TERMÉKTÁJÉKOZTATÓ

MagNet CSOK Plusz Lakáshitelről

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramot az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

A CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

A kölcsön igénylésének általános feltételei

Adós és adóstársra vonatkozó feltételek

- Csak házastársak igényelhetik és mindkettőjüknek szerepelnie kell a kölcsönügyletben, más adós a kölcsönszerződésben nem szerepelhet
- Igényléskori életkor:

  Mindkét házasfél betöltötte a 18. életévet, de a feleség a kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 41. életévet, vagy betöltötte a 41-et de terhességet igazol. Vagy örökbefogadás engedélyezése érdekében az illetékes gyámhatóságnál – a kölcsönkérelmük benyújtását megelőzően, de 2024. január 1. napjánál nem régebben - személyesen előterjesztették a kérelmüket, amit a gyámhatóság által készített jegyzőkönyv vagy kiadott hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolnak.
- Cselekvőképesek
- Mindkét fél magyarországi lakóhellyel és telefonos elérhetőséggel rendelkező magánszemély
- Nem folyik egyikük ellen sem büntető eljárás vagy végrehajtási eljárás
- A vásárlással érintett ingatlanban mindketten tulajdonjogot, összesen 100%-os tulajdoni hányadot, több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a használati megállapodás alapján kizárólagos használati jogot szereznek
- Havi nettó jövedelmük a Bank által meghatározott elfogadható jövedelmek alapján igazolásra kerül.
- Hozzájárultak a KHR átadhatósági nyilatkozathoz
- Nem szerepelnek a KHR nyilvántartásban negatív információval (beleértve a passzív és aktív státuszt is)
- Megfelelnek azon feltételnek, hogy az ingatlan vásárlása során az eladó az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó gazdálkodó szervezet, akkor az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- mindkét házasfél megfelel az alábbi feltételek egyikének:
  - magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
  - a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik, illetve
  - a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

- Nem magyar állampolgár részére a kölcsön a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A nem magyar állampolgár támogatott személyek a tartózkodási jogosultságukban bekövetkezett változást 8 napon belül a Banknak bejelentik

- A kölcsön törlesztése kizárólag az MagNet Banknál vezetett lakossági számláról történhet, így az adósnak rendelkeznie kell a Banknál megnyitott forint lakossági számlával, vagy legkésőbb a hitelszerződés megkötéséig meg kell nyitnia azt.

Igénylőkre vonatkozó egyéb jogszabályi feltételek

- Legalább az egyik házasfél (egybefüggően legfeljebb 30 napos megszakítással) legalább 2 éve, a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén legalább 1 éve folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában biztosítottként szerepel (vagy megfelel az 518\2023. (XI.30) kormányrendeletben[1] meghatározott, ezzel egyenrangúként elismert feltételeknek).

- Mindkét házasfél büntetlen előéletű, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság az 518\2023. (XI.30) kormányrendeletben meghatározott bűncselekmények miatt megállapította, de a kölcsön igénylés időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

- Egyik házasfélnek sincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (5.000,- Ft) meghaladó köztartozása. Amennyiben 5.000,- forintot meghaladó tartozása áll fenn az igénylő(k)nek, úgy 14 napos határidő tűzésével fel kell hívni a figyelmét a köztartozás megfizetésére és annak igazolására azzal, hogy a kölcsönre jogosulttá a határidőben történő megfizetést és igazolást követően válhat.

A kölcsön **kizárólag gyermekvállalás** esetén igényelhető:

- gyermektelen házaspár esetén legalább egy, legfeljebb három,
- egygyermekes házaspárnál legalább egy, legfeljebb kettő,
- két- vagy többgyermekes házaspárnál egy gyermek vállalása vehető figyelembe.

A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása, ahol az új lakás 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik és amelyet gazdálkodó szervezet (cég és nem magánszemély) természetes személy részére való értékesítés céljára építtet, és amelyet első ízben, természetes személyek részére értékesítenek.
- használt lakás vásárlása
- valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerint igénybe vett kölcsön részleges vagy teljes előtörlesztése

A kölcsön összege:

[1] Ld. 13. § (1) bekezdés c) pont

Gyermekek száma	Kölcsön összege	
	Minimum	Maximum
1 vállalt gyermek esetén	1 millió HUF	15 millió HUF
2 gyermek (1 meglévő+1 vállalt, vagy 2 vállalt) esetén	1 millió HUF	30 millió HUF
3 gyermek (1 meglévő+2 vállalt, 2 vagy több meglévő+1 vállalt, vagy 3 vállalt) esetén	1 millió HUF	50 millió HUF

A kölcsön összegének megállapításához az alábbi gyermekeket kell figyelembe venni:

- a házaspárral egy háztartásban élő közös gyermek
- a házaspár által közösen vállalt gyermekeket,
- a házastársakkal egy háztartásban élő nem közös gyermek,
- a 12. hetet betöltött magzatot vállalt gyermekként kell figyelembe venni
- a házaspárral közös háztartásban élő és a velük együtt költöző, legalább egy éve az igénylő vagy igénylők gyámsága, vagy gondnoksága alatt álló gyermek, ha a gyermek szülei meghaltak.

Az igényelhető összeg függ a gyermekek számától, az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől.
A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a MagNet Bank Zrt. (a továbbiakban: Bank) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
A kölcsön futamideje minimum 10 év, maximum 25 év.

A kölcsön **kizárólag 1 éves türelmi idővel igényelhető**, mely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni.

A türelmi idő a kölcsönszerződés folyósításának napját követő 12 hónap.

A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

A kölcsön devizaneme:

Forint.

A kölcsön kamatperiódusának hossza:

Az első két évben 1 év, ezt követően 5 év

A kölcsön kamata:

- A kamat mértékét a Bank „A MagNet Bank Zrt. fogyasztók részére nyújtott, igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól és költségeiről” elnevezésű hirdetményében teszi közzé (továbbiakban: mindenkor hatályos vonatkozó hirdetmény).
- A fizetendő kamat a kamattámogatás ideje alatt – a kamattámogatással csökkentett mérték, amely a kamattámogatás időszakában – legfeljebb 3 % lehet.
- Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg:
    - az egyéves, vagy egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 0,5%-kal növelt mértékét, vagy

- ha az érintett futamidőre az a) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 05%-kal növelt mértékét.

Törlesztésszüneteltetés:

- A kölcsönkérelem benyújtásával egy időben vagy azt követően benyújtva, az igénylők jogosultak az első gyermekükre tekintettel törlesztésszüneteltetésre, az erre irányuló kérelem elbírálásától számított legfeljebb 1 éven keresztül.

A támogatott személyek a MagNet CSOK Plusz Lakáshitel törlesztésszüneteltetését **az első gyermek teljesítése esetén kérhetik** az alábbi időpontokban:

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
    - a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét követő 1 évig.
- A törlesztésszüneteltetés hossza: 1 év
- Ha a törlesztésszüneteltetés kérelmet az igényléssel egyidejűleg nyújtják be az ügyfelek, akkor a törlesztésszüneteltetés a türelmi idő lejártát követően a 13. hónaptól indul el.
- Ha a törlesztésszüneteltetés a futamidő alatt bármikor kerül benyújtásra akkor a törlesztésszüneteltetés a kérelem kézhezvételét követő 3. munkanaptól indul (de legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól)
- A törlesztésszüneteltetés alatt az ügyfelek sem tőkét, sem kamatot nem fizetnek.
- A hitel futamideje a törlesztés szüneteltetés következtében úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti kölcsönszerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.
- A törlesztésszüneteltetés ideje alatt meg nem fizetett kamat összegét egyenlő részletekben, a hátralévő, megnövelt futamidő alatt kell visszafizetni az esedékes törlesztőrészletekkel együtt és az így megállapított törlesztőrészlet nem haladhatja meg az eredeti kölcsönszerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

Gyermekvállalási támogatás:

- Az igénylők jogosultak a megszületett vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 Ft összegű gyermekvállalási támogatásra.
- Gyermekvállalási támogatás igényelhető a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően:
    - a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után - legkésőbb a gyermek születését,
    - a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé, az engedélyező határozat véglegessé válását,

- magzat elhalása vagy halva születése esetén, az erre vonatkozó igazolás keltét követő 1 évig.

- A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a bank a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt.
- A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.
- A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén a fennmaradó tartozás vonatkozásában a bank változatlan futamidő mellett a támogatott személyek havi törlesztőrészleteit újraszámolja.

Fedezetként elfogadott ingatlanok köre és feltétele

- A kölcsön lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- Hitelcéllal érintett ingatlan hasznos alapterülete:

  A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylőkkel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylőkkel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy kölcsönt már igénybe vettek

Gyermekek száma	Hasznos alapterület	
	Lakás	Egylakásos lakóház
1	40 m^2	70 m^2
2	50 m^2	80 m^2
3 vagy több gyermek	60 m^2	90 m^2

- **A lakás vételára nem haladhatja meg:**
  - az igénylő házaspár **első közös ingatlan vásárlása esetén a 100 000 000 Ft-ot, egylakásos lakóépület esetén 150 000 000 Ft-ot, vagy**
  - ha az igénylő házaspár **már rendelkezik vagy a kérelem benyújtása előtt rendelkezett közös ingatlan tulajdonnal, akkor a vásárolt ingatlan vételára nem haladhatja meg a 150 000 000 Ft-ot az alábbi kiegészítésekkel,**
    - Ha van a házastársaknak a birtokában olyan ingatlan, melyben mindketten tulajdonrésszel rendelkeznek, akkor az újonnan vásárolt ingatlannak a vételára meg kell, hogy haladja a meglévő ingatlannak a házasfelek tulajdonára vetített forgalmi értékét
    - Ha a házaspárnak több közös tulajdonú ingatlana is van, akkor azon ingatlan forgalmi értékét kell vizsgálni, amely a kölcsön benyújtásának időpontjában a közös lakóhelyként bejelentett lakása, ennek hiányában a lakások közül a legmagasabb forgalmi értékű lakását.
    - Ha a házaspár a kölcsönigénylést megelőző két évben elidegenített egy közös tulajdonú lakást, akkor az eladásból származó vételárból a házaspár tulajdoni hányadára eső összegét (ingyenes átruházás esetén forgalmi értékét, a lakóépület lebontása esetén az ingatlan azt megelőző forgalmi értékét) kell, hogy meghaladja a jelenlegi vásárolni kívánt lakás vételára.
    - Ezen feltételekről az igénylők nyilatkozatot tesznek a kölcsönigénylő lapon
    - A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot a Bankunknál megrendelt, 90 napnál nem régebbi értékbecsléssel kell igazolni.
  - Mindkét esetben azonban az ingatlan vételára legfeljebb 20%-al térhet el a Bank által is elfogadott (értékbecslő által készített) értékbecslésben szereplő forgalmi értéktől.

A kölcsön biztosítéka

- A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára elsőhelyi önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsön futamidejének a végéig, továbbá a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönszerződés megkötését követően 10 évig – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsön összegének 20%-nak erejéig.
- Ugyancsak jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a Magyar Állam javára a gyermekvállalási támogatás összegének erejéig a gyermekvállalási támogatás igénybevételével egyidejűleg az előtörlesztés megtörténte napjától 10 évig.

Folyósítás

A kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés megkötését követően egy összegben történik. A kölcsön folyósítására akkor kerülhet sor, ha a támogatott személyek a saját erejüket a lakás vásárlására már felhasználták.

Törlesztés

- A kölcsön törlesztése csak a Banknál vezetett bármely típusú fizetési számláról vagy korlátozott rendeltetésű számláról történhet.
- A korlátozott rendeltetésű számla díj- és költségmentes. Kizárólag a kölcsön törlesztése történhet erről a számláról, egyéb megbízás nem adható a fizetési számla terhére, és nem kapcsolódhat hozzá kiegészítő szolgáltatás sem, úgymint bankkártya, NetBank, stb.
- Az Adós választhat bármely teljes funkcionalitású forint lakossági bankszámlát a Bank kínálatából, amennyiben a Bank pénzforgalmi szolgáltatásait is igénybe kívánja venni. Ebben az esetben a bankszámla egyúttal a hitelszámla törlesztési számlájaként is funkcionál.
- **Törlesztés módja:** a folyósítást követő első 12 hónap időtartamú türelmi időszak alatt csak kamatot kell fizetni havonta.
- A tőketörlesztést a folyósítást követő 13. hónaptól kell megkezdni.
- A türelmi időt követően a hitel visszafizetése annuitásos módon történik, havonta egyenlő összegben.
- Az annuitásos törlesztőrészlet kamatot és tőkét is tartalmaz, azonban a havonta fizetendő részletben eltérő a kamat és a tőke aránya. A törlesztőrészleten belül a futamidő elején magasabb a kamat, később pedig a tőke aránya.
- A kölcsön törlesztése havonta esedékes. A törlesztés napja minden naptári hónap 10. napja, ha ez a nap bankszünnap, akkor ezt a napot követő első banki munkanap.
- A törlesztés kezdő napja a kölcsön folyósítását követő első hónap 10. napja, majd ezt követően minden hónap 10. napja.

Teljes vagy részleges előtörlesztés

Az ügyfeleknek lehetőségük van a lejárati idő előtt a fennálló tartozást részben vagy egészben előtörleszteni. Amennyiben az ügyfelek élni kívánnak az előtörlesztés lehetőségével, akkor kötelesek ezen szándékukat az előtörlesztést megelőzően legalább 15 banki munkanappal a Banknak azt írásban bejelenteni, az erre szolgáló nyomtatvány kitöltésével. Az előtörlesztés – függetlenül az utalás napjától – csak a törlesztésre megjelölt napon történik meg. A Bank az előtörlesztéshez kapcsolódóan a Hirdetmény szerinti, jogszabályban meghatározott előtörlesztési költséget számíthat fel, amelyet az előtörlesztéssel egyidejűleg kell megfizetnie az ügyfélnek. A Bank abban az esetben végzi el az előtörlesztést, ha az ügyfelek az előtörlesztéshez szükséges összeget, valamint az előtörlesztési költséget legkésőbb a tervezett értéknapot megelőző banki munkanapon rendelkezésre bocsátják.

Ha a támogatott személyek **végtörlesztenek és az igénybe vett kamattámogatás összegét** a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően **önként** vissza kívánják fizetni, és addig a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesítették, akkor az a gyermekvállalási határidő lejártnak minősül, és visszafizetési kötelezettséggel jár. A visszafizetendő – részbeni teljesítés esetén a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már

teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentett – összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

A teljes vagy részleges előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 1%-a.

Ügyintézési határidők

- A hitelkérelmet a végleges adásvételi szerződés keltét követő 180 napon belül kell benyújtani a bankhoz.
- A **hitelbírálati idő** nem haladhatja meg a hitelkérelem benyújtás napjától számított 30 napot.
- A Bank a kölcsönszerződés megkötésének lehetőségét legkésőbb az elbírálást követő 10. naptól biztosítja.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Bank a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 10 munkanapon belül kiadja az adós részére.

Hitelkamaton kívül fizetendő kamatok, díjak, költségek

Hitelkamat: Amennyiben az ügyfél 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.

Számlavezetési díj: A kölcsön törlesztésére az ügyfélnek 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).

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

Egyéni vagyonbiztosítás díja: A kölcsön teljes futamideje alatta fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra vonatkozóan vagyonbiztosítással kell rendelkeznie, amely után a biztosítási szerződés szerinti gyakorisággal biztosítási díjat kell fizetnie az Ön által választott biztosítónak a Banknál vezetett bankszámláról csoportos beszedési vagy állandó átutalási megbízással. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén, továbbá a Bank felhívására bármikor köteles igazolni az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj befizetését. Az ügyfél a vagyonbiztosítás díjának rendezésére csoportos beszedési megbízást vagy állandó átutalási megbízást kell megadnia a MagNet Banknál vezetett számlájáról, a megbízás lejáratának legalább a hitel teljes futamidejére vagy minimum 20 évre kell szólnia

A kölcsön felvételéhez kapcsolódóan az alábbi díjakkal, költségekkel kell számolni:

Díj / költség	Kinek fizetendő
Értékbecslés költsége	Értékbecslőnek készpénzben a helyszíni szemle során, vagy átutalással
Folyósítási díj	Bankunknak
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 teljeskörűen a Hirdetményből („A MagNet Bank Zrt.-nél, fogyasztók által igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól, jutalékairól és költségeiről") tájékozódhat.

Igénylés

A kölcsönkérelmet a MagNet Bank bármely bankfiókjában személyesen lehet benyújtani. A bankfiókok elérhetőségéről és nyitvatartási 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. **Hitelkérelem benyújtása**
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 az ügyfelet 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 egyeztetett időpontját megelőző 3 nappal megküldi a kölcsönszerződés tervezetét, mint kötelező ajánlatát, amelynek elfogadásáról az ügyfél a kézhezvételtől számított 3 napot követően, de 15 napnál nem később dönthet. (A kölcsönszerződés mintáját Bankunk honlapján is megtekintheti). 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 egy összegben.

MagNet Bank Zrt.

Budapest, 2026. október 28.