint

- **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken:**
 - minimum 2 000 000 forint, maximum 6 000 000 forint
- **hitel devizaneme:** forint
- **hitel futamideje:**
 - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra** esetén: **61-300 hó**
 - **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** esetén: **120-300 hó**
 - **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén: **61-120 hó**
- **kamatperiódusok hossza:**
 - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra és K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** esetén:
 - 60 hónap (kivéve az első két évben, ahol az első kamatperiódus a folyósítástól a 12. esedékességig, a második kamatperiódus pedig a 24. esedékességig tart)
 - a Támogatási időszakot követően, vagy Támogatás megvonása esetén: 5 éves
 - **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén: **61-120 hó**
 - végig fix, a hitelintézet – a kamattámogatás időtartama alatt – a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult
 - Támogatás megvonása esetén: 5 éves
- **a hitel összege legfeljebb** a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értékének 90%-ával (kivéve **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén, ahol a forgalmi értékének 80%-ával) kiszámított összeg lehet
- kölcsönszerződés alapján közokiratba foglalt **tartozáselismerő nyilatkozat szükséges**. (A Bank saját megítélése szerint kérheti a kölcsönszerződés kétoldalú közjegyzői okiratba foglalását is). A közokiratba foglalás díja minden esetben az Ügyfelet terheli.

9. **K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás – K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra, K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken, valamint CSOK Plusz jelzáloghitel esetén**

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás igénylése a hitel igénylésével egy időben történhet meg, és a csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való csatlakozás a kölcsönszerződés megkötésével egy időben, a csatlakozási nyilatkozat aláírásával valósul meg. A kölcsönszerződés aláírását követően utólagos csatlakozásra nincs lehetőség.

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti **biztosítás díja:**

- K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra és K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a**.
- K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetén a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a**, míg az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelete 45. § (2) bekezdése szerinti **törlesztésszüneteltetés alatt a felfüggesztés előtti utolsó, ismert törlesztőrészletének 6,4%-a**.

A Biztosító kockázatviselése a jelzáloghitel első törlesztőrészletének esedékességi napján, 0. órától veszi kezdetét. A biztosítás díja kizárólag a kapcsolódó jelzáloghitel törlesztőszámlájáról teljesíthető, amennyiben az az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája. Abban az esetben, ha az Adós a biztosítással érintett kölcsönügylet három egymást követő törlesztőrészletével fizetési késedelembe esik, a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás (és a hozzá kapcsolódó kamatkedvezmény, amennyiben az igényléskor is nyújtásra került) megszűnik, és a késétség esetleges rendezését követően sem indul újra.

Amennyiben egy hitelcélhoz Ön – üzleti feltételű, és/vagy támogatott – hitelt ÉS családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK-ot), vagy adó-visszatérítési támogatást is igénybe kíván venni, akkor az ügy bonyolítható le, ha mind a hitelt, mind a családi otthonteremtési kedvezményt/adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli/igényelte meg.

A kölcsön igényléséhez benyújtandó dokumentumok listája a K&H Bank honlapján, az *igénylési dokumentumok* cím alatt található.



A fent említett listában közölt dokumentumokon kívül a Bank jogosult az igénylés elbírálásához saját megítélése szerint bármilyen egyéb dokumentumokat is bekérni, illetve egyéb feltételeket is meghatározni.

További információkért kérje tájékoztatónkat bármely bankfiókban, látogasson el a www.kh.hu internetes oldalra vagy hívja a TeleCentert a (06 1/20/30/70) 335 3355 telefonszámon.

K&H Bank Zrt.