

Tájékoztatónkban szeretnénk bemutatni Önnek a MagNet Bank által kínált forint jelzáloghitelek legfontosabb tudnivalóit.

Tartalom

1.	Miért a MagNet Bank?	2
1.1.	Mentor-Szféra Plusz Program:	2
1.2.	„Közösségi ügyfél” kedvezmény	2
1.3.	Hitelintézeti munkavállalói kedvezmény	2
1.4.	Munkabér-átutalási kedvezmény.....	2
1.5.	Extra kedvezmény.....	2
1.6.	Prémium kedvezmény	2
1.7.	Kiszámítható kamatozás	3
2.	Termékek finanszírozható hitelcéljai.....	3
2.1.	MagNet CSOK + Lakáshitel	3
2.2.	MagNet Új Társasházi Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös / Tízés Új Társasházi Lakáshitel	3
2.3.	MagNet Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös / Tízés Lakáshitel	4
2.4.	MagNet Jelzáloghitel:	4
2.5.	MagNet Stabil Ötös és Stabil Tízés Jelzáloghitel:	4
2.6.	MagNet Stabil Ötös és Stabil Tízés Kiváltó Hitel:.....	4
2.7.	Hitelkiváltási célok speciális feltételei:.....	4
3.	Kamatozás	5
3.1.	Referencia kamatlábhoz kötötten változó kamatozású hitelek	6
3.2.	Éven túl rögzített kamatozású hitelek	6
3.3.	Kamat mértékét befolyásoló tényezők	7
3.4.	Kamatozás az állami kamattámogatás mellett nyújtott termék (MagNet CSOK + lakáshitel) esetében	8
4.	Hitelkamaton kívül fizetendő kamatok, díjak, költségek	8
5.	Kölcsön összege	9
6.	Futamidő	9
7.	Kölcsönigénylők köre.....	10
8.	Ingatlanfedezet.....	10
9.	Igénylés.....	11
10.	Törlesztés.....	12
11.	Törlesztés az állami kamattámogatás mellett nyújtott termék (MagNet CSOK + Lakáshitel) esetében	12
12.	Előtörlesztés	12

1. Miért a MagNet Bank?

1.1. Mentor-Szféra Plusz Program:

Valamennyi lakossági - **nem kamattámogatott** - jelzáloghitel termékkel az Adós csatlakozhat a Mentor-Szféra Plusz Programhoz, amely révén hiteldíja csökkenthető (utólagos jóváírt közösségi hiteldíj-kedvezmény formájában). A Mentor-Szféra Plusz Programról részletesen a <https://www.magnetbank.hu/a-kozossegi-bankrol/kozossegi-betet-es-hitel> oldalon olvashat.

1.2. „Közösségi ügyfél” kedvezmény

Azon Ügyfeleinket, akik tudatos döntéseikkel segítenek minket a megkezdett utunkon, közösségi termékeinket, szolgáltatásainkat igénybe veszik és aktívan használják, kamat- illetve kamatfelár-kedvezménnyel jutalmazzuk.

A „Közösségi ügyfél” Kedvezmény igénybe vételéhez az alábbi feltételek közül legalább az egyik teljesítését vállalja az Adós:

- az Adós Közösségi Hatása legalább 65% vagy
- az Adós az érintett jelzáloghitel ügylettel csatlakozik a Mentor-Szféra Plusz Programhoz.

Közösségi hatás egy összevont mutatószám, amely megmutatja, hogy az ügyfél milyen mértékben rendelkezik a Bank közösségi termékeivel, illetve használja-e azokat (Segítő bankkártya, Közösségi betét), fizet-e becsületkasszás számlavezetési díjat, valamint részt vesz-e a Bank Közösségi Adományozási Programjában (KAP). A Közösségi hatásról részletesen, továbbá a mutató mindenkor értékéről a NetBankon keresztül tájékozódhat. A vállalást a kölcsönigényléskor kell megtenni, és a feltételt legkésőbb a folyósítást követő 3. hónap utolsó napjára kell teljesíteni.

1.3 Hitelintézet munkavállalói kedvezmény

A Hitelintézeti munkavállalói kedvezményt a Bank azon Adós részére nyújtja, aki olyan hitelintézet munkavállalója, amelynek székhelye Magyarországon van, vagy ilyen hitelintézet 100%-os tulajdonában álló vállalkozás munkavállalója. A hitelintézeti munkavállalói kedvezményre jogosult Adós esetén a kedvezmény feltétele, hogy a hitel teljes futamideje alatt, minden hónapban a teljes munkabér a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezen.

A Munkabér-átutalási kedvezménnyel együtt egyidejűleg nem lehet igénybe venni.

1.4. „Munkabér-átutalási kedvezmény”

A Munkabér-átutalási kedvezmény feltétele, hogy az ügyletben szereplő Adósok közül a legmagasabb összegű munkabérrel rendelkező Adósok a MagNet Banknál vezetett bankszámlára érkezen a teljes munkabére, vagy legkésőbb a kölcsön folyósításának feltételeként a Munkabér átutalási nyilatkozatot a Bankhoz benyújtja, amelyben nyilatkozik a teljes munkabér MagNet Banknál vezetett bankszámlára utalásáról. A kedvezmény fenntartásának feltétele, hogy a teljes munkabér a hitel teljes futamideje alatt a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezen. A Bank jogosult a kedvezmény feltételeit a hitel teljes futamideje alatt ellenőrizni, és amennyiben a kedvezmény feltétele legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesül, a Bank jogosult a következő törlesztési esedékességtől a kedvezményt megvonni. Amennyiben a futamidő során az ügyfél ismételtel teljesíti a kedvezmény alapjául szolgáló feltételt, akkor az ügyfél bármely további nyilatkozata nélkül az eredeti kedvezményre jogosulttá válik.

Hitelintézeti munkavállalói kedvezménnyel együtt egyidejűleg nem lehet igénybe venni.

1.5.Extra kedvezmény

Az Extra kedvezmény feltétele, hogy az ügyletben szereplő Adósok összesen legalább havi 300 000 Ft, de 500 000 Ft-ot el nem érő összegű nettó munkabér jövedelmet igazoljanak. A kedvezmény alapjául szolgáló összeg több Adós munkabér jövedelméből is összeadódhat.

A Prémium kedvezménnyel együtt egyidejűleg nem lehet igénybe venni.

1.6.Prémium kedvezmény

A Prémium kedvezmény feltétele, hogy az ügyletben szereplő Adósok összesen legalább havi 500 000 Ft összegű nettó munkabér jövedelmet igazoljanak. A kedvezmény alapjául szolgáló összeg több Adós munkabér jövedelméből is összeadódhat.

Az Extra kedvezménnyel együtt egyidejűleg nem lehet igénybe venni.

1.7.Kiszámítható kamatozás

Termékeink közül Ön választhat referencia kamatlábhoz kötötten változó kamatozású (6 havi BUBOR) hitelt vagy 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelt. Előbbi esetben nálunk a kamatfelár a teljes futamidő alatt **fix**.

2. Termékek finanszírozható hitelcéljai

2.1. MagNet CSOK + Lakáshitel

Lakásvásárlás: A termék a 16/2016. (II.10.) Korm. Rendelet szerinti új és a 17/2016. (II.10.) Korm. Rendelet szerinti használt lakás vásárlásához igényelhető a Rendeletek szerinti feltételekkel.

Igénylési feltétel új lakás vásárlása esetén: 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

2.2. MagNet Új Társasházi Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös / Tízés Új Társasházi Lakáshitel

Lakásvásárlás: A MagNet Bank által finanszírozott lakásépítési projektben épülő (használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező) társasházi lakás megvásárlása. Bankunk kötelező jelleggel Adósként vonja be a

megvásárolni kívánt ingatlan tulajdonosait. Az adásvételi szerződéssel szemben támasztott általános banki követelményeket külön tájékoztató tartalmazza!

2.3. MagNet Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös / Tízés Lakáshitel

Lakásvásárlás: Használt, valamint új építésű (de használatba vételi engedéllyel rendelkező), önállóan forgalomképes lakó- vagy üdülőingatlan, továbbá telek megvásárlása. Csak önállóan forgalomképes ingatlan megvásárlása fogadható el hitelcélként, ideértve a tulajdonközösség megszüntetését is. Lakásvásárlási kölcsön keretében lakáscsere is finanszírozható, mely esetben az ingatlanok értékkülönbözete képezi a banki finanszírozás összegének maximumát. Bankunk kötelező jelleggel Adósként vonja be a megvásárolni kívánt ingatlan tulajdonosait. Az adásvételi szerződéssel szemben támasztott általános banki követelményeket külön tájékoztató tartalmazza!

Felújítás, korszerűsítés: Lakó- vagy üdülőingatlan nem építési engedély köteles, az épület alapterületének növelésével nem járó, átalakítási, helyreállítási, felújítási, állagmegóvási, korszerűsítési munkálatok, továbbá a rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó épületgépészeti berendezésekkel történő fejlesztések finanszírozása.

Lakáscélú hitel kiváltása: Korábban felvett lakáscélú hitel kiváltása. Lakáscélú hitelnek minősül a lakáscélú hitel kiváltása, ha a kiváltandó hitelt a vonatkozó szerződésben is megfogalmazott alábbi hitelcélokra nyújtották: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása.

2.4. MagNet Jelzáloghitel:

Szabad felhasználásra: Olyan jellegű kiadások finanszírozása, melyekre célhitelt nem tud vagy, nem kíván igénybe venni. A kölcsön felhasználását a Bank nem vizsgálja.

Hitelkiváltás: Korábban felvett nem lakáscélú hitel kiváltása.

2.5. MagNet Stabil Ötös és Stabil Tízés Jelzáloghitel:

Szabad felhasználásra: Olyan jellegű kiadások finanszírozása, melyekre célhitelt nem tud vagy, nem kíván igénybe venni. A kölcsön felhasználását a Bank nem vizsgálja.

2.6. MagNet Stabil Ötös és Stabil Tízés Kiváltó Hitel:

Hitelkiváltás: Korábban felvett nem lakáscélú hitel kiváltása.

2.7. Hitelkiváltási célok speciális feltételei:

Az ügylet valamely Adósa kötelezően a kiváltandó kölcsönügylet Adósa, Kezese, vagy Zálogkötelezettje vagy ezeknek a Ptk. szerint meghatározott közeli hozzátartozója kell, hogy legyen.

Amennyiben egy vállalkozás által felvett kölcsön kiváltása a hitelcél, a hitelkiváltási célú kölcsön Adósa kizárólag a vállalkozás tulajdonosa, mint természetes személy lehet.

A következő típusú kölcsönöket lehet kiváltani:

- hitelintézet, valamint cégbíróság által bejegyzett és az MNB által felügyelt pénzügyi vállalkozás által nyújtott kölcsön (amennyiben az nem áll felszámolás, csődeljárás, vagy végelszámolás alatt)
- lakás-takarékpénztárak által nyújtott kölcsön
- munkáltatói kölcsön
- helyi önkormányzat által nyújtott kölcsön
- magánszemély vállalkozásának nyújtott hitelintézeti kölcsön
- záloggal nem fedezett kölcsön kiváltása.

A kölcsönfelvevő egyidejűleg több kölcsönének kiváltására is igénybe veheti a hitelkiváltási kölcsönt. A hitelkiváltásnak minden esetben a korábbi kölcsön megszűnését kell eredményeznie, az részlegesen sem maradhat fent. Csak olyan hitel váltható ki, ahol a kiváltott hitelt mindig késedelem nélkül törlesztette-e az ügyfél, és ezt igazolni tudja az igényléshez benyújtott bankszámlakivonatokkal.

A következő típusú kölcsönöket nem lehet kiváltani:

- Hitelkártya
- Folyószámla hitelkeret

3. Kamatozás

A termékeket a hitelcélok mellett, kamatozás szerint is csoportosíthatjuk. Eszerint a MagNet Bank kölcsönei, két nagy csoportra bonthatók: Referencia kamatlábhoz kötötten változó kamatozású hitelek és 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek. A MagNet lakossági jelzáloghitel termékek, hitelcélok és kamatozás szerinti csoportosítását az alábbi táblázat is szemlélteti:

Hitelcél	Igényelhető termék	Referencia kamatlábhoz kötött kamatozású (R) / 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású (5 év) / 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású (10 év)
Lakásvásárlás	MagNet CSOK + Lakáshitel	Államilag támogatott. 5 éves kamatperiódussal, és állampapír-hozam alapján számított kamatozás.
	MagNet Új Társasházi Lakáshitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízes Új Társasházi Lakáshitel	5 év / 10 év
	MagNet Lakáshitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízes Lakáshitel	5 év / 10 év

Felújítás, korszerűsítés	MagNet Lakáshitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízés Lakáshitel	5 év / 10 év
Szabad felhasználásra	MagNet Jelzáloghitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízés Jelzáloghitel	5 év /10 év
Hitelkiváltás (lakáscélú)	MagNet Lakáshitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízés Lakáshitel	5 év / 10 év
Hitelkiváltás (nem lakáscélú)	MagNet Jelzáloghitel	R
	MagNet Stabil Ötös / Stabil Tízés Kiváltó Hitel	5 év /10 év

3.1. Referencia kamatlábhoz kötötten változó kamatozású hitelek

(MagNet Lakáshitel, MagNet Jelzáloghitel, MagNet Új Társasházi Lakáshitel)

Az **ügyleti kamat** két részből áll: **referencia-kamatlábból** (6 havi BUBOR) és **kamatfelárból**. A 6 havi BUBOR a MagNet Banktól független, mindenki számára transzparens referencia-kamatláb, amely időről-időre változik. A 6 havi BUBOR alakulását Ön is könnyen nyomon tudja követni a Magyar Nemzeti Bank weboldalán (www.mnb.hu). A 6 havi BUBOR változását az Ön ügyleti kamata is teljes mértékben követni fogja a referencia-kamatláb periódusnak megfelelően, azaz Önnek ezzel a kamatkockázattal számolnia kell. A referencia-kamatláb periódus hossza 6 hónap, ami azt jelenti, hogy ezen időszak alatt az ügyleti kamat állandó, tehát a törlesztő részlet is változatlan. A következő kamatperiódusban az ügyleti kamat az aktuális pénzügyi viszonyoknak (6 BUBOR változásának) megfelelően megváltozhat (csökkenhet vagy emelkedhet), majd a kamatperiódus alatt ismét végig változatlan. A törlesztő részlet az ügyleti kamat változásának megfelelően kamatperiódusról – kamatperiódusra a kamatváltozás irányának megfelelően változhat.

A kölcsönszerződésben szereplő **kamatfelár** mértéke a futamidő során nem fog változni, az a teljes futamidő során mindvégig fix marad, kivéve, ha az Adós a kedvezmény feltételeit nem, vagy nem a Hirdetmény szerint teljesíti, ekkor a Bank jogosult a kedvezményt megvonni, ami a kamatfelár módosulását eredményezi a Bank erről való értesítése keltét követő első esedékes törlesztőrésztől.

3.2. Éven túl rögzített kamatozású hitelek

A MagNet Banknál elérhetőek 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek is.

5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hiteltermékek:

MagNet Stabil Ötös Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös Jelzáloghitel, MagNet Stabil Ötös Új Társasházi Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös Kiváltó Hitel

10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hiteltermékek:

MagNet Stabil Tízés Lakáshitel, MagNet Stabil Tízés Jelzáloghitel, MagNet Stabil Tízés Új Társasházi Lakáshitel, MagNet Stabil Tízés Kiváltó Hitel

Ezeknél a termékeknél az ügyleti kamat kamatperiódusonként rögzített kamatozású, az egyes kamatperiódusok alatt az ügyleti kamat nem változtatható.

Kamatperiódus hossza: 5 év, illetve 10 év

Az első kamatperiódus utolsó napja a 60. (5 éves kamatperiódusú termék) illetve 120. (10 éves kamatperiódusú termék) törlesztési esedékesség napja, az ezt követő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző kamatperiódus végétől számított 60. illetve 120. törlesztési esedékességi nap. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja megegyezik a kölcsön lejáratának napjával.

Választott kamatváltoztatási mutató: **H3K5** (5 éves kamatperiódusú termék) illetve **H3K10** (10 éves kamatperiódusú termék)

Kamatváltozás

Az ügyleti kamat mértékét a kölcsön futamideje alatt **legfeljebb öt alkalommal** az egyes kamatperiódusok lejártát követően legfeljebb a kölcsönszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett **H3K5 illetve H3K10 kamatváltoztatási mutató** alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

Ha a hitelszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat csökkentését teszik lehetővé, akkor a Banknak ezt a fogyasztó javára érvényesíteni kell.

A **hitelkamat mértéke** a szerződött kölcsönösszegetől és az adható kamatkedvezményektől függ. A kamat mértékét a Bank saját hatáskörében határozza meg és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetményében teszi közzé.

3.3. Kamat mértékét befolyásoló tényezők

Referencia kamatlábhoz és 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek esetén egyaránt, **az alkalmazott kamatfelár illetve a kamat mértéke az alábbi tényezőktől függ:**

1. A kölcsön céljától:

Bankunk lakáscélra kedvezőbb hitelkamat mellett nyújt kölcsönt, mint szabad felhasználásra, vagy nem lakáscélú hitel kiváltására.

2. A szerződött kölcsön összegétől

A kamat, illetve kamatfelár mértéke függ a szerződött kölcsön összegétől, minél magasabb a kölcsönösszeg, annál alacsonyabb hitelkamatra számíthat.

3. Elért kamatfelár- illetve kamatkedvezmények

Többféle kedvezményt is nyújtunk, amelyekkel a kamat mértéke csökkenthető. Ilyen például:

- ha a közösségi termékeinket aktívan használja Ön a kölcsön futamideje alatt („Közösségi ügyfél kedvezmény”).
- ha a havi munkabér MagNet bankszámlára érkezik vagy havi munka munkabér átutalást vállal a MagNet Banknál vezetett számlájára (Munkabér-átutalási kedvezmény)
- ha havi 300.000 Ft és 499.999 Ft közötti nettó jövedelmet igazolnak az Adósok összesen (Extra kedvezmény) vagy
- ha legalább havi 500.000 Ft nettó jövedelmet igazolnak az Adósok összesen (Prémium kedvezmény)

Ne feledje, hogy a MagNet Banknál egyedülálló módon tovább csökkentheti kamatát, ha belép a Mentor-Szféra Plusz Programba, és az Ön hitelügyletét támogató Mentor betéteseket gyűjt.

Kérjük, hogy alaposan olvassa el a Mentor-Szféra Plusz Programról készült tájékoztatónkat is.

3.4. Kamatozás az állami kamattámogatás mellett nyújtott termék (MagNet CSOK + lakáshitel esetében)

A Bank a hitel kamatát a 16/2016. (II.10.) és 17/2016. (II.10) Korm. Rendeletetek által rögzített állampapír referencia hozamhoz kötötten határozza meg a kölcsön teljes futamideje alatt, amely megegyezik a kamattámogatás időtartamával.

Kamatperiódus: 5 év

Ügyleti kamat mértéke = az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mérték.

Kamattámogatás mértéke: az ügyleti kamat fentiek szerint meghatározott mértékének 3 százalékponttal csökkentett mértéke (5 éves ÁKKH 130%-a).

A támogatott személy a támogatás időszakában kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizeti.

Ügyfél által fizetendő kamat: fix 3%.

Lejárt tőketartozás esetén kamattámogatás nem vehető igénybe.

Lejárt tőketartozás: a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

A Bank a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. A Bank által – a kamatperiódus fordulónapján érvényes referenciahozam alapján - érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

4. Hitelkamaton kívül fizetendő kamatok, díjak, költségek

Hitelkamat: Amennyiben Ön a kölcsönt a szerződésnek megfelelően fizeti, akkor az igénybe vett kölcsön után a futamidő alatt csak hitelkamatot kell fizetnie a Banknak. Kezelési költség és egyéb „rejtett” költségek nincsenek.

Rendelkezésre tartási díj: MagNet Új Társasházi Lakáshitel, MagNet Stabil Ötös / Tízés Új Társasházi Lakáshitel és a Magnet CSOK + Lakáshitel (új lakás vásárlása) esetén a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a kölcsönszerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított kölcsön(rész) után a rendelkezésre tartási időszakban fizetendő díj.

Számlavezetési díj: A kölcsön törlesztésére Önnek a MagNet Banknál legalább a 2009. évi CLXII. törvény 14/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti korlátozott rendeltetésű fizetési számlával kell rendelkeznie a kölcsön teljes futamideje alatt, amelyet a Bank díj- és költségmentesen vezet és kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését és beszedését szolgálja, így arra ezen túlmenő fizetési megbízás nem adható és nem kapcsolódhat hozzá kiegészítő szolgáltatás sem (pl. Netbank, bankkártya).

Kérése alapján azonban ez lehet bármely teljes funkcionalitású forint lakossági bankszámla is a MagNet Bank kínálatából.

Egyéni vagyonbiztosítás díja: A kölcsön teljes futamideje alatt, amennyiben azt a Bank döntésben előírja, a fedezetül felajánlott ingatlanokra vonatkozóan vagyonbiztosítással kell rendelkeznie, amely

után a biztosítási szerződés szerinti gyakorisággal biztosítási díjat kell fizetnie az Ön által választott biztosítónak.

Hitelfedezeti életbiztosítás: Az olyan kölcsönügyleteknél, ahol Adóstárs bevonására nem kerül sor, Bankunk előírhatja hitelfedezeti (kockázati) életbiztosítás megkötését és teljes futamidő alatti fenntartását az Adós személyére vonatkozóan, amelynek díját az Adósnak kell fizetnie.

A kölcsön felvételéhez kapcsolódóan Önnek az alábbi díjakkal, költségekkel kell számolnia:

Díj / költség	Kinek fizetendő
Értékbecslés költsége	Értékbecslőnek a helyszíni szemle során
Folyósítási díj	Bankunknak (meghitelezhető)
Takarnetről lekért, vagy a Földhivatal által kiállított tulajdoni lap másolat(ok) esetlegesen térképmásolat díja	Bankunknak vagy a Földhivatalnak
Önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének díja	Földhivatalnak
Közjegyzői díj	Közjegyzőnek

A kamatok, díjak és költségek mértékéről, feltételeiről teljes körűen a Hirdetményből („A MagNet Bank Zrt.-nél, fogyasztók által igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól, jutalékairól és költségeiről”) tájékozódhat.

A kamat kiszámításához felhasznált referencia-kamatláb és kamat-, kamatfelár-változtatási mutató korábbi adatait, valamint alkalmazásának időszakát a „A Magnet Bank Zrt. fogyasztók részére nyújtott, forint alapú hitelek referencia-kamatlábaikról, és kamat-, kamatfelár-változtatási mutatóról” szóló Hirdetmény tartalmazza.

5. Kölcsön összege

Az igényelhető kölcsön összege el kell, hogy érje az 1 000 000 forintot.

A maximálisan nyújtható kölcsön összegét az alábbi tényezők befolyásolják:

- **Az igényelt kölcsön és a fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékének aránya**
a kölcsön összege nem lehet több, mint az ingatlan(ok) **forgalmi értékének 80%-a**, építés alatt lévő ingatlanok esetén a várható forgalmi értékének 80%-a (lakáscélú hitelek esetén), illetve nem haladhatja meg az ingatlan hitelbiztosítéki (várható) értékét illetve a hitelbiztosítéki érték **80%-a** (szabad felhasználású hitelek és nem lakáscélú hitelek kiváltása esetén),.
- **A háztartás pénzügyi teherviselő képessége**, amely háztartás igazolt nettó jövedelmei, és a meglévő, fennmaradó kölcsönök törlesztései alapján kerül meghatározásra.

MagNet CSOK+ Lakáshitel esetén a maximális kölcsönösszeg:

- két gyermek esetén: 10 000 000 Ft
- három vagy több gyermek esetén: 15 000 000 Ft

6. Futamidő

A futamidő minimum és maximum hossza termékenként eltérő. A futamidő tetszőleges egész számú év lehet, a termékre jellemző minimális és maximális futamidők figyelembevételével.

Termék neve	Futamidő (év)	
	Minimum	Maximum
MagNet CSOK + Lakáshitel	4	25
MagNet Új Társasházi Lakáshitel MagNet Jelzáloghitel MagNet Lakáshitel	4	30
MagNet Stabil Ötös Lakáshitel MagNet Stabil Ötös Új Társasházi Lakáshitel MagNet Stabil Ötös Jelzáloghitel MagNet Stabil Ötös Kiváltó Hitel	5	30
MagNet Stabil Tízés Lakáshitel MagNet Stabil Tízés Új Társasházi Lakáshitel MagNet Stabil Tízés Jelzáloghitel MagNet Stabil Tízés Kiváltó Hitel	10	30

7. Kölcsönigénylők köre

A kölcsönt olyan 18. életévét betöltött, cselekvőképes devizabelföldi vagy devizakülföldi természetes személy igényelheti, aki

- **legalább 6 hónapja** rendelkezik Magyarországon bejelentett **lakóhellyel**,
- nem folyik ellene büntető eljárás vagy végrehajtási eljárás,
- **nem szerepel a KHR nyilvántartásban negatív információval.**
- rendelkezik vezetékessé, vagy mobiltelefonnal, amelynek telefonszámát az igénylés során megadja.

MagNet CSOK + Lakáshitel további feltételek érvényesek a 16/2016 (II.10.) és 17/2016 (II.10.) Korm. Rendeletek szerint.

Bankunk kötelező jelleggel bevonja Adóstársként az Adós házastársát, élettársát, valamint a Haszonélvezőt.

8. Ingatlanfedezet

Bankunk az alábbi típusú ingatlanok fedezete mellett nyújt hitelt:

- lakóingatlanok, (családi ház, ikerház, sorház, lakás),
- üdülő, hétvégi ház,
- garázs, gépkocsibeálló, tároló (ha ezek önállóan forgalomképesek, és csak kiegészítő fedezetként történő bevonás lehetséges),
- tároló (csak kiegészítő fedezetként történő bevonás lehetséges),
- építési telek ingatlan.

Garázs, gépkocsibeálló és tároló csak a lakással együtt fogadható be fedezetként!

További feltételek az ingatlanfedezetekre vonatkozóan:

- **magánszemély** tulajdonában áll,
- **önállóan forgalomképes**,
- alapszabály szerint az ingatlan **per-, teher- és igénymentes** (kivéve a kiváltandó kölcsön okán bejegyzett zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom).

Hitel igényléséhez szükséges dokumentumok

A kölcsönkérelem benyújtásához szükséges nyomtatványok, illetve a benyújtandó dokumentumok listája honlapunkról letölthető!

9. Igénylés

A kölcsönkérelmet a MagNet Bank bármely bankfiókjában leadhatja személyesen. A bankfiókok elérhetőségéről és nyitva tartási idejéről a Bank honlapján tájékozódhat.

Javasoljuk, hogy hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Hasznos információkat tudhat meg a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) honlapján található hitel- és lízing termékválasztó programjából, illetve használja az MNB honlapján elérhető hitelkalkulátort. Hitelfelvétel előtt alaposan gondolja végig, hogy jövedelmének mekkora részét tudja – váratlan események bekövetkezése esetén is – törlesztésre fordítani, illetve esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e hiteltörlesztésre felhasználható tartalékai! Az MNB honlapjának elérhetősége: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>.

Kölcsönkérelem benyújtását követő események

1. Ön benyújtja a hitelkérelmet

2. Előszűrés

Bankunk elvégzi a benyújtott kérelem és a kapcsolódó dokumentumok formai és tartalmi ellenőrzését, megvizsgálja a hitelezést kizáró feltételeket (pl. KHR ellenőrzést végez).

3. Értékbecslés megrendelése, értékbecslés elkészítése

Bankunk a szerződéses kapcsolatban álló külső értékbecslő vállalkozások valamelyikétől megrendeli az értékbecslést. Az értékbecslő a kölcsönkérelemben megjelölt elérhetőségeken fog jelentkezni Önnél, hogy időpontot egyeztessen a helyszíni szemle lefolytatásáról.

4. Kölcsönkérelem bírálata

A benyújtott kölcsönkérelmi dokumentáció, valamint az elkészült ingatlan értékbecslés alapján Bankunk elbírálja a kölcsönkérelmet. A bírálat során előfordulhat, hogy kiegészítő dokumentumokra vagy egyéb feltételek teljesítésére is szükség lehet.

5. Hiteldöntés

A Bank a kölcsönkérelem bírálatának eredményéről, a hiteldöntésről minden esetben írásban küld értesítést. A jóváhagyó döntés esetén a Bank értesíti Önt a jóváhagyott hitel paramétereiről, a szerződéskötési feltételekről, valamint a további teendőkről, beleértve a szerződéskötés menetét is.

6. Szerződéskötés

A banki szerződéskötésre a hiteldöntésről szóló írásos értesítésben előírt szerződéskötési feltételek teljesítését követően kerülhet sor. Bankunk legalább a szerződéskötés Önnel egyeztetett időpontját megelőző 3 nappal megküldi a kölcsönszerződés tervezetét, mint kötelező ajánlatát, amelynek elfogadásáról Ön a kézhezvételtől számított 3 napot követően, de 15 napnál nem később dönthet. (A kölcsönszerződés mintáját Bankunk honlapján is megtekintheti). Kérjük, hogy a megküldött dokumentumokat olvassa el figyelmesen és

amennyiben egyes részletek nem egyértelműek vagy kérdései merülnének fel, kérjen segítséget Bankunk munkatársától! Szerződéskötésre a Bank valamely bankfiókjában kerül sor.

7. Folyósítási feltételek teljesítése

Szerződéskötést követően az egyedi kölcsönszerződésben foglalt folyósítási feltételeket teljesíteni szükséges (közjegyzői okirat készítés, földhivatali ügyintézés stb.).

8. Folyósítás

A kölcsön folyósítására valamennyi előírt folyósítási feltétel teljesítését követően kerül sor. MagNet Új Társasházi Lakáshitel és MagNet Stabil Ötös illetve Stabil Tízes Új Társasházi Lakáshitel esetén a folyósítás szakaszosan történik, a többi termék esetében jellemzően egy összegben.

10. Törlesztés

A kölcsön törlesztése minden esetben a MagNet Banknál vezetett lakossági bankszámláról (fizetési számláról) történhet. Az első törlesztés a folyósítást követő hónap 10. napján kezdődik és aztán rendre minden hónap **10-én esedékes**. Ha az esedékesség napja munkaszüneti- vagy bankszünnap, úgy a törlesztés napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.

A kölcsön visszafizetése annuitásos törlesztéssel valósul meg. Az annuitásos törlesztőrészlet kamatot és tőkét is tartalmaz, azonban a havonta fizetendő részletben eltérő a kamat és a tőke aránya. A törlesztő részleten belül a futamidő elején – változatlan kamatot feltételezve - magasabb a kamat, később pedig a tőke aránya növekszik a kamat arányának csökkenésével egyidejűleg.

11. Törlesztés az állami kamattámogatás mellett nyújtott termék (MagNet CSOK+ Lakáshitel) esetében

A kölcsön törlesztése havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával a MagNet Banknál vezetett lakossági bankszámláról (fizetési számláról). Az annuitásos törlesztőrészlet az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatlábbal (nettó kamatlábbal) kerül meghatározásra. A szerződés szerinti teljesítés esetén, az Adós a nettó kamatlábbal kiszámolt annuitásos - a teljes futamidő alatt azonos összegű - törlesztőrészletet köteles fizetni. Az Adós kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adós a kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás nélkül számított ügyleti kamatot köteles megfizetni.

A kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap 10. napján esedékes havi törlesztő részletekben kell megfizetni. Ha az esedékesség napja munkaszüneti- vagy bankszünnap, úgy a törlesztés napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.

12. Előtörlesztés

Az Adós jogosult a kölcsönszerződésben rögzített lejárat előtti tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Amennyiben az Adós élni kíván előtörlesztési jogával, köteles e szándékát, az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt legalább 15 banki munkanappal Bankunknak írásban bejelenteni az erre szolgáló nyomtatvány kitöltésével. Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát, Bankunk papíron rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, az előtörlesztésért felszámításra kerülő díj mértékét, és megállapításának módját is.

Bankunk abban az esetben végzi el az előtörlesztést, ha az Adós az előtörlesztéshez szükséges összeget, valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetmény szerinti előtörlesztési költséget legkésőbb a tervezett értéknapot megelőző 3. banki munkanapon rendelkezésre bocsátja.

Az előtörlesztés elszámolása – függetlenül az utalás napjától – az előtörlesztésre az Adós által megjelölt értéknapon történik.

MagNet Bank Zrt.

Budapest, 2020. június 30.