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

Általános tájékoztatás a jelzáloghitelekről

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:

1.1 a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye): K&H Bank Zrt., 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:

2.1 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:

Termék elnevezése	Felhasználási célok
K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén:	▪ új, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás/lakóház/üdülő vásárlása ▪ használat lakás/lakóház/üdülő vásárlása ▪ építésre, ▪ bővítésre, ▪ korszerűsítésre, ▪ felújításra, ▪ igazoltan lakáscélú jelzáloghitel kiváltása ▪ a kölcsönnel érintett ingatlanhoz tartozó gépkocsi tároló, tároló vásárlása
K&H Minősített Fogyasztóbarát Zöld Lakáshitel esetén:	▪ új, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás/lakóház vásárlása ▪ használat lakás/lakóház vásárlása korszerűsítéssel kiegészítve ▪ építésre, ▪ korszerűsítésre, ▪ felújításra,
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra esetén:	▪ új lakóház építése, ▪ új lakóház vásárlása
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetén:	▪ új lakás / lakóház vásárlásra, ▪ használt lakás / lakóház vásárlásra, ▪ lakás / lakóház építésre, ▪ bővítésre
K&H Otthon Start Hitel esetén:	▪ új lakás / lakóház vásárlásra, ▪ használt lakás / lakóház vásárlásra, ▪ lakás / lakóház építésre
K&H Wekerle Plusz lakáshitel esetén:	▪ új lakás / lakóház vásárlásra, ▪ használt lakás / lakóház vásárlásra, ▪ lakás / lakóház építésre

2.2 a jelzáloghitel biztosítékai:

- ingatlanon alapított önálló zálogjog, és annak biztosítására jogszabályon vagy a kölcsönszerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom
- amennyiben a hitel visszafizetésének biztosításához szükséges, óvadékba helyezett pénzösszeg

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

2.3 a hitel lehetséges futamideje:

Termék elnevezése	Kamatperiódus hossza	Minimum futamidő	Maximum futamidő	Törlesztőrészletek száma
K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel K&H Minősített Fogyasztóbarát Zöld Lakáshitel	5 év	60	360	60-360
	10 év	180		180-360
	fix	61	240	61-240
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	1+1+5 év	61	300	61-300
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	1+1+5 év	120	300	120-300
K&H Otthon Start Hitel esetén:	5 év	61	300	61-300
K&H Wekerle Plusz lakáshitel esetén:	5 év	61	300	61-300

2.4 a K&H Bank Zrt. által kínált jelzáloghitelek típusai és kamatozása:

Termék elnevezése	Kamatozás
K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel K&H Minősített Fogyasztóbarát Zöld Lakáshitel	▪ 5 vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó kamatozással ▪ Rögzített (fix) kamatozással a futamidő végéig (ügyfél választása szerint 61-240 hónapos futamidővel)
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra K&H CSOK Plusz jelzáloghitel K&H Otthon Start Hitel K&H Wekerle Plusz lakáshitel	▪ változó, a kamattámogatás időszaka alatt az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott öt éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagától függő kamatozású, a támogatási időszak leteltét követően az adósnak az állami kamattámogatás nélküli bruttó kamatot kell a Bank felé visszafizetnie.

Rögzített kamatozású hitel: A 2009. évi CLXII. törvény 3.§ 18. pontja alapján a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került,

Változó kamatozású hitel: A 2009. évi CLXII. törvény 3.§ 21. pontja alapján minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak.

A rögzített és a változó kamatozású hitelek közötti különbség, hogy amíg a rögzített kamatozású hitel esetében a kölcsön devizanemében a teljes futamidő alatt az Ön törlesztőrészlete változatlan. A változó kamatozású hitelek esetében a hitelkamat az alapul szolgáló referenciakamat változásához igazodik, továbbá a Bank a hitelkamatot az előre meghatározott kamatváltoztatási mutatónak megfelelően módosíthatja a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

2.5 alkalmazott referenciamutatók és azok kezelői, valamint következményei a fogyasztóra nézve

- **5 éves- és 10 éves kamatperiódus esetén** kamatváltoztatási mutató:
  - a 2009. évi CLXII törvény alapján: **H3K**,
  - kezelője: Magyar Nemzeti Bank
  - változás következményei: Az alkalmazott kamatváltoztatási mutató a kamatperiódusnak megfelelő ÁKK referenciahozam alapján számított mutató, mely a lehetséges kamatváltozás mértékét fejezi ki. A mutató értékét kamatperiódus forduló alkalmával kell alkalmazni és az ügyleti kamat és a havonta fizetendő törlesztőrészlet változását eredményezi

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

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

2.6 reprezentatív példa lakossági jelzáloghitelhez K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén – 5 éves kamatperiódussal

12 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel, vagyonbiztosítási kamatkedvezménnyel számított, éves 7,19% kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet 94 409 forint, a teljes visszafizetendő összeg 22 876 880 forint, a hiteldíj 10 876 880 forint, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 218 720 forint, THM: 7,6%. Törlesztőrészletek száma: 240 db.

2.7 a hitel teljes díjába bele nem számított költségek és díjak:

- adminisztratív költségek (például: behajtással kapcsolatos levelezés díja)
- jogi és közvetítői költségek,

2.8 az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:

Az Adós a Tőketartozást a lejárat előtt részben, vagy teljes egészében előtörlesztheti, amennyiben erre irányuló szándékát a Bank felé írásban jelzi. A banki munkanapokon 15:00 óráig befogadott előtörlesztési kérelmet a Bank a benyújtás napján végrehajtja, amennyiben annak fedezete a törlesztő számlán rendelkezésre áll. A 15:00 óra után benyújtott előtörlesztési nyilatkozatot a Bank csak a következő banki munkanapra fogadja be. Az esedékesség előtt visszafizetett tőkerésszel csökkentett tartozás alapján a hátralévő Futamidőnek megfelelő átértékelt Törlesztőrészlet összegéről a Bank az Adóst írásban értesíti. A Végtörlesztés szándékának bejelentése önmagában nem minősül a Kölcsönszerződés Adós általi felmondásának. Elő- és végtörlesztés esetén az Adós köteles az Elő- és Végtörlesztés napjáig megszolgált kamatokat és díjakat maradéktalanul megfizetni. Amennyiben az Adóstárs kíván Előtörlesztést végrehajtani, akkor az Adóstárs az Adós törlesztő számlája felett kizárólag a befizetett összeg törlesztésre fordítása tárgyában rendelkezhet. Az Adós elismeri, hogy az Adóstárs, Kezes, zálogkötelezett, és a kölcsön biztosítékát nyújtó, vagy annak visszafizetéséért bármilyen személyes vagy dologi kötelezettséget vállaló harmadik fél olyan személynek minősül, akinek a kölcsön visszafizetéséhez törvényes érdeke fűződik, ezért az általuk felajánlott teljesítést a Bank az Adós hozzájárulása nélkül is jogosult elfogadni.

A Bank jogosult az előtörlesztés miatt felmerült költségei megtérítésére, amelynek pontos mértékét a termékre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

2.9 a K&H Bank Zrt. által kínált törlesztési lehetőségek:

Törlesztési lehetőségek: K&H banknál vezetett folyószámláról, vagy Hiteltörlesztő számláról

Törlesztő részletek száma: 60-360 db, de a Törlesztőrészletek száma kamatperiódusonként és konstrukciónként eltérő lehet. Az adott hiteltermékhez és kamatperiódushoz/fix kamatozáshoz kapcsolódó minimális és maximális kamatperiódust jelen tájékoztató 2.3. pontja részletesen tartalmazza.

Törlesztőrészletek összege: A havi törlesztőrészlet tartalmazza a tőketörlesztésre, kamatfizetésre és minden egyéb havonta fizetendő díj, jutalék és költség megfizetésére szolgáló összeget.

Törlesztés gyakorisága: havonta

2.10 a fedezetül szolgáló ingatlan értékelése:

Minden esetben kötelező, amelyet – minősített fogyasztóbarát lakáshitel esetén amennyiben a befogadást megelőzően nem áll rendelkezésre 25/1997.(VIII.1.). PM rendeletnek maradéktalanul megfelelő értékbecslés - a K&H Bank Zrt. által kijelölt értékbecslő cég végez el. Az értékbecslés díja a mindenkor érvényes lakossági hitelhirdetményben található meg.

2.11 hitelfelvételhez kapcsolódó szolgáltatások:

- Törlesztőrészletek megfizetésének biztosítására K&H Bank Zrt-nél vezetett bankszámla, vagy Hiteltörlesztő számla megléte.
- Vagyonbiztosítás megléte a fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozóan. A vagyonbiztosítás megkötheto a K&H Biztosító Zrt-nél, illetve bármely más biztosító társaságnál, amennyiben a biztosítás azzal egyenértékű.
- Adott esetben előírható, hogy a hitelfelvevő rendelkezzen a hitelszerződéshez kapcsolódóan a K&H Bank Zrt. által közvetített életbiztosítással, vagy legalább ezzel egyenértékű életbiztosítással.
- Amennyiben a hitelfelvevő(k) a hiteligényléskor K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítást igényelt(ek), vagy a K&H Bank Zrt. a hitelfelvétel feltételeként előírja az ilyen típusú biztosítást, akkor ennek vagy legalább ezzel egyenértékű biztosításnak a megléte illetve fenntartása.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

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

2.12 hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményei:
A K&H Bank Zrt. a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, amennyiben a lakossági hitelekre vonatkozó ÁSZF-ben megtalálható Súlyos Szerződésszegési Események bekövetkeznek (pl. nemteljesítés, fizetési késedelem, fedezet elvonás, biztosítéki szerződésszegés). A felmondás hatályosulásával a teljes tartozás lejárttá és közvetlen végrehajtás, vagy egyéb törvényes úton egyösszegben követelhetővé válik, mely esetben az adott értéknapon nyilvántartott lejárt tartozásra a Bank jogosult késedelmi kamatot felszámítani. A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben meghatározott esetekben a fogyasztó felkerül a KHR-be. A biztosítékul felajánlott ingatlan/ok végrehajtás alá kerülhet. A Bank jogosult a követelést harmadik személy részére engedményezni.

2.13 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezmény és egyéb állami támogatás a jelenleg hatályos jogszabályok alapján vehető igénybe:
A K&H Bank a 134/2009. Korm. rendelet és 341/2011. Korm.rendelet alapján nyújtható Kamattámogatott hitelt nem értékesíti.
A K&H Bank a 302/2023. (VII. 11.) Korm.rendelet alapján nyújtható Kamattámogatott hitelt, az 518/2023. (XI. 30.) Korm.rendelet alapján nyújtható CSOK Plusz jelzáloghitelt, a 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtható Otthon Start Hitelt, valamint a 298/2026. (X. 27.) Korm. rendelet alapján nyújtható Wekerle Plusz lakáshitelt értékesíti. Bővebb információ az igényelhető állami támogatásokról elérhető a bank honlapján és fiókhálózatában.

2.14 hitelbírálat időtartama:
Az értékbecslés rendelkezésre állásától, illetve előrehozott értékbecslés esetén a befogadás napjától számított **15 munkanap**.

Jelen tájékoztató a 3/2016 NGM Rendelet 1. számú melléklete alapján készült.

A Bank a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 5., 7., 12. §-a szerinti dokumentációt/felvilágosítást, a részletes igényfelmérést követően, a jogszabályokban meghatározott időrendi sorrendben, részletezettségben és formában nyújtja/adja át.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága