

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
telefon: (06 1/20/30/70) 335 3355  
fax: (06 1) 328 9696  
Budapest 1851  
www.kh.hu • bank@kh.hu



## hirdetmény

### K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel – üzleti feltételekkel kondícióiról

Érvényes: devizabelföldi és devizakülföldi igénylők esetében

**Hatályos: 2025. február 1. napjától**

Minden, a K&H Bankhoz benyújtott hiteligénylés esetén előminősítés, és azzal egyidejűleg előrehozott értékbecslés kérhető. További részleteket a jelen Hirdetmény 7. 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 ilyenekkel 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 4 éven belül (amennyiben a hitel futamideje kevesebb, mint 4 év, akkor ezen futamidőn belül) a hitel 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 információkért kérje tájékoztatónkat bármely bankfiókban, látogasson el a [www.kh.hu](http://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. 2024. november 12-től 5 éves kamatperiódusban

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 4.000.000 – 9.999.999   | 7,59%  | 7,29%           | 7,09%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 7,59%  | 7,29%           | 7,09%             |
| 20.000.000 és felett    | 7,59%  | 7,29%           | 7,09%             |

#### 1.1.2. 2024. november 12-től 10 éves kamatperiódusban

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 4.000.000 – 9.999.999   | 7,79%  | 7,49%           | 7,29%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 7,79%  | 7,49%           | 7,29%             |
| 20.000.000 és felett    | 7,79%  | 7,49%           | 7,19%             |

#### 1.1.3. 2024. november 12-től Fix kamat 61 és 120 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 4.000.000 – 9.999.999   | 7,79%  | 7,49%           | 7,29%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 7,79%  | 7,49%           | 7,29%             |
| 20.000.000 és felett    | 7,79%  | 7,49%           | 7,19%             |

#### 1.1.4. 2024. november 12-től Fix kamat 121 és 180 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 4.000.000 – 9.999.999   | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |
| 20.000.000 és felett    | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |

#### 1.1.5. 2024. november 12-től Fix kamat 181 és 240 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 4.000.000 – 9.999.999   | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |
| 20.000.000 és felett    | 8,09%  | 8,09%           | 8,09%             |

**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).

- c) 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat értékek számtani átlaga. A figyelembe vett referenciahozam mértékét jelen Hirdetmény 8. 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 0-499.999 Ft összegű Jóváírás kategóriához rendelt ügyleti kamatmérték figyelembevételével állapítja meg. A Jóváírás teljesülését a Bank havonta vizsgálja. A vállalt összegű Jóváíráshoz tartozó kamatmérték igénybeviteléhez 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 0-499.999 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 ismételtlen eleget tesz az Ügyfélszerződésben vállalt Jóváírási kötelezettségének, a teljesítést követő esedékességkor a fizetendő kamat a fentiek szerint számított különbözet mértékével ismételtlen 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   |
|--|-----------------------------|--|
| <b>K&amp;H lakásbiztosítási kamatkedvezmény*</b>   | -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.   |
| <b>K&amp;H Életbiztosításra Családi járó kamatkedvezmény*</b>                                | -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.<br><br>A haláleseti biztosítási összegnek el kell érni legalább a jóváhagyott hitelösszeg 50%-át.<br><br>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. |
| <b>K&amp;H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításra járó kamatkedvezmény*</b> | -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.   |

\*120 hónapnál hosszabb futamidejű fix kamatozás esetén nem vehető igénybe.

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 4 000 000 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** (ügyféligények 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 hirdetemény szerinti megvonását vagy a Jóváírási kategória megváltozása következtében történő kamatmérték változást. Amennyiben a Bank és az Adós a kölcsön futamidejének megváltoztatásában állapotodnak meg, akkor a kölcsön kamatozása megváltozhat a szerződésmódosítás szerint, a szerződésmódosítás napján aktuális hirdeteményben 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 viszonyszám. 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 90%-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 hirdetemény szerint kerülnek meghatározásra.

### 1.3. Kölcsön további kondíciói

| Díj/költség megnevezése   | Termék  | Mérték   | Esedékesség  | Jellemző  |
|---------------------------|---|--|--|---|
| Folyósítási díj           | K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel            | <b>0,75%, maximum 150.000 Ft</b>   | 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 betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben.   |
|                           | K&H 4000+ számlavezetési csomag esetén <sup>1</sup> | <b>0,00%</b>   |  |   |
| Rendelkezésre tartási díj | K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel            | <b>évi 1,50%, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a</b> | Minden hónapban a szerződésben megjelölt Esedékességi napon.                 | Építési, bővítés, felújítás, korszerűsítési hitelcéllal befogadott, illetve 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 ügyleti kamat 50%-a. |
|                           | K&H 4000+ számlavezetési csomagban                  | <b>0,00%</b>   |  |   |
| Előtörlesztési díj        | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre   | <b>1,00 %</b>  | 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 5. pontban.  |
|                           | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup>     | -  |  | 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  |

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

| Dij/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 hitelét az adós újabb K&H Bankos hitellel váltja ki. Díjmentesség feltételeit lásd a 5. pontban.  |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup>   | -        |   | 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 | 4 800 Ft | Lekéréseknként, 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 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke.   |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup>   | -        |   | 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 | 5 000 Ft | Lekéréseknként, azzal egyidőben esedékes.                                     | A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért térképmásolat(ok)ért, a fedezetül felajánlott ingatlanonként, amennyiben nem nyújt be az ügyfél földhivatal által kiadott hiteles térképmásolato(ka)t. A 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke. |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup>   | -        |   | 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   |
|--|---|--|--|--|
| <b>Földhivatali ügyintézés költsége (igazgatási szolgáltatási díj)</b> | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>Jogszabály szerinti díjszabás szerint</b> | A díjat a Bank minden esetben a Földhivatal részére fizeti be. | Ügyféligény alapján.   |
| <b>Egyéb díj</b>   | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>5 000 Ft<sup>2</sup></b>                  | 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 5. pontban. |
| <b>Saját hiteljelentés kérelem ügyintézési díja<sup>3</sup></b>        | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>0 Ft</b>                                  | 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 Hitelinformációs Rendszerben.                                     |
| <b>Késedelem miatti felszólító levél díja</b>                          | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>400 Ft<sup>2</sup>/levél</b>              | 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.  |
| <b>Késedelem miatti felszólító levél postázási díja</b>                | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>Mindenkori postai díjszabás szerint.</b>  | 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)  |
| <b>Késedelem miatti sms felszólító díja</b>                            | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>50 Ft<sup>2</sup>/sms</b>                 | 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.   |
| <b>Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja</b>               | Minden K&H Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelre | <b>5 000 Ft<sup>2,4</sup>/kiszállás</b>      | Személyes megkereséssel egyidőben.                             | Az Adóshoz/Adóstárshoz/Kezeshez történő kiszállások díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.   |

<sup>2</sup> A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. pont szerint.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> A Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja (visszavonásig) 0 Ft.

| Díj/költség megnevezése  | Termék   | Mérték  | Esedékesség  | Jellemző   |
|--|--|---|--|--|
| Ingatlan értékbecslési díj 2022. október 10-től megrendelt értékbecslések esetén | Társasházi lakás (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vételről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező)   | 36 000 Ft+ÁFA<br>(azaz bruttó 45 720 Ft)<br><br>37 500 Ft + ÁFA<br>(azaz bruttó 47 625 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. |
|  | Családi ház (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vétellel rendelkező)   | 40 500 Ft + ÁFA<br>(azaz bruttó 51 435 Ft)  |  |  |
|  | Telek  | 30 000 Ft+ÁFA<br>(azaz bruttó 38 100 Ft)  | ** 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, Társasházi lakás (építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés)  | Első alkalom:<br>37 500 Ft+ÁFA<br>(azaz bruttó 47 625 Ft)<br><br>További alkalmak:<br>25 500 Ft + ÁFA<br>(azaz bruttó 32 385 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.   |  |
|  | Statistikai alapú értékelés, amennyiben a fedezet típusa az ingatlan nyilvántartás szerint: lakás vásárlás/tehermentesítés (kivéve albetétesítés nélküli vásárlás finanszírozása esetén)   | 10.000 Ft   | Az ingatlan műszaki ellenőrzés díja, alkalmanként fizetendő összeg.<br>A 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet 5. számú mellékletében foglalt feltételek esetén az ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értéke statisztikai alapon kerülhet meghatározásra.<br>A statisztikai alapú hitelbiztosítéki értékmegállapítása díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul, azaz a szerződést mindkét fél elfogadta és megfelelően aláírta .A hitelbiztosítéki érték meghatározása, a jogszabályi féltételek fennállása esetén, statisztikai alapon, helyszíni szemle nélkül történik.<br>2022. augusztus 8-tól visszavonásig nem kerül felszámításra. |  |
| Közjegyzői díj   | A közjegyzői okiratba foglalás költségének pontos mértéke a közjegyző idíjszabásról 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 5. pontban.
  - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. 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 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 5. pontban.
    - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. 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. Teljes hiteldij 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 Hiteldij 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 sorszama,

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

$s_l$  = az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben 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 12 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 kamatkedvezményrel, 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: 120 hónapos futamidővel, 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 12 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
- 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 vagyonszótás szükséges, melynek díját nem tartalmazzák a feltüntetett THM értékek.

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

| Hitelbiztosítéki értéksávok   | Vagyonszótás 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                          |

| Kamatperiódus vagy fix futamidő hossza | Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|--|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
|  |                         | 0-499.999  | 500.000-799.999 | 800.000 és felett |
| 5 éves kamatperiódus                   | 4.000.000 – 9.999.999   | 7,7-8,0%   | 7,4-7,7%        | 7,2-7,5%          |
|  | 10.000.000 – 19.999.999 | 7,7-8,0%   | 7,4-7,7%        | 7,1-7,5%          |
|  | 20.000.000 és felett    | 7,6-7,9%   | 7,3-7,6%        | 7,1-7,4%          |
| 10 éves kamatperiódus                  | 4.000.000 – 9.999.999   | 7,9-8,2%   | 7,6-7,9%        | 7,4-7,7%          |
|  | 10.000.000 – 19.999.999 | 7,9-8,2%   | 7,6-7,9%        | 7,4-7,7%          |
|  | 20.000.000 és felett    | 7,8-8,2%   | 7,5-7,8%        | 7,2-7,5%          |
| 120 hónapos futamidő fix kamattal      | 4.000.000 – 9.999.999   | 8,0-8,3%   | 7,6-8,0%        | 7,4-7,7%          |
|  | 10.000.000 – 19.999.999 | 7,9-8,2%   | 7,6-7,9%        | 7,4-7,7%          |
|  | 20.000.000 és felett    | 7,9-8,2%   | 7,5-7,9%        | 7,2-7,5%          |
| 180 hónapos futamidő fix kamattal      | 4.000.000 – 9.999.999   | 8,3-8,6%   | 8,3-8,6%        | 8,3-8,6%          |
|  | 10.000.000 – 19.999.999 | 8,2-8,5%   | 8,2-8,5%        | 8,2-8,5%          |
|  | 20.000.000 és felett    | 8,2-8,5%   | 8,2-8,5%        | 8,2-8,5%          |
| 240 hónapos futamidő fix kamattal      | 4.000.000 – 9.999.999   | 8,2-8,6%   | 8,2-8,6%        | 8,2-8,6%          |
|  | 10.000.000 – 19.999.999 | 8,2-8,5%   | 8,2-8,5%        | 8,2-8,5%          |
|  | 20.000.000 és felett    | 8,2-8,5%   | 8,2-8,5%        | 8,2-8,5%          |

### 3. 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 (2025. február 7-től befogadott kérelmek esetén 7 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

#### **4. A hirdetményi díj,- és költségtételei 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 jelen pontban szabályozottak szerint módosuló Hirdetményt a Bank a hatálybalépést megelőző legalább 30 nappal bankfiókjaiban kifüggeszti és közzéteszi internetes honlapján.

#### **5. 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 |
|--|-----------------------|------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• CREDIPASS Kft. (korábban Hitelcentrum Kft.),</li> <li>• OC Pénzügyek Hitelközvetítő Kft. (korábban HC Központ Kft.),</li> <li>• Benks Kft.,</li> <li>• Benks-Hyper Kft.,</li> <li>• Money Network Kft. (korábban Hitelnet Kft.),</li> <li>• Open House Kft.,</li> <li>• money.hu közvetítő Kft.,</li> <li>• Financial Expert Kft.,</li> <li>• GV Hitelközpont Kft.,</li> <li>• Bankmonitor Partner Kft.,</li> <li>• OVB Vermögensberatung Kft.</li> </ul> | 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.

#### 6. 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
- lakóingatlan, vagy ingatlan építése, korszerűsítése, bővítése

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 ismételt 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.

## 7. Előminősítés és előzetes értékbecslés

### 7.1 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 fizeteskönnyítésben (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.

### 7.2 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. Ezen 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.



## 8. 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 Kölcsön futamideje 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 naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat értékek számtani átlaga. 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%               |
| 2022. november      | 11,59%               | 10,56%       | 10,56%             | 10,08%              | 9,97%               |
| 2022. december      | 9,32%                | 8,45%        | 8,45%              | 8,01%               | 7,98%               |
| 2023. január        | 9,41%                | 8,36%        | 8,36%              | 7,85%               | 7,77%               |
| 2023. február       | 8,13%                | 7,38%        | 7,38%              | 7,22%               | 7,24%               |
| 2023. március       | 8,78%                | 8,12%        | 8,12%              | 7,77%               | 7,66%               |
| 2023. április       | 9,55%                | 8,67%        | 8,67%              | 8,27%               | 8,09%               |
| 2023. május         | 9,61%                | 8,67%        | 8,67%              | 8,20%               | 8,03%               |
| 2023. június        | 8,44%                | 7,65%        | 7,65%              | 7,39%               | 7,29%               |
| 2023. július        | 8,06%                | 7,20%        | 7,20%              | 6,88%               | 6,80%               |
| 2023. augusztus     | 7,62%                | 7,02%        | 7,02%              | 6,91%               | 6,96%               |
| 2023. szeptember    | 7,73%                | 7,43%        | 7,43%              | 7,45%               | 7,45%               |
| 2023. október       | 7,09%                | 7,04%        | 7,04%              | 7,00%               | 6,98%               |
| 2023. november      | 7,61%                | 7,48%        | 7,48%              | 7,39%               | 7,39%               |
| 2023. december      | 7,16%                | 7,16%        | 7,16%              | 7,21%               | 7,21%               |
| 2024. január        | 6,43%                | 6,47%        | 6,47%              | 6,57%               | 6,54%               |
| 2024. február       | 5,79%                | 5,88%        | 5,88%              | 6,17%               | 6,17%               |
| 2024. március       | 5,87%                | 6,10%        | 6,10%              | 6,14%               | 6,20%               |
| 2024. április       | 6,07%                | 6,35%        | 6,35%              | 6,34%               | 6,35%               |
| 2024. május         | 6,83%                | 6,84%        | 6,84%              | 6,81%               | 6,81%               |
| 2024. június        | 6,83%                | 6,77%        | 6,77%              | 6,79%               | 6,80%               |
| 2024. július        | 6,75%                | 6,81%        | 6,81%              | 6,83%               | 6,84%               |
| 2024. augusztus     | 6,60%                | 6,73%        | 6,73%              | 6,72%               | 6,72%               |
| 2024. szeptember    | 5,86%                | 6,30%        | 6,30%              | 6,41%               | 6,42%               |
| 2024. október       | 5,78%                | 6,23%        | 6,23%              | 6,33%               | 6,40%               |
| 2024. november      | 5,94%                | 6,38%        | 6,38%              | 6,52%               | 6,60%               |
| 2024. december      | 6,51%                | 6,78%        | 6,78%              | 6,83%               | 6,88%               |
| 2025. január        | 5,82%                | 6,41%        | 6,41%              | 6,68%               | 6,72%               |
| <b>2025. január</b> | <b>6,33%</b>         | <b>6,81%</b> | <b>6,81%</b>       | <b>7,03%</b>        | <b>7,09%</b>        |

#### **9. 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.**