

KONDÍCIÓS LISTA

Ingatlan fedezete mellett nyújtott szabad felhasználású jelzálogkölcsönre és szabad felhasználású jelzálogkölcsön kiváltására vonatkozóan - Magánszemélyek részére

Jelen termék értékesítését a Bank 2020. május 19-étől felfüggesztette.

Érvényes: 2020. április 1-jétől

I. AKCIÓS IDŐSZAK:

2018. november 13-ától befogadott kölcsönkérelmek esetén a KDB Bank Európa Zrt. (továbbiakban: Bank):

- az értékbecslés díját megfizeti az Adós részére (sztenderd díj: 38.100 Ft/ingatlan fedezet),
- a közjegyzői okiratba foglalás díját legfeljebb 50.000 Ft-ig megfizeti az Adós helyett,
- akciós folyósítási díjat számít fel, amelynek összege: 10.000 Ft (sztenderd díj: a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft).

A díjkedvezmény akció 2018. november 13. napjától visszavonásig érvényes.

A kedvezmények feltételei:

1. Értékbecslés díjának átvállalása:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén a Bank egy ingatlan fedezetre vonatkozóan megfizeti az értékbecslés díját az Adós részére a folyósítást követően. Az értékbecslési szakvéleményt az Adós felhatalmazása alapján, a Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslő készíti el. A díj megfizetésének feltétele, hogy az Adós az értékbecslés díjáról a Bank nevére és címére (KDB Bank Európa Zrt. 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46., adószám: 10326556-2-44) kiállított számlát a Bankhoz a szerződéskötést megelőzően benyújtja. A díjkedvezmény összege: 38.100 Ft.

Az Adós köteles a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj egészét a Banknak visszafizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5 éven belül megszűnik vagy 5 éven belül a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésre kerül sor.

Az Adós köteles a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj 50%-át a Banknak visszafizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5. és 8. év között szűnik meg vagy ezen időszakban a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésre kerül sor.

Nem terheli az Adóst a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj bármilyen mértékű, fent részletezett megfizetési kötelezettsége 5 évnél rövidebb futamidejű Kölcsönszerződés esetén.

2. Közjegyzői okirat díjának átvállalása:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén a Bank megfizeti a közjegyzői okiratba foglalás díját legfeljebb 50.000 Ft összeghatárig az Adós helyett. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyzői okirat díjáról a Bank nevére és címére (KDB Bank Európa Zrt. 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46., adószám: 10326556-2-44) szóló számlát a Bankhoz benyújtja. A közjegyzői okirat pontos díját az eljáró közjegyző határozza meg a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján.

Az Adós köteles a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat teljes díját a Banknak megfizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5 éven belül megszűnik vagy 5 éven belül a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésre kerül sor.

Az Adós köteles a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat díjának 50%-át a Banknak megfizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5. és 8. év között szűnik meg vagy ezen időszakban a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésre kerül sor, az Adós a közjegyzői díj Bank által megfizetett részének felét köteles visszafizetni a Bank részére.

Nem terheli az Adóst a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat díjának bármilyen mértékű, fent részletezett megfizetési kötelezettsége 5 évnél rövidebb futamidejű Kölcsönszerződés esetén.

3. Folyósítási díjkedvezmény:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén a Bank a meghirdetett sztenderd folyósítási díj (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) helyett 10.000 Ft folyósítási díjat számít fel.

A Bank bármikor jogosult az akciót, vagy annak egyes feltételeit, illetve az akciós időszak befejezési időpontját egyoldalúan megváltoztatni, illetve az akciót visszavonni. Bárminemű módosítás vagy az akció visszavonása nem érinti a korábban hatályos, akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmeket.

Átvettnek minősül a kölcsönkérelem, amennyiben az Adós által kitöltött és benyújtott kölcsönkérelmi nyomtatvány „Átvételi igazolás” című része a Bank által kitöltésre kerül. Az átvétel dátuma az Átvételi igazolásban feltüntetett dátum.

1. Referencia kamatlábhoz kötött szabad felhasználású, és szabad felhasználású jelzálogkölcsön kiváltására nyújtott jelzálogkölcsön

Kamat:	3 havi referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású kölcsön	12 havi referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású kölcsön
Referencia kamatláb: Mértéke a Kölcsönszerződésben meghatározott időszakonként (kamatperiódusonként) automatikusan változik, az adott időszakot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatláb értékével.	3 havi BUBOR (jelenleg: 0,50%)	12 havi BUBOR (jelenleg: 0,27%)
Kamatfelár: Mértéke az ügyfélminősítés, illetve hitelbírálat függvénye.	3,50% - 4,70%	
Éves ügyleti kamat:	4,00% - 5,20%	3,77% - 4,97%
Kamatfelár periódus:	5 év	
Kamatfelár-változtatási mutató:	H4F5	
Futamidő:	12-240 hó	
Igényelhető kölcsönösszeg:	1.000.000 – 30.000.000 Ft	
A kölcsön devizaneme:	magyar forint	

2. Rögzített kamatozású szabad felhasználású, és szabad felhasználású jelzálogkölcsön kiváltásához nyújtott jelzálogkölcsön

Kamat:	5 évre rögzített kamatozású kölcsön	10 évre rögzített kamatozású kölcsön
Éves ügyleti kamat: Mértéke az ügyfélminősítés, illetve hitelbírálat függvénye. A kamat a Kölcsönszerződésben meghatározott időszakra (kamatperiódusra) rögzített.	4,27% - 5,47%	5,74% - 6,94%
Kamatperiódus:	5 év	10 év
Kamatfelár-változtatási mutató:	H4K5	H4K10

3. Kamatkedvezmények

Kamatkedvezmény megnevezése:	Elérhető kedvezmény	Kedvezmény feltétele vagy kapcsolódó termék megnevezése
Kölcsönösszeg szerinti kamatkedvezmény	0,10%	20.000.001 Ft és 30.000.000 Ft közötti folyósított kölcsönösszeg
NET számlacsomag szerinti kamatkedvezmény	0,20%	Net számlacsomag
ELIT számlacsomag szerinti kamatkedvezmény	0,40%	Elit számlacsomag

3.1 Az Adós a hitelbírálat függvényében további kamatkedvezményre lehet jogosult.

3.2 Kölcsönösszeg szerinti kamatkedvezmény:

Az Adós a Bank által részére jóváhagyott és folyósított kölcsön összege alapján kamatkedvezményben részesülhet.

3.3 Kamatkedvezmény meghatározott számlacsomag esetén:

Az átvett kölcsönkérelmek esetén a Bank kamatkedvezményt nyújt a kölcsönre mindenkor irányadó ügyleti kamat mértékéből, ha az Adós vállalja, hogy a fent meghatározott valamely számlacsomagra vonatkozóan kiegészítő szerződést köt a Bankkal. A kamatkedvezményt a Bank az 1. és a 2. esedékességű törlesztő részletre vonatkozóan a számlacsomaggal kapcsolatos kiegészítő szerződés folyósításig történő megkötése esetén

érvényesíti; a 3. és minden azt követő esedékességű törlesztő részlet esetén pedig az alábbi feltételek együttes fennállása esetén érvényesíti:

- a számlacsomag a vizsgálati időszakban fennáll,
- a számlacsomagba foglalt forint Fizetési számla a vizsgálati időszakban fennáll (aktív státuszú) és a Fizetési számla egyenleg nem negatív;
- a vizsgálati időszakban a Kölcsönszerződés szerint esedékes törlesztő részlet megfizetésével az Adós 10 naptári napot meg nem haladó késedelembe esett.

A feltételek fennállását a Bank először a 2. – majd minden azt követő – törlesztő részlet esedékességét megelőző teljes naptári hónapra vonatkozóan vizsgálja (első vizsgálati időszak) és megfelelés esetén a kedvezményt a vizsgálatot követő hónapban esedékes törlesztő részlet összegében érvényesíti. A további vizsgálati időszakok az első vizsgálati időszakot követő egy hónap hosszúságú időszakok.

Amennyiben az Adós a kamatkedvezmény feltételeit nem vagy csak részben teljesíti, úgy a Bank jogosult a kamatkedvezményt a következő esedékességre vonatkozóan megvonni. Ebben az esetben a vizsgálat időpontját követően esedékes törlesztő részletet a Kölcsönszerződés szerint megállapított ügyleti kamat mértékével számítja.

Amennyiben az Adós a következő vizsgálati időszakban ismételtelen megfelel a feltételeknek, úgy ismét jogosult a kamatkedvezményre.

4. Díjak, költségek

Folyósítási felmerülő díjak:	Díj mértéke
Szerződéskötési díj:	0 Ft
Folyósítási díj: (folyósításkor esedékes)	a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a, maximum 50.000 Ft
Értékbecslés díja:	30.000 Ft + ÁFA (38.100 Ft)
Tulajdoni lap díja: (bírálatához benyújtandó)	6.250 Ft ¹
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja (ingatlanonként):	12.600 Ft ²
A Bank nevében eljáró Ügyvéd költsége:	9.000 – 22.000 Ft + ÁFA ³
Saját hiteljelentés lekérdezésének díja: (a Központi Hitelinformációs Rendszerben tárolt referencia adatok megismeréséhez)	0 Ft
Ügyintézési díj: (az Adós által megfizetendő a banki szolgáltatáson felüli ügyintézés esetén)	4.000 Ft/alkalom
TakarNet rendszerből történő lekérdezések díjai:⁴	
E-hiteles tulajdoni lap másolat:	3.600 Ft
Nem hiteles tulajdoni lap másolat:	1.000 Ft
E-hiteles térképmásolat:	3.000 Ft
Kölcsönszerződés fennállása alatt felmerülő díjak:	
Szerződésmódosítási díj: (az Adós által kezdeményezett, pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás esetén)	40.000 Ft/alkalom (futamidő hosszabbítás, futamidő csökkentés, fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve a devizanemváltás esetét)

¹ A papír alapú tulajdoni lap díja az 1996. évi LXXXV. törvény 28. § (1) bekezdése alapján fizetendő az ingatlan földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes Földhivatalnál.

² Az ingatlan nyilvántartási eljárás díja az 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. §. (2) bekezdése alapján fizetendő az ingatlan földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes Földhivatalnál a Bank önálló zálogjogának bejegyzése céljából.

³ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás díján felül fizetendő abban az esetben, ha az Adós az ingatlan-nyilvántartási eljárással (bejegyzéssel, törléssel, adatváltozás bejelentésével, stb.) a Bankot bízza meg. A Bank nevében a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyvéd jár el a Földhivatalnál. A díj meghatározása az eljárással érintett ingatlanok darabszámának és területi elhelyezkedésének függvényében történik, illetve Földhivatalonként és eljárásonként értendő. Az ÁFA mértéke jelenleg 27%.

⁴ A vonatkozó díjak mértékéről az 1996. évi LXXXV. törvény, illetve a 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelete rendelkezik.

<p>Előtörlesztési díj: (az Adós által kezdeményezett részleges vagy teljes előtörlesztés esetén)</p>	<p>A kölcsön előtörlesztése esetén a Bank jogosult az előtörlesztéshez kapcsolódó esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére.</p> <p>a) Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5%.</p> <p>b) Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulók kerül sor: 1,5%</p> <p>c) Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő-végtörlesztésre nem kamatfordulók kerül sor: 2%</p> <p>Az előtörlesztés díjmentes, ha az előtörlesztés a kölcsön biztosítékául kötött biztosítási szerződés alapján történik. Az előtörlesztés minimum összege: 200.000 Ft.</p>
<p>Törlesztési számlavezetés díja:</p>	<p>0 Ft/hó A törlesztési számla kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzösszeg elhelyezésére szolgál.</p>
<p>5. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek</p>	
<p>Lakossági fizetési számlavezetés díja;⁵ vagyonbiztosítási díj; életbiztosítás díja (amennyiben szükséges); stb.</p>	
<p>6. Késedelmes fizetéssel, behajtási tevékenységgel kapcsolatos díjak, költségek</p>	
<p>Késedelmi kamat:</p>	<p>Ügyleti kamat + a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű késedelmi kamat, de legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, amely összességében nem lehet magasabb, mint a kölcsön típusra meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.</p>
<p>Fizetési felszólító SMS díja:</p>	<p>50 Ft/SMS üzenet</p>
<p>Fizetési felszólító levél díja:</p>	<p>500 Ft/levél</p>
<p>Felmondás előtti utolsó fizetési felszólító levél díja:</p>	<p>5.000 Ft/levél</p>
<p>Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja:</p>	<p>5.000 Ft/megkeresés</p>
<p>Személyes megkeresés díja fedezet megtekintésével kapcsolatban az Adós kérésére:</p>	<p>15.000 Ft/megkeresés</p>
<p>A kölcsönüggyel kapcsolatos, Adós által kikért dokumentum másolatok díja: (Ide értve különösen, de nem kizárólagosan: a kölcsön törlesztő részleteinek megfizetését igazoló banki dokumentumok, befizetési bizonylatok másolatai.)</p>	<p>5.000 Ft/év Amennyiben a dokumentumok, bizonylatok egy évet meghaladó intervallumra vonatkozóan kerülnek kiadásra, úgy minden megkezdett év egy évnek számít.</p>

⁵ A lakossági számlavezetés díjára és a vonatkozó költségekre a Bank hatályos Kondíciós Lista KDB Alap Számlacsomagra vonatkozóan Magánszemélyek részére, illetve a Kondíciós Lista Magánszemélyek részére elnevezésű hirdetményei az irányadók.

7. Reprezentatív Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek			
3 havi referencia kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsön	12 havi referencia kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsön	5 évre rögzített kamatozású kölcsön	10 évre rögzített kamatozású kölcsön
5,55%	5,31%	5,84%	7,41%
A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt, amely a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.			
A reprezentatív THM kiszámításánál figyelembe vett feltételek:			
Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 5,20% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 33.553 Ft Kölcsön teljes díja: 3.140.920 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 8.140.920 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 4,97% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 32.915 Ft Kölcsön teljes díja: 2.987.800 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7.987.800 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 5,47% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 34.310 Ft Kölcsön teljes díja: 3.322.600 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 8.322.600 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 6,94% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 38.585 Ft Kölcsön teljes díja: 4.348.600 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 9.348.600 Ft