



hirdetmény

K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel – üzleti feltételekkel kondícióiról

Érvényes: devizabelföldi és devizakülföldi igénylők esetében

Hatályos: 2022. október 1. napjától

Minden, a K&H Bankhoz benyújtott hiteligénylés esetén előminősítés, és azzal egyidejűleg előrehozott értékbecslés kérhető. További részleteket a jelen Hirdetmény 8. pontja tartalmazza.

Akciós ajánlat:

Akciós kedvezmények:

- **elengedjük a teljes folyósítási díjat**
- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a közjegyzői okirat díját maximum 40 000,- Ft összegig, amennyiben Ön**
 - K&H kényelmi vagy maximum számlacsomaggal rendelkezik vagy
 - K&H kényelmi plusz vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomagot nyit újonnan vagy ilyenlennel rendelkezik
- **visszatérítjük** – a sikeres folyósítást követően – **a teljes értékbecslési/műszaki ellenőrzési díjat** (egy ingatlanra vonatkozóan az első alkalommal)
- **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)

Akciós kedvezményre az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámláját jelöli meg. A fenti kedvezmények a **2022. augusztus 8-tól visszavonásig**, a Bank által befogadott hiánytalan hitelkérelmek esetén érvényesek és a 4000+ számlacsomagban nyújtott kedvezményekkel nem vonhatók össze.

Az akciós kedvezmények keretében a K&H Bank által elengedett, átvállalt illetve visszatérített díjakat és költségeket az adós köteles visszatéríteni (a folyósítási díj kivételével), amennyiben a szerződéskötéstől számított 2 éven belül (amennyiben a hitel futamideje kevesebb, mint 2 év, akkor ezen futamidőn belül) a hitel nem lakástakarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból kerül végtörlesztésre, vagy ezen időszak alatt legalább a kölcsönösszeg összesen 50%-ig történő előtörlesztésre, illetve a hitelszerződés a Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül vagy Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre.

További információért 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.

1. Kölcsön kondíciói

1.1. Ügyleti kamat

1.1.1. 2022. szeptember 12-től 5 éves kamatperiódusban

Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
	0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
2.000.000 – 9.999.999	10,90%	10,60%	9,60%
10.000.000 – 19.999.999	10,70%	9,90%	9,50%
20.000.000 és felett	10,10%	9,50%	9,30%

1.1.2. 2022. szeptember 12-től 10 éves kamatperiódusban

Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
	0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
2.000.000 – 9.999.999	10,10%	9,80%	8,80%
10.000.000 – 19.999.999	9,90%	9,10%	8,70%
20.000.000 és felett	9,30%	8,70%	8,50%

1.1.3. 2022. szeptember 12-től Fix kamat 61 és 120 hónap közötti futamidővel

Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
	0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
2.000.000 – 9.999.999	10,10%	9,80%	8,80%
10.000.000 – 19.999.999	9,90%	9,10%	8,70%
20.000.000 és felett	9,30%	8,70%	8,50%

1.1.4. 2022. szeptember 12-től Fix kamat 121 és 180 hónap közötti futamidővel

Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
	0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
2.000.000 – 9.999.999	10,35%	10,05%	9,05%
10.000.000 – 19.999.999	10,15%	9,35%	8,95%
20.000.000 és felett	9,55%	8,95%	8,75%

1.1.5. 2022. szeptember 12-től Fix kamat 181 és 240 hónap közötti futamidővel

Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
	0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
2.000.000 – 9.999.999	10,35%	10,05%	9,05%
10.000.000 – 19.999.999	10,15%	9,35%	8,95%
20.000.000 és felett	9,55%	8,95%	8,75%

Jóváírásnak minősülnek a hitel Törlesztőszámlájára tárgyhónapban beérkező összegek. Adott havi Jóváírás összegének megállapításakor a Bank nem veszi figyelembe a bankon belüli saját lakossági számlák közötti átvezetéseket, kamatjóváírásokat és készpénzbefizetéseket.

1.1.6. Kiegészítő információk az ügyleti kamat mértékének meghatározásához

- Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson, illetve fix kamatozású hitel esetén a futamidőn belül állandó, ide nem értve az alábbi f) pontban szabályozottak szerinti, jóváírási kategória változás miatti kamatváltozást. Az 5 éves és a 10 éves kamatperiódus fordulókör az ügyleti kamat a kamatváltoztatási mutató (részletesen a jelen Hirdetmény 1.2. pontjában) alapján változik.
- A fix kamatozású konstrukció esetén a kamatváltoztatási mutató kizárólag a kölcsönhöz tartozó maximális kamatszint megállapítása érdekében kerül jelen Hirdetményben feltüntetésre, azonban a kölcsön kamata fix, az a futamidő alatt állandó (kivéve a kamatkedvezmények hirdetményben meghatározott esetekben és módon történő megvonását).
- A Kölcsön ügyleti kamatának fizetendő mértéke csökken a jelen Hirdetmény 1.1.7 pontjában részletezett kamatkedvezmények igénybevétele esetén. A több jogcímen adható kamatkedvezmények összeadódnak. A Kölcsön ügyleti kamatának fizetendő mértéke – bármely kamatperiódus illetve fix

futamidő alkalmazás során is – a jelen Hirdetmény 1.1.7 pontjában meghatározott kamatkedvezmények feltételeinek nem teljesülése esetén kamatperióduson, illetve futamidőn belül is változhat, a kapcsolódó kamatkedvezmény megvonása miatt.

- d) Az Ügyleti kamat a havi törlesztő részletekben, a tőketörlesztéssel egyidejűleg fizetendő.
- e) Az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg a 5 éves és 10 éves kamatperiódushoz tartozó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam + 3,5% értéket. A 61-120 hónapos és a 121-180 hónapos fix kamatozású hitelek esetén az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az MNB honlapján közzétett H3K kamatváltoztatási mutatók (61-120 hónapos futamidő esetén H3K10 és 121-180 hónapos futamidő esetén H3K15) alapjául szolgáló referenciahozamok közül a Kölcsön futamideje szerinti kategóriához tartozó (181-240 hónapos fix kamatozású hitel esetén pedig a 20 éves ÁKK referenciahozam 3,5%-kal növelt) értéket. A kölcsön referencia kamatlába az ÁKK Zrt. által napi rendszerességgel közzétett névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult referenciahozam adott aukción elfogadott és a befogadást (kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást) megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 15 nappal érvényes értéke. A figyelembe vett referenciahozam mértékét jelen Hirdetmény 7. pontja tartalmazza.
- f) Amennyiben a kölcsönszerződésben rögzített Jóváírás nem teljesül, akkor az ügyleti kamat mértéke megváltozik és a Bank a fizetendő kamatot az Ügyfélszerződésben rögzített kamatperiódushoz, illetőleg futamidőhöz valamint hitelösszeghez tartozó 0-249.999 Ft összegű Jóváírás kategóriához rendelt ügyleti kamatmérték figyelembevételével állapítja meg. A Jóváírás teljesülését a Bank havonta vizsgálja. A vállalt összegű Jóváíráshoz tartozó kamatmérték igénybevételéhez a vizsgálat időpontját megelőző 6, egymást követő hónap közül legalább 4 hónapban teljesíteni szükséges a Jóváírás összegének megfelelő átutalás jóváírást. Amennyiben a kölcsönszerződésben rögzített Jóváírás nem teljesül, az ügyleti kamat mértéke megváltozik. A kamatváltozás mértéke az Ügyfélszerződésben megállapított kamatmérték és az Ügyfélszerződésre annak megkötésekor irányadó Hirdetményben rögzített, az Ügyfélszerződés szerinti kamatperiódushoz, illetőleg futamidőhöz, valamint hitelösszeghez tartozó 0-249.999 Ft összegű Jóváírás kategóriához rendelt ügyleti kamatmérték különbözeteként kerül megállapításra. A Bank az így megállapított különbözet összegével az Ügyfél által fizetendő kamatot a vizsgálatot követő esedékesség időpontjától megnöveli, ezáltal a fizetendő törlesztőrészlet összege is megemelkedik. Amennyiben az Ügyfél a feltétel átmeneti nem teljesítését követően ismételten eleget tesz az Ügyfélszerződésben vállalt Jóváírási kötelezettségének, a teljesítést követő esedékességnél a fizetendő kamat a fentiek szerint számított különbözet mértékével ismételten csökkentésre kerül. Az ügyleti kamatnak a futamidő alatt történő fentiek szerinti megváltoztatásához az Ügyfél az Ügyfélszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.
- g) A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitellel kapcsolatos további részletek megtalálhatóak az MNB honlapján: <https://minositetthitel.mnb.hu>

1.1.7. Kamatkedvezmények típusai és mértékei, feltételei

Kamatkedvezmény típusa	Mértéke	Jellemző
K&H lakásbiztosítási kamatkedvezmény	- 0,10% az ügyleti kamatból,	A kamatkedvezményt a Bank a futamidő végéig nyújtja, amennyiben az Ügyfél K&H otthonbiztosítással rendelkezik, vagy ilyen biztosítást köt a fedezeti ingatlanhoz, és ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig.
K&H Életbiztosításra kamatkedvezmény Családi járó	- 0,20% az ügyleti kamatból,	A kamatkedvezményt a Bank a futamidő végéig nyújtja, amennyiben az Ügyfél rendszeres díjfizetésű K&H kockázati életbiztosítással rendelkezik, amelynek kedvezményezettje a Bank, vagy K&H Családi életbiztosítást köt hitelfedezeti záradékkal és ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig. A haláleseti biztosítási összegnek el kell érni legalább a jóváhagyott hitelösszeg 50%-át. K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás valamint K&H Családi életbiztosítás együttes igénylése esetén a K&H Családi életbiztosítás után kamatkedvezmény nem vehető igénybe.
K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításra kamatkedvezmény járó	- 0,20% az ügyleti kamatból,	A kamatkedvezményt a Bank a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás igénylése esetén, a K&H Bank és a K&H Biztosító között létrejött csoportos biztosítási szerződéshez történő csatlakozást követően, a Biztosító kockázatviselésének megszűnéséig, de legkésőbb a hitel futamidejének végéig nyújtja. Amennyiben a Biztosított a futamidő lejáratára előtt betölti a 65. életévét, vagy egyéb okból megszűnik a Biztosító kockázatviselése, akkor a kamatkedvezményre való jogosultság is megszűnik.

A kamatkedvezményeket a jelen hirdetményben és egyedi ügyfélszerződésben meghatározott feltételek teljesítése esetén a Bank a kölcsön teljes futamideje alatt nyújtja. Amennyiben az Adós átmenetileg nem felel meg a kedvezmény feltételeinek, a kedvezményre való jogosultságát elveszti. Amennyiben az Adós a feltételeknek újból megfelel a soronkövetkező esedékességtől ismételten jogosulttá válik az eredeti kedvezményre, ide nem értve a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás után járó kedvezményt.

A Kölcsönszerződésekben meghatározott kamatkedvezményt a Bank a Kölcsön nem szerződésszerű teljesítése (pl. késedelem) esetén is megvonja. A szerződésszegés következtében megvont kamatkedvezmény újbóli nyújtásának minden esetben feltétele a szerződésszegés megszűnése (pl. késedelmes összeg és késedelmi kamatok megfizetése), amit a Bank esedékességkor vizsgál. A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításhoz kapcsolódó kedvezmény ebben az esetben nem vehető ismételten igénybe.

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás kizárólag a Kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg köthető meg, a futamidő során történő megszűnése esetén a biztosítás ismételten nem köthető meg, ennek megfelelően, amennyiben a kamatkedvezmény alapjául szolgáló biztosítás az Adós érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, a visszavont kamatkedvezmény ismételten nem vehető igénybe.

Amennyiben Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre, a fenti kamatkedvezmények **nem vehetőek igénybe.**

1.2. Főbb igénylési feltételek

- **hitel összege:** minimum 2 000 000 forint, maximum 100 000 000 forint
- **hitel devizaneme:** forint, tehát a kölcsön folyósítása valamint annak törlesztése kizárólag forintban történhet.
- **hitel futamideje:**
 - 5 éves kamatperiódusú igénylések esetén: 60-360 hó
 - 10 éves kamatperiódusú igénylések esetén: 180-360 hó
 - fix kamatozás esetén: 61-240 hó
- **a kölcsönből megvalósítható hitelcélok:**
 - használt/használatbavételi engedéllyel rendelkező új lakás/lakóház vásárlás

- lakóház/lakás építése,
 - építési céllal való telekvásárlás,
 - üdülő (beleértve hétvégi ház, nyaraló, apartman) építése/vásárlása, amennyiben az ingatlan minimum komfortfokozata komfortos és használatbavételi engedéllyel rendelkezik,
 - igazoltan lakáscélú hitel , vagy üdülő építésére/vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére, felújítására felvett kölcsön kiváltása
 - lakóingatlan, üdülő korszerűsítése,
 - lakóingatlan, üdülő bővítése,
 - lakóingatlan, üdülő felújítása,
 - a kölcsönrel érintett lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsi tároló, tároló építése/vásárlása
- **kamatperiódusok hossza:**
- **5 év / 10 év / futamidő végéig fix** (üggyféligények szerint)
 - Az adósnak az 5 éves és 10 éves kamatperiódusú hitel esetén a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz Kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. Ilyen esetben:
 - a 61-120 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 61-120 hónap.
 - a 121-180 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 121-180 hónap.
 - a 181-240 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 181-240 hónap.
 - Adósnak a futamidő végéig fix kamatozású hitel esetén kamatperiódus váltásra nincs lehetősége.
 - A futamidő végéig fix kamatozású hitel esetén a kölcsön ügyleti kamata a kölcsön futamidejének végéig fix kamatozású, az a futamidő alatt nem változtatható, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkedvezmények banki hirdetmény szerinti megvonását vagy a Jóváírási kategória megváltozása következtében történő kamatmérték változást. Amennyiben a Bank és az Adós a kölcsön futamidejének megváltoztatásában állapodnak meg, akkor a kölcsön kamatozása megváltozhat a szerződésmódosítás szerint, a szerződésmódosítás napján aktuális hirdetményben rögzített kamatperiódusokra.
- **kamatváltoztatási mutató:**
- a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára a Magyar Nemzeti Bank honlapján hozzáférhető viszonzyszám.
A mutató mindenkor mértéke az alábbi linken található: <https://www.mnb.hu/letoltes/kamatvaltoztatasi-mutato-huf-ertek.xlsx>
 - alkalmazott kamatváltoztatási mutató:
 - 5 éves kamatperiódus esetén: H3K5
 - 10 éves kamatperiódus esetén: H3K10
 - További részletek az MNB honlapján: <https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/fair-bank>
- **a hitel összege legfeljebb a fedezet** forgalmi értékének 80%-ának megfelelő 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.
- Az ingatlan értékbecslési-, műszaki ellenőrzési díj minden esetben - az értékbecslésre vonatkozó igény benyújtója által - az ingatlan értékbecslést végző cég felé fizetendő készpénzben a helyszínen vagy átutalással, az értékbecslővel történő megállapodás szerint. Az értékbecslésre vonatkozó igény benyújtása az Előminősítési- vagy Kölcsönigénylő nyomtatványon keresztül történik. Az értékbecslés eredményét az értékbecslést végző cég kizárólag a díjak megfizetését követően továbbítja a Bank felé.
- Amennyiben a hitelcél teljesüléséhez egyidejűleg támogatás és/vagy támogatott hitel *(továbbiakban: Támogatási kérelem)* is igénybevételre kerül, úgy a finanszírozáshoz szükséges a teljes forrásösszetétel ismerete, így az a



K&H Mindősített Fogyasztóbarát Lakáshitel befogadásának feltétele a kapcsolódó Támogatási kérelem/kérelmek egyidejű befogadása is. A Támogatási kérelmek a „a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet alapján nyújtott K&H lakáscélú hitelek állami támogatással, és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra 10+10 valamint a 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet alapján nyújtott Családok otthonteremtési kedvezménye és Adó-visszatérítési támogatás kondícióiról, valamint a 16/2016. (II. 10.) számú és 17/2016. (II. 10.) számú Kormányrendelet alapján nyújtott Családi Otthonteremtési Kedvezmény, K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra 10+10, K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra, K&H felújítási hitel állami támogatással és 2019. december 31-ig benyújtott vagy 2021. február 1-től benyújtott Adó-visszatérítési támogatás kondícióiról” című hirdetmény szerint kerülnek meghatározásra.

1.3. Kölcsön további kondíciói

Díj/költség megnevezése	Termék	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Folyósítási díj	K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel	0,75%, maximum 150.000 Ft	Egyszeri, szerződéskötéssel egyidőben esedékes.	Az engedélyezett kölcsön összegére vetítve kerül kiszámításra a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen. A 4000+ számlavezetési csomagra jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéeteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben.
	K&H 4000+ számlavezetési csomag esetén ¹	0,00%		
Rendelkezésre tartási díj	K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel	évi 1,50%, de maximum a százalékban meghatározott üzleti kamat 50%-a	Minden hónapban a szerződésben megjelölt Esedékességi napon.	Használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlás finanszírozásához igényelt kérelmek esetében kerül felszámításra. Az ezen fenti hitelcél finanszírozására megkötött kölcsönszerződések esetén, a Rendelkezésre tartási díj összege a díj megfizetésének esedékes napján még ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra, de maximum a százalékban meghatározott üzleti kamat 50%-a.
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	0,00%		
Előtörlesztési díj	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	1,00 %	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 4. pontban.
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban ¹	-		A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéeteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben

¹ A Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéeteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben meghatározottak szerint. 4000+ kedvezmények devizakülföldi igénylésekre nem érvényesek.

Díj/költség megnevezése	Termék	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Végtörlesztési díj	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	1,00%	Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes.	A végtörlesztési díj százalékos mértéke a végtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Nem kerül felszámításra, amennyiben korábbi K&H Bankos hitelt az adós újabb K&H Bankos hitellel váltja ki. Díjmentesség feltételeit lásd a 4. pontban.
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban ¹	-		A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
Ügyintézési költség I.	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	1 000 Ft	Lekérésenként, azzal egyidőben esedékes.	A TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lap(ok)ért tételenként, amennyiben nem nyújt be az ügyfél földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolato(ka)t. A 41/2002 (V.14.) FVM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke.
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban ¹	-		A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
Ügyintézési költség II.	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	3 000 Ft	Lekérésenként, azzal egyidőben esedékes.	A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tértépmásolat(ok)ért, a fedezetül felajánlott ingatlanonként, amennyiben nem nyújt be az ügyfél földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolato(ka)t. A 41/2002 (V.14.) FVM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke.
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban ¹	-		A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben

Díj/költség megnevezése	Termék	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Földhivatali ügyintézés költsége (igazgatási szolgáltatási díj)	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	Jogszá-bály szerinti díjszá-bás szerint	A díjat a Bank minden esetben a Földhivatal részére fizeti be.	Ügyféligény alapján.
Egyéb díj	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	5 000 Ft²	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	A szerződésben rögzített szolgáltatásokon túlmenő, vagy attól eltérő szerződésmódosítást nem igénylő alábbi kérések esetén kerül felszámításra: tételes számlakivonat, szerződésmásolat kiadása, fennálló tartozásról igazolás kiállítása. Díjmentesség feltételeit lásd a 4. pontban.
Saját hiteljelentés kérelem ügyintézési díja³	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	0 Ft	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	Az ügyfél által kiállított, és a Bankhoz benyújtott lakossági saját hiteljelentési kérelem, amely alapján a BISZ Zrt visszajelzést ad (zártan kezelt) arról, hogy a kérelmező ügyfél adatai szerepelnek-e a Központi Hiteleinformációs Rendszerben.
Késedelem miatti felszólító levél díja	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	400 Ft²/levél	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Késedelem miatti felszólító levél postázási díja	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	Mindenkori postai díjszá-bás szerint.	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs 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, tértivevényes)
Késedelem miatti sms felszólító díja	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	50 Ft²/sms	Az sms kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs/Kezes részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja	Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre	5 000 Ft^{2,4}/kiszállás	Személyes megkereséssel egyidőben.	Az Adóshoz/Adóstárshoz/ Kezeshez történő kiszállások díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.

² A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 3. pont szerint.

³ Amennyiben a benyújtott Saját hiteljelentési 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 hiteljelentési kérelemre érkezett válasz átadásakor.

⁴ A Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja (visszavonásig) 0 Ft.

Díj/költség megnevezése	Termék	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Ingatlan értékbecslési díj	Társasházi lakás (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vételről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező)	24 000 Ft+ÁFA (azaz bruttó 30 480 Ft) 25 000 Ft + ÁFA (azaz bruttó 31 750 Ft)**	Egyszeri, ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére közvetlenül fizetendő, az ingatlan értékbecslés időpontjában.. Előrehozott értékbecslés esetén a Bank az ügyfél által benyújtott, 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletnek maradéktalanul megfelelő, az értékbecslők hivatalos oldalán regisztrált értékbecslő által készített értékbecslést is elfogad. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül.	** Amennyiben a lakáshoz más, önálló helyrajzi számmal rendelkező – a kapcsolódó hirdetmény szerint elfogadható – fedezet is bevonásra kerül a hitelügyletbe, akkor az értékbecslés együttes összege; illetve Használatba vételi engedéllyel/ tudomásul vétellel nem rendelkező új társasházi lakás/családi ház vásárlása esetén
	Családi ház (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vétellel rendelkező)	27 000 Ft + ÁFA (azaz bruttó 34 290 Ft)		
	Telek	20 000 Ft+ÁFA (azaz bruttó 25 400 Ft)		
	Családi ház, Társasházi lakás (építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés)	Első alkalom: 25 000 Ft+ÁFA (azaz bruttó 31 750 Ft) További alkalmak: 17 000 Ft + ÁFA (azaz bruttó 21 590 Ft)	Ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére közvetlenül fizetendő, az ingatlan értékbecslés időpontjában.. Előrehozott értékbecslés esetén a Bank az ügyfél által benyújtott, 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletnek maradéktalanul megfelelő, az értékbecslők hivatalos oldalán regisztrált értékbecslő által készített értékbecslést is elfogad. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül.	Az ingatlan műszaki ellenőrzés díja, alkalmanként fizetendő összeg.
	Statisztikai alapú értékelés, amennyiben a fedezet típusa az ingatlan nyilvántartás szerint: lakás vásárlás/ tehermentesítés (kivéve albetétesítés nélküli vásárlás finanszírozása esetén)	10.000 Ft	A 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet 5. számú mellékletében foglalt feltételek esetén az ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értéke statisztikai alapon kerülhet meghatározásra. A statisztikai alapú hitelbiztosítéki érték megállapítása díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul, azaz a szerződést mindkét fél elfogadta és megfelelően aláírta .A hitelbiztosítéki érték meghatározása, a jogszabályi feltételek fennállása esetén, statisztikai alapon, helyszíni szemle nélkül történik. 2022. augusztus 8-tól visszavonásig nem kerül felszámításra.	
Közjegyzői díj	A közjegyzői okiratba foglalás költségének pontos mértéke a közjegyző 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.

- Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
- További Díjmentesség feltételeit lásd a 4. pontban.
- A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 3. 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 kötelezettségekben 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 kölcsönszerződéshez 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 4. pontban.
 - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 3. 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 költségekkal 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. Teljes hiteldíj mutató (THM) és Törlesztőrészlet számítás módja

- Havi gyakoriságú törlesztés tőke- és kamattörlesztés meghatározása – A hitel havi tőke és kamat törlesztő részleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg
- 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 töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

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

X = a THM értéke.

A Hirdetményben szereplő THM értékek kondíciói:

A dokumentumban szereplő THM értékek a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint 5 millió forint hitelösszegre és 20 éves futamidőre vonatkoznak az alábbi kiegészítésekkel:

- **A THM értékek minden kamatperiódus esetében a jelen Hirdetmény 1.1.1- 1.1.5. pontjában hatályos kondíciók szerint kerültek kiszámításra lakásvásárlási hitelcél mellett. A THM minimum meghatározása a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása kamatkedvezmény nélküli kamattal történt.**
- Amennyiben a konstrukcióhoz tartozó futamidő rövidebb, mint 20 év, akkor a konstrukció maximum futamidejének figyelembe vételével (61-120 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 10 120 hónapos, 121-180 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 180 hónapos futamidővel, 181-240 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 240 hónapos futamidővel) kerültek meghatározásra.
- 10.000.000 – 19.999.999 forint közötti hitelösszeg sáv esetében a THM 10 millió forint hitelösszegre vonatkozik
- 20.000.000 forint és felette hitelösszeg esetén a THM 20 millió forint hitelösszegre vonatkozik

Az értékek minden esetben tartalmazzák:

- ügyleti kamatot
- folyósítási díjat
- ingatlan értékbecslési díját
- 2 db hiteles tulajdoni lap földhivatali díjánál kedvezőbb díját, a TakarNet rendszerből történő lekérdezés esetén,
- a jelzálogjog bejegyzés díját egy ingatlan tekintetében,
- az adott kondíció igénybevételéhez szükséges törlesztésként használt Hiteltörlesztési számla vagy alap számla számlavezetési díját és annak fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai

A hiteltermék igénybevételéhez érvényes vagyonbiztosítás szükséges, melynek díját nem tartalmazzák a feltüntetett THM értékek.

Kamatperiódus vagy fix futamidő hossza	Hitelösszeg (forint)	Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó		
		0-249.999	250.000-499.999	500.000 és felett
5 éves kamatperiódus	2.000.000 – 9.999.999	11,6-11,9%	11,3-11,6%	10,2-10,5%
	10.000.000 – 19.999.999	11,2-11,5%	10,3-10,7%	9,9-10,2%
	20.000.000 és felett	11,1-11,5%	9,8-10,1%	9,6-9,9%
10 éves kamatperiódus	2.000.000 – 9.999.999	10,7-11,1%	10,4-10,7%	9,3-9,6%
	10.000.000 – 19.999.999	10,3-10,7%	9,5-9,8%	9,0-9,3%
	20.000.000 és felett	10,2-10,6%	8,9-9,3%	8,7-9,0%
120 hónapos futamidő fix kamattal	2.000.000 – 9.999.999	10,9-11,3%	10,6-10,9%	9,5-9,8%
	10.000.000 – 19.999.999	10,5-10,8%	9,6-9,9%	9,2-9,5%
	20.000.000 és felett	10,4-10,7%	9,0-9,4%	8,8-9,1%
180 hónapos futamidő fix kamattal	2.000.000 – 9.999.999	11,1-11,4%	10,7-11,1%	9,6-10,0%
	10.000.000 – 19.999.999	10,7-11,0%	9,8-10,1%	9,3-9,7%
	20.000.000 és felett	10,6-10,9%	9,2-9,6%	9,0-9,3%
240 hónapos futamidő fix kamattal	2.000.000 – 9.999.999	11,0-11,3%	10,7-11,0%	9,6-9,9%
	10.000.000 – 19.999.999	10,6-10,9%	9,7-10,1%	9,3-9,6%
	20.000.000 és felett	10,5-10,8%	9,2-9,5%	9,0-9,3%

2 Minimális igénylési feltételek

- a kölcsönügylet alanyai nagykorú, cselekvőképes **devizabelföldi magánszemélyek** lehetnek, vagy olyan nagykorú, cselekvőképes **devizakülföldi magánszemélyek**, akik Európai Unió valamely tagországának, az Egyesült Királyságnak vagy Svájcnak állampolgárai,
- amennyiben valamely **jövedelmével bevont adós életkora a kölcsön lejáratakor** eléri, vagy meghaladja a 75. életévet, akkor a Bank további Adóstárs vagy kezes bevonását írhatja elő.
- devizabelföldi igénylők esetén állandó magyarországi **lakcím**,
- devizakülföldi igénylők esetén a kölcsönügylet alanyainak állandó magyarországi lakcímmel rendelkező ún. **kézbesítési megbízottal** kell rendelkezniük,
- tényleges jövedelem igazolása** (részletesen a 'Hiteligényléshez szükséges általános és jövedelmet igazoló dokumentumok' nyomtatvány tartalmazza)
- devizabelföldiek esetén egy **telefonos elérhetőség** megadása szükséges adós vagy adóstárs részéről (és kezes részéről amennyiben bevonásra kerül), amely lehet
 - adós(társ), kezes nevéhez, állandó lakcíméhez, vagy tartózkodási címéhez köthető vezetékes telefonszám, vagy
 - adós(társ), kezes, vagy ezek közeli hozzátartozójának nevére szóló, vagy saját cége nevére szóló, vagy munkáltatója tulajdonában lévő személyi használatú mobiltelefonszám
- devizakülföldiek esetén a kézbesítési megbízottnak kell a nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses mobil telefonszámmal rendelkeznie,
- magyarországi munkaviszony igazolása esetén munkáltatói telefonszám, a munkáltató nevére szóló vezetékes vagy mobil telefonszám megadása kötelező, a telefonszámnak ellenőrizhetően a munkáltatóhoz kell tartoznia,
- K&H Banknál lakossági bankszámla nyitása (amennyiben a kérelem benyújtásakor ilyennel nem rendelkezik). A bankszámla Tárustulajdonosa tudomásul veszi azt, hogy a bankszámla a hitel törlesztőszámlája. Törlesztési számlaként az ÁSZF 2.36. pontja és a hatályos jogszabályok alapján ingyenes Hiteltörlesztési számla is igényelhető.
- a hitel fedezeteként a Bank **legalább 3,5 millió forint forgalmi értékű ingatlant** fogad el
- a hitel fedezeteként elfogadható ingatlanok száma maximum 3 db

Munkaviszonyra vonatkozó előírások

- **alkalmazottak** (ideértve a vállalkozás tulajdonosának alkalmazásában álló közvetlen hozzátartozót is)
 - határozatlan idejű munkaviszony esetén:
 - legalább **három hónapos**, folyamatos munkaviszony szükséges ugyanazon munkáltatónál,
 - próbaidő letelt
 - határozott idejű munkaviszony esetén:
 - ugyanazon munkáltatónál minimum 3 hónapja fennáll és a próbaidő letelt
 - a kérelem benyújtásakor még legalább 12 hónapra szól
 - külföldi határozott idejű munkaviszony esetén:
 - ugyanazon munkáltatónál minimum 3 hónapja fennáll,
 - a próbaidő letelt,
 - a kérelem benyújtásakor még legalább 12 hónapra szól.
- **egyéni vállalkozó vagy vállalkozás (Bt., Kft., Kkt., egyszemélyes Zrt.) tulajdonosaival és közeli hozzátartozóikkal szemben támasztott követelmények (saját cégből szerzett a jövedelem esetén)**
 - legalább 12 hónapja létező egyéni vállalkozás, amely legalább egy lezárt üzleti évvel rendelkezik
 - a vállalkozás nem állhat felszámolás, végelszámolás és per, illetve csődeljárás alatt, nem lehet ellene le nem zárt végrehajtás folyamatban, nem lehet folyamatban a vállalkozás ellen létesítési okirat iránti per, valamint a cég tagja (részvényese) vagyoni részesedésének lefoglalás nem állhat fenn

3 A hirdetményi díj,- és költségutalásai számítás 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 jelen pontban szabályozottak szerint módosuló Hirdetményt a Bank a hatálybalépést megelőző legalább 30 nappal bankfiókjaiban kifüggeszti és közzéteszi internetes honlapján.

4 Díjmentességi feltételek

- 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.
- 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.**
- **Futamidő meghosszabbításáért** nem kerül felszámításra szerződésmódosítási kérelem díja és szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.
- 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
• Hitelcentrum Kft., • HC Központ Kft., • Benks Kft., • Benks-Hyper Kft., • C&I Hitelnet Kft., • Open House Kft., • money.hu közvetítő Kft. • Financial Expert Kft. • GV Hitelközpont Kft. • Bankmonitor Partner Kft. • OVB Vermögensberatung Kft.	2022. augusztus 1-től	visszavonásig

- **Egyéb díj** egyedi kérésre kiállított hiteltörténeti kimutatásért nem kerül felszámításra.
- **A Bank nem számítja fel a szerződésmódosítási kérelem díját és a szerződésmódosítási díjat** az Adós kamatperiódus hosszának megváltoztatására vonatkozóan benyújtott kérelme esetén.

5 K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás

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 az alábbi hitelcélok esetén igényelhető:

- lakóingatlan, vagy ingatlan vásárlás
- lakóingatlan, vagy ingatlan tehermentesítés

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti **biztosítás díja**: a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a**.

A Biztosító kockázatviselése a jelzáloghitel első törlesztőrészletének esedékességi napján, 0. órától veszi kezdetét. A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás futamidő alatt történő megszűnése esetén ismételtlen nem lehet megkötni. 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) megszűnik, és a késétség esetleges rendezését követően sem indul újra.

6 Előminősítés és előzetes értékbecslés

6.2 Az Előminősítés részletei:

- Előminősítés során kizárólag előzetes értékelés történik, mely a banki gyakorlat szerinti általános hitelbírálatot nem helyettesíti.
- Az előzetes értékelés pozitív eredménye egyik fél részéről sem jelent szerződéskötési kötelezettséget.
- Ügyfél vállalja, hogy az általa megadott tények, adatok, információk a valóságnak megfelelnek, az előminősítés szempontjából releváns adatot, tény, információt nem hallgat el.
- A Bank az előminősítés eredményéről, az Ügyfél által hiánytalanul kitöltött és általa aláírt Előminősítési kérelem Bank részére történő átadását követően, de legkésőbb az Előminősítési kérelem benyújtásának napján ad tájékoztatást.
- Az esetleges elutasításról szóló tájékoztatást a Bank a későbbiekben írásban is megküldi az Ügyfél részére.
- Pozitív előminősítés ellenére a későbbi, a banki gyakorlat szerinti általános hitelbírálat során a hitelnyújtás elutasításához vezethet többek között a következő tényezők részletes ellenőrzésének eredménye:
 - A munkáltató és a munkaviszony ellenőrzése a tényadatok (Ügyfél által benyújtott dokumentumok) alapján
 - A hitel fedezeteként felajánlott ingatlan vizsgálata
 - Banki fizetéskönnyítésben (K&H vagy idegen banki) történő részesülés
 - Hitelintézetnél fennálló fizetési késedelem

Egyebekben szintén elutasításhoz vezethet – a kötelező érvényű ajánlat kiadását követően az ÁSZF 6.4. pontja szerinti korlátozásokkal -, ha a Banknak az Előminősítési lap benyújtását követően jut olyan a hitel igényléssel összefüggő tény, adat, információ a tudomására, mely jogszabályba, vagy egyébként belső banki előírásba ütközik.

Ügyfél abban a bankfiókban köteles az általános hitelbírálatot kezdeményezni, ahol az előminősítés történt.

6.3 Az előzetes értékbecslés részletei:

A Bank az értékbecslést minden esetben az Ügyfél nyilatkozata alapján rendeli meg. A teljes hitelkérelemi dokumentáció benyújtását megelőzően az Előminősítést kérőnek lehetősége van az értékbecslés megrendelésére (továbbiakban: előzetes értékbecslés) amely megrendelés teljesítéséig és annak Bank felé történő igazolásáig a Kötelező érvényű ajánlat még nem kerül kiadásra. Az előzetes értékbecslés eredménye további tájékoztatást nyújt az Előminősítést kérő által igénybe vehető hitelösszeg mértékéről. Az előzetes értékbecslés eredménye a Bank által lefolytatott általános hitelbírálati eljárás során felhasználásra kerül (amennyiben az értékbecslés és a kölcsönigénylés benyújtásának időpontja között 90 napnál több nem telt el), azaz nincs szükség újabb értékbecslési eljárásra a fedezetként felajánlott ingatlan hitelfedezeti értékének megállapítása céljából.

Előzetes értékbecslés megrendelését a Bank abban az esetben bonyolítja le, amennyiben az Előminősítést kérő rendelkezésre bocsátja az ingatlan érték megállapításához szükséges, a Bank által meghatározott dokumentumokat. Előminősítést kérő tudomásul veszi, hogy az előzetes értékbecslés díja, valamint az ahhoz szükséges tulajdoni lap lekéréshez kapcsolódó Ügyintézési költség I. és a térképmásolt lekéréséhez kapcsolódó Ügyintézési költség II. az Előminősítést kérőt terheli. Ezeken felül az Ajánlat kiadásáig további díj vagy költség az előminősítés során nem kerül felszámításra. A TakarNetből, a Bank által lekért tulajdoni lap és térképmásolat költségének megfizetése úgy történik, hogy a Bank megterheli az Előminősítést kérő Banknál vezetett számláját ennek összegével.

Amennyiben az általános hitelbírálati eljárás eredményeképpen az Előminősítést kérő és a Bank között szerződéses jogviszony keletkezik, a jelen Hirdetmény alapján a meg nem fizetendő díjak a szerződés kötelezettje részére visszatérítésre kerülnek utólagosan, a hitel folyósítását követően.

Továbbá a kölcsönigénylés befogadásának időpontjában hatályban lévő, a Bank által meghirdetett akció szerinti kedvezmények a szerződés kötelezettjét is megilletik, az akcióban szereplő díj, a hitel folyósítását követő visszatérítésével.

7 Figyelembe vett referencia hozam mértéke

Az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg a 5 éves és 10 éves kamatperiódushoz tartozó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam + 3,5% értéket. A 61-120 hónapos- és a 121-180 hónapos futamidejű fix kamatozású hitelek esetén az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az MNB honlapján közzétett H3K kamatváltoztatási mutatók (61-120 hónapos futamidő esetén H3K10 és 121-180 hónapos futamidő esetén H3K15) alapjául szolgáló referenciahozamok közül a Kölcsönfutamideje szerinti kategóriához tartozó-, a 181-240 hónapos fix kamatozású hitel esetén pedig a 20 éves ÁKK referenciahozam 3,5%-kal növelt értéket. A kölcsön referencia kamatlába az ÁKK Zrt. által napi rendszerességgel közzétett névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult referenciahozam adott aukción elfogadott és a befogadást (kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást) megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 15 nappal érvényes értéke. A hivatkozott referenciahozam elérhetősége: <https://akk.hu/statisztika/hozamok-indexek-forgalmi-adatok/referenciahozamok>

Érvényesség ideje	Kamatperiódus hossza				
	5 év	10 év	61-120 hónap (fix)	121-180 hónap (fix)	181-240 hónap (fix)
2022. augusztus	10,08%	9,08%	9,08%	8,85%	8,69%
2022. szeptember	8,87%	7,85%	7,85%	7,77%	7,64%
2022. október	10,31%	9,25%	9,25%	8,77%	8,73%

8 További igénylési tudnivalók

A kölcsön igényléséhez benyújtandó dokumentumok listája a K&H Bank honlapján, az *igénylési dokumentumok* cím alatt valamint „A hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista” dokumentumban található.

A Bank a kölcsönkérelem befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése esetén a személyes tájékoztatás során átadott ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig az ÁSZF-ben szabályozottak szerint.

K&H Bank Zrt.