

# VII/A. Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel

## Hitelek I. Kondíciós Lista

### Érvényben: 2018. április 1-től visszavonásig

**Jelen Lakossági Kondíciós Lista a Raiffeisen Lakáshitel, a Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, a Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására és a Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű jelzáloghitelekre, és a Családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozik.**

Az ügyleti kamat és a hitelbírálati díj megállapítására a hitelígérvény kiállításának időpontjában érvényes Lakossági Kondíciós Lista alapján kerül sor. **A jelen Lakossági Kondíciós Listában feltüntetett kondíciókat a pénzügyi szolgáltatások igénylése, és a hitelígérvény kiállítása közötti időszakban a Bank jogosult megváltoztatni. Az egyedi szerződésben rögzített, a Bank által felszámított díjakra, költségekre a hitelígérvény kiállításának időpontjában, míg a harmadik fél felé fizetendő díjakra, költségekre a szerződéskötéskor érvényes Lakossági Kondíciós Lista az irányadó.**

A kölcsön, illetve a Családi otthoneremtési kedvezmény rendelkezésre bocsátásához a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vagyonbiztosítás megkötése szükséges.

A jelen Lakossági Kondíciós Lista elválaszthatatlan részét képezi a Bank által alkalmazott referencia kamatlábak, kamatváltoztatási/kamatfelár változtatási mutatók részletes leírását tartalmazó melléklet.

A Bank által nyújtott forint alapú jelzáloghitelek kamatozása:

- referencia-kamatlábhoz kötött, a referencia-kamatláb 6 havi BUBOR. Az ügyleti kamat mértéke a referencia-kamatláb és kamatfelár összege. A referencia-kamatláb futamideje 6 hónap. A referencia-kamatláb futamideje azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan.
- 5 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 5 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan.
- 10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan.

A kamatfelár módosítása (referenciakamathoz kötött kamatozás esetén):

A Bank a HOF kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamatfelár a futamidő alatt rögzített, annak egyoldalú módosítására a Bank nem jogosult.

A BUBOR és a HOF mutatók leírását az 1. számú melléklet tartalmazza.

A kamat módosítása 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén:

A Bank a H2K kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 5 éves kamatperiódusonként, az MNB honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) közzétett mértékben változik.

A kamat módosítása 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén:

A Bank a H2K kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 10 éves kamatperiódusonként, az MNB honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) közzétett mértékben változik.

A H2K mutató leírását a 2. számú melléklet tartalmazza.

**A referenciakamathoz kötött kamatozású forint alapú jelzálogkölcsönök ügyleti kamata, valamint a Teljes Hiteldíj Mutató értéke a 2018. április 1. és 2018. április 30. között kiállított hitelígérvények esetén a 2018. március 27-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,05%) figyelembe vételével került megállapításra.** A kölcsön ügyleti kamata a referenciakamatok fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR változását azzal megegyező mértékben követi.

A Bank minden esetben az igénylőlapon szereplő banki érkeztető bélyegző dátumát tekinti az igénylés beadása időpontjának!

## 1. Akciók

### 1.1. Értékbecslési díj fizetése alóli mentesülés

A Raiffeisen Lakáshitel, a Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, a Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására és a Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékekre 2011. október 3-tól benyújtott igénylések esetén a Bank az értékbecslés díját átvállalja. 2015. április 1-től befogadott igénylések esetén az értékbecslés díját ügyfelenként legfeljebb évente egyszer, egy ingatlanra vállalja át a Bank.

### 1.2. A hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap esetén a kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj elengedése (TAKARNET)

A Raiffeisen Lakáshitel, a Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, a Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására és a Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékekre 2011. október 3-tól benyújtott igénylések esetén a Bank a hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap lekérésének a díját (kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj) elengedi.

### 1.3. Hitelbírálati díj visszatérítése

A 2013. január 1-től 2016. október 31-ig folyósított Raiffeisen Lakáshitel, Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, a Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására és a Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására termékek esetén a Bank a hitelbírálati díjat a folyósítás napján visszatéríti. A 2016. november 1-től folyósított Raiffeisen Lakáshitel, Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, a Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására és a Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására termékek esetén a Bank a hitelbírálati díjat elengedi.

**Amennyiben a Kölcsön folyósítását követő három ügyleti éven belül (i) a kölcsönszerződés bármely ok miatt megszűnik, vagy (ii) a kölcsönszerződés alapján fennálló tőketartozás összege előtörlesztés folytán a folyósított kölcsön összegének 50%-a alá csökken** - az igazolt lakás-takarékpénztári megtakarításból történő teljes vagy részleges előtörlesztés, ill. a szerződésszerű havi törlesztésből eredő tőketartozás csökkenés kivételével -, **a Bank jogosult az Adós minden további jognyilatkozata nélkül a fenti 1.1., 1.2. és 1.3. pontban foglaltak alapján be nem terhelt díjak összegével a törlesztési számlát megterhelni.**

### 1.4. A Bank Premium ügyfelei részére nyújtott további kedvezmények

- **Közjegyzői okirat díjának visszatérítése:** a Bank a folyósítást követően utólagosan visszatéríti a közjegyzői munkadíj és költségtérítés összegét, de legfeljebb 40.000 Ft-ot. A visszatérítés feltétele, hogy az ügyfél a kölcsön kifizetését megelőzően a Bank részére bemutassa a közjegyzői munkadíjról és költségtérítésről az ügyfél nevére kiállított számlát. A visszatérítésre a folyósítást követően, legkésőbb a számla benyújtását követő második hét utolsó banki munkanapján kerül sor.
- **Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj (TAKARNET) elengedése:** Az elektronikus tulajdoni lap lekérdezés díját a Bank elengedi.
- **Jelzálog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése:** díjmentes

### **1.5. Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás (UNIQA) 2018. évi tavaszi promóció**

2018. január 1-jétől 2018. június 30-ig a Raiffeisen Bank Zrt. akciót hirdet, melynek keretében minden forint alapú Jelzáloghitel és/vagy Személyi Kölcsön ingatlanfedezettel termékkel rendelkező ügyfelének, aki újonnan igényelt vagy meglévő Jelzáloghitel terméke mellé UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítást igényel - a jelen Lakossági Kondíciós Lista alapján - az első 2 havi UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítási díját a Bank jóváírja. Az akcióban kizárólag a Bank azon ügyfelei vehetnek részt, akik a biztosítási díj jóváírásakor rendelkeznek, de az igénylést megelőző 12 hónapban nem rendelkeztek UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítással és nincs Újrakezdési Hitelük, illetve 5000 Ft-ot meghaladó 30 napnál hosszabb ideje fennálló lejárt tartozásuk a Raiffeisen Bank felé. Az első két havi Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás díjának megfelelő összeget a biztosítás beállítását követő harmadik hónap 27-éig egy összegben írja jóvá a Bank azon a bankszámlán, ahol a biztosítási díjakat a Bank korábban betérhelte. A jóváírás összege megegyezik az első két havi biztosítási díjak esedékességekor az ügyfél rendelkezésre álló egyenlege által fedezett - nem késedelmes - díjak összegével.

### **1.6. Hitelközvetítő által közvetített jelzáloghitelek ingyenes előtörlesztésének esetei:**

A Raiffeisen Bank Zrt. a hitelközvetítői által közvetített jelzáloghitelekre ingyenes elő- és végtörlesztési lehetőséget biztosít az alábbiakban felsorolt valamennyi feltétel teljesülése esetén (a feltételek mindegyikének teljesülni kell):

- a jelzáloghitel 2017.07.01-én vagy azt követően hitelközvetítőn keresztül igényelt jelzáloghitel;
- lefeljebb összesen két előtörlesztés lehet ingyenes jelen akció alapján: vagy az első kettő részleges előtörlesztés vagy egy részleges és egy teljes előtörlesztés;
- az ingyenes előtörlesztésre - akár részleges, akár teljes előtörlesztés - legkorábban a jelzáloghitel futamidejének 6. ügyleti évében (azaz a 5. ügyleti év leteltét követően) kerülhet sor;
- az előtörlesztésre - akár részleges, akár teljes előtörlesztés - nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor.

## **2. Kamat-/kamatfelár kedvezmények**

### **2.1. Havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása melletti kamat-/kamatfelár kedvezmény**

A Bank havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett referenciakamathoz kötött kamatozású hitel esetén **kamatfelár kedvezményt**, 5 éves és 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozású hitelek esetén **kamatkedvezményt** biztosít ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

Az Ügyfél a havi jóváírási kötelezettségét és az elvárt tranzakciószámot a tárgyhónapban akkor teljesíti:

- ha Adós rendelkezik a Banknál vezetett forint bankszámlával, és legalább a mindenkori havi nettó minimálbér összege (tájékoztatásul közöljük, hogy ez az összeg 2018.01.01-től 91.770 Ft) legfeljebb kettő részletben a kölcsönszerződésben megjelölt forint bankszámlán jóváírásra került a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben (a havi jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel és saját számlák közötti tranzakciókkal nem teljesíthető); és

- legalább havi 4 darab tranzakció teljesült a forint bankszámláján a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben. Teljesültek a bankszámlán már könyvelt, azaz már terhelt tranzakciók minősülnek.<sup>9</sup>

A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 0,35% pont.

Az elvárt havi jóváírás kötelezettség és/vagy elvárt tranzakciószám teljesítésének elmaradása esetében legkorábban a folyósítást követő negyedik hónaptól a jóváírási és tranzakciós kötelezettség nem teljesítéséért havonta díjat számít fel a Bank, amellyel az Ügyfél folyószámláját megterheli. Az elvárt havi jóváírás és a tranzakciós kötelezettség teljesítés vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig terjed.<sup>8</sup>

Az akció a referenciakamathoz kötött kamatozású hitelek esetében a 2012. 08. 22-től befogadottakra, az 5 éves kamatperiódusra rögzített kamatozású hitelek esetében a 2016. július 1-től befogadottakra, a 10 éves kamatperiódusra rögzített kamatozású hitelek esetében a 2016. november 1-től befogadottakra alkalmazandó.

## 2.2. Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arányra tekintettel nyújtott kamat-/kamattfelár kedvezmény

A Bank, amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg lakáscélú hitelek esetében a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 60%-át, nem lakáscélú hitelek esetén a 40%-át nem éri el, a referenciakamathoz kötött kamatozású hitel esetén **kamattfelár kedvezményt**, 5 éves és 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozású hitelek esetén **kamatkedvezményt** biztosít az Ügyfelei részére.

A kamat-/kamattfelár kedvezmény mértéke 0,20% pont.

## 2.3. Bank által elfogadható jövedelem nagysága alapján nyújtott kamat-/kamattfelár kedvezmény

A Bank, amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor az Adós Bank által elfogadható jövedelme az alábbi jövedelemsávba esik, az Ügyfelei részére a táblázatban szereplő kamat-/kamattfelár kedvezményt biztosítja.

A referenciakamathoz kötött kamatozású hitel esetén a kedvezményt a Bank a kamattfelárból, az 5 éves és a 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozású hitelek esetén az ügyleti kamatból nyújtja.

| Jövedelemsáv         | Kamat-/kamattfelár kedvezmény mértéke |
|----------------------|---------------------------------------|
| 0 - 399.999 Ft       | 0% pont                               |
| 400.000 - 599.999 Ft | 0,10% pont                            |
| 600.000 Ft felett    | 0,20% pont                            |

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet figyelembevételével a Bank saját hatáskörben jogosult dönteni az elfogadható jövedelmek köréről, és azok igazolásának módjáról.

## 2.4. A 2.1., a 2.2., és 2.3. pontban megjelölt kamat-/kamattfelár kedvezmények összeadódnak.

A kamat-/kamattfelár-kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra.

### 3. Raiffeisen Lakáshitelek jelzálogjog fedezete mellett, forint alapon

#### Referenciakamathoz kötött kamatozás:

| Raiffeisen Lakáshitel | Referencia kamat | Kamatfelár mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|-----------------------|------------------|--------------------|--|
| Raiffeisen Lakáshitel | 6 havi BUBOR     | 2,45%-3,20%        | folyósított összeg<br>1%-a, legfeljebb<br>200.000,- Ft |

#### 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Lakáshitel | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|-----------------------|-----------------------|--|
| Raiffeisen Lakáshitel | 3,50%-4,25%           | folyósított összeg<br>1%-a, legfeljebb<br>200.000,- Ft |

#### 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Lakáshitel | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|-----------------------|-----------------------|--|
| Raiffeisen Lakáshitel | 4,60%-5,35%           | folyósított összeg<br>1%-a, legfeljebb<br>200.000,- Ft |

#### 4. Szabad felhasználású hitelek jelzálog fedezete mellett, illetve Raiffeisen Egyetlen Hitel, forint alapon

##### 4.1. Raiffeisen Személyi kölcsön Ingatlanfedezettel

###### Referenciakamathoz kötött kamatozás:

| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | Referencia kamat | Kamatfelár mértéke | Hitelbírálati díj   |
|---|------------------|--------------------|---|
| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | 6 havi BUBOR     | 3,75%-4,50%        | folyósított<br>összeg 1%-a,<br>legfeljebb<br>200.000,- Ft |

###### 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                       |
|---|-----------------------|---|
| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | 5,50%-6,25%           | folyósított összeg 1%-<br>a, legfeljebb 200.000,-<br>Ft |

###### 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                       |
|---|-----------------------|---|
| Raiffeisen Személyi kölcsön<br>Ingatlanfedezettel | 6,60%-7,35%           | folyósított összeg 1%-<br>a, legfeljebb 200.000,-<br>Ft |

#### 4.2. Egyetlen Hitel

Referenciakamathoz kötött kamatozás:

| Raiffeisen Egyetlen hitel   | Referencia kamat | Kamatfelár mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|---|------------------|--------------------|--|
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Lakáscélú hitel kiváltására            | 6 havi BUBOR     | 2,45%-3,20%        | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb<br>200.000,- Ft |
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Szabad felhasználású hitel kiváltására | 6 havi BUBOR     | 3,75%-4,50%        | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb<br>200.000,- Ft |

5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Egyetlen hitel   | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|---|-----------------------|--|
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Lakáscélú hitel kiváltására            | 3,50%-4,25%           | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb 200.000,-<br>Ft |
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Szabad felhasználású hitel kiváltására | 5,50%-6,25%           | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb 200.000,-<br>Ft |

10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

| Raiffeisen Egyetlen hitel   | Ügyleti kamat mértéke | Hitelbírálati díj                                      |
|---|-----------------------|--|
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Lakáscélú hitel kiváltására            | 4,60%-5,35%           | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb 200.000,-<br>Ft |
| Raiffeisen Egyetlen hitel<br>Szabad felhasználású hitel kiváltására | 6,60%-7,35%           | folyósított összeg 1%-a,<br>legfeljebb 200.000,-<br>Ft |

## 5. Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek

2018. április 1-től 2018. április 30-ig kiadott hitelígérvény alapján megkötött ügyletekre érvényes THM értékek.

### 5.1.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM): A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM kalkuláció során az alábbi díjak kerülnek figyelembe vételre: ügyleti kamat, kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj, családi ház, ikerház vagy sorház esetén térképmásolati díj, valamint jelzálogjog bejegyzés díja. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitelek kamatközzétét.

A THM kiszámítására alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

- C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,  
 D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,  
 m: a hitelfolyósítások száma,  
 m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,  
 t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,  
 s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,  
 X: a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (A<sub>k</sub>), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

A mutató meghatározására a jelen kondíciós listában feltüntetett valamennyi termék esetében 5.000.000 Ft-os hitelösszeggel, 20 éves futamidővel és egyenletes törlesztéssel számolva került sor.

Bankszámla nyitása nem szükséges a kölcsönszerződés megkötéséhez. Hitelbírálati díj felszámítására kizárólag pozitív hitelbírálat alapján, jóváhagyott kölcsön esetén kerül sor. A hitelbírálati díj a vonatkozó kölcsönszerződés megkötésének napján esedékes. Jelen Lakossági Kondíciós Listában meghatározott THM értékek az ügyletek tájékoztatását célozzák.



| Hiteltermék megnevezése   | THM                |
|---|--------------------|
| Raiffeisen Lakáshitel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 6 havi BUBOR-hoz, mint referenciakamathoz kötött kamatozással   | <b>2,57%-3,34%</b> |
| Raiffeisen Lakáshitel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 5 éves kamatperiódussal   | <b>3,60%-4,37%</b> |
| Raiffeisen Lakáshitel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 10 éves kamatperiódussal  | <b>4,74%-5,52%</b> |
| Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel szabad felhasználású jelzáloghitel kiváltására forint alapon, 6 havi BUBOR-hoz, mint referenciakamathoz kötött kamatozással | <b>3,91%-4,69%</b> |
| Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel szabad felhasználású jelzáloghitel kiváltására forint alapon, 5 éves kamatperiódussal                                       | <b>5,68%-6,48%</b> |
| Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, illetve Raiffeisen Egyetlen hitel szabad felhasználású jelzáloghitel kiváltására forint alapon, 10 éves kamatperiódussal                                      | <b>6,85%-7,65%</b> |

## 6. Általános feltételek és díjak

| Futamidő   | Referenciakamathoz kötött kamatozás  | 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás | 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás |                           |
|--|--|--|---|---------------------------|
|  |  | Lakáshitel                                   | 24-300 hónap <sup>4</sup>                     | 60-300 hónap <sup>4</sup> |
| Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel  |  |  |   |                           |
| Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására  |  |  |   |                           |
| Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására   |  |  |   |                           |
| Igényelhető összegek   | Lakáshitel   | 1 000 000 - 60 000 000 Ft                    |   |                           |
|  | Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására, Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására, Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel   | 1 000 000 - 30 000 000 Ft                    |   |                           |
| Jövedelem jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciós szám nem teljesítéséért felszámított díj havonta <sup>9</sup><br>(2017.09.01-től kiadott hitelígérvények esetén) | 1.000.000-4.990.000 Ft hitelösszeg között 1.792 Ft <sup>8</sup><br>5.000.000-9.990.000 Ft hitelösszeg között 3.584 Ft <sup>8</sup><br>10.000.000 Ft hitelösszeg felett 5.376 Ft <sup>8</sup>   |  |   |                           |
| Értékbecslés költsége (amely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő)  | 30.480 Ft/ingatlan <sup>3</sup>  |  |   |                           |
| Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége  | 3.600 Ft/ingatlan <sup>2</sup>   |  |   |                           |
| Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj   | 3.600 Ft/ingatlan <sup>2</sup>   |  |   |                           |
| Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj  | 3.600 Ft/ingatlan <sup>2</sup>   |  |   |                           |
| Térképmásolat díja   | 2.400 Ft/ingatlan <sup>5</sup>   |  |   |                           |
| Zálogjog földhivatali törlesztésének díja<br>A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.  | 6.600 Ft   |  |   |                           |
| Zálogjog földhivatali bejegyzésének díja   | 12.600 Ft  |  |   |                           |
| Felszólító levél költsége<br>A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.  | 206 Ft/levél <sup>8</sup>  |  |   |                           |
| Külön igazolás díja<br>A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.  | 1.055 Ft/kiállított igazolás <sup>6,8</sup><br>A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. törvény alapján a törlesztési táblázat díjmentes.  |  |   |                           |
| Közokiratba foglalás költsége<br>A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre   | A kölcsönszerződésről készült egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díja és költsége.<br>Mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján ügyértéktől és közjegyzőtől, közjegyzői iradattól függően változhat.   |  |   |                           |
| Lakásbiztosítás költsége   | A kölcsön rendelkezésre bocsátásának feltétele a fedezetként szolgáló ingatlanra tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítás megkötése, és a biztosító értesítése arról, hogy az ingatlant a Bank jelzálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára.<br>A tűz és elemi kár kockázatokra vonatkozó lakásbiztosítás havi díja 1.000.000 Ft biztosítási összegre 100-200 Ft között várható, a Bank által közvetített lakásbiztosítási termékek alapján becsülve. |  |   |                           |
| Raiffeisen Hitelfedezeti Védelem díja<br>A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre   | Igényelhető valamennyi forint alapú Raiffeisen Lakáshitel, valamint Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel termék mellé.<br>Bázis csomag a folyósított kölcsönösszeg 0,05%-a,<br>Extra csomag a folyósított kölcsönösszeg 0,08%-a havonta.  |  |   |                           |

**Annuitás számítás képlete:****A: a törlesztő részlet összege****H: hitelösszeg****i: az ügyleti kamat egy hónapra jutó része (éves ügyleti kamat/12)****t: a futamidő hónapokban**

$$A = H \cdot \left( \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^t}} \right)$$

**Szerződésmódosítási díj a 2018.01.01. után folyósított ügyletekre:**

| <b>Szerződésmódosítási díj</b> <sup>3, 10</sup> - A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre. |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
| <b>Pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítás esetén</b> (teljes és részleges előtörlesztés)          | <b>Részleges előtörlesztés</b> | <b>37.382 Ft<sup>1,8</sup></b> ,<br>vagy az előtörlesztett összeg 1,5%-a, ha az ennél kisebb. |
|  | <b>Teljes előtörlesztés</b>    | <b>64.084 Ft<sup>1,8</sup></b> ,<br>vagy az előtörlesztett összeg 1,5%-a, ha az ennél kisebb. |
| <b>Pénzügyi teljesítéssel nem járó módosítás esetén, illetve fedezetmódosítási díj</b>                 |                                | <b>51.200 Ft<sup>1,8</sup></b>  |

A szerződésmódosítási díj összegében a szerződésmódosítási igény befogadásának, feldolgozásának, az előtörlesztés végrehajtásának a költsége került figyelembe vételre.

**7. Előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítás befogadása**

|                         | Fiók  | Raiffeisen Direkt |
|-------------------------|-------|-------------------|
| Teljes előtörlesztés    | 13:30 | 13:30             |
| Részleges előtörlesztés | 13:30 | 13:30             |

A 13:30 után befogadott előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítási kérelem feldolgozását a Bank a következő munkanapon kezdi meg. A kérelem feldolgozásának kezdete nem azonos az előtörlesztési kérelem teljesítésével.

### 8. Igénybevett Családi otthonteremtési kedvezménnyel (CSOK) kapcsolatos költségek

|   |  |
|---|--|
| <b>Bírálati díj (hitel igénybevétele nélkül):</b>   | <b>a jóváhagyott támogatás összegének 1,5%-a, maximum 30.000,- Ft</b>  |
| <b>Értékbecslés költsége (amely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő)</b>  | <b>30.480 Ft/ingatlan</b>  |
| <b>Befogadáskori fedezet ellenőrzés, tulajdoni lap Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezésének költsége</b>  | <b>díjmentes</b> , amennyiben a CSOK támogatás miatt kerül lekérésre, adott ingatlanra első ízben, az igénylő megbízásából a hitelintézet által,<br><b>egyéb esetben 1.000 Ft/ingatlan</b> |
| <b>Folyósításkori fedezet ellenőrzés, tulajdoni lap Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezésének költsége</b> | <b>3.600 Ft/ingatlan</b>   |
| <b>Térképmásolat díja</b>   | <b>2.400 Ft/ingatlan</b>   |

Hitel mellé igényelve a CSOK bírálatáért díj nem számítható fel, illetve minden fenti díjtétel a hitelfelvétellel kapcsolatban kerül megfizetésre.

### 9. Késedelmi kamat

| 2015. február 1-től folyósított ügyletekre vonatkozó kondíciók | Felmondás előtt   | Felmondás után   |              |
|--|---|--|--------------|
|  |   | (0-90 nap)   | (91. naptól) |
| <b>Lakáscélú jelzáloghitelek</b>                               | MNB alapkamat + 24%, <i>de maximum</i> (ügyleti kamat * 1,5) + 3% | MNB alapkamat + 24%, <i>de maximum</i> a felmondást megelőző napi <u>ügyleti kamat</u> mértéke |              |
| <b>Szabadfelhasználású jelzáloghitelek</b>                     | MNB alapkamat + 24%, <i>de maximum</i> (ügyleti kamat * 1,5) + 3% |  |              |

Az adott naptári félév teljes időtartamára az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó. A késedelmi kamat alapjául szolgáló referenciakamat leírását a 3. számú melléklet tartalmazza. Lakáscélú jelzáloghitelek esetében felmondást/lejáratot követő 90. napig, Szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetében a felmondást/lejáratot követően a felmondás/lejárat napján érvényes ügyleti kamat mértéke az irányadó.

1 Raiffeisen Bank által nyújtott kölcsönből történő előtörlesztés esetén, valamint a gyermekvállalás nem teljesítésekor az Ügyfél által a Magyar állam felé fizetendő hitel esetén nem kerül felszámításra.

2 A Bank által kezdeményezett, ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelfelajánlás, illetve belső hitelkiváltás (Raiffeisen Banknál fennálló lakossági hiteltartozás Raiffeisen Bank által nyújtott kölcsönből történő kiváltása) esetében az igényléshez szükséges fedezet ellenőrzési díj és értékbecslési díj nem kerül felszámításra, amennyiben a Bank a korábbi ügyletkezhez készült értékbecslést elfogadja.

3 Törlesztőrészlet jelentős emelkedése esetén, illetve egyéb váratlan élethelyzet miatt a Bankkal kötött egyedi megállapodásból eredő szerződésmódosításokért a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat.

4 Törlesztőrészlet jelentős emelkedése esetén, illetve egyéb váratlan élethelyzet miatt a Bankkal kötött egyedi megállapodás alapján a futamidő ettől eltérő lehet.

5 A hitelkérelem benyújtásakor családi ház, ikerház, vagy sorház fedezetként történő felajánlása esetén, a kötelezően benyújtandó térképmásolat bankfiókban történő lekérésekor kerül felszámításra.

6 Amennyiben a földhivatali díj rendezésére a törlesztési számláról kerül sor, vagy ha az ügyfél a Raiffeisen Banknál vezetett bankszámlájáról ad megbízást a földhivatali díj rendezésére, úgy ezen átutalások igazolásáért a külön igazolás

díja nem kerül felszámításra. A Krízisalap igénybevételéhez igényelt "Igazolás lakáscélú hitel törlesztőrészletének alakulásáról" nyomtatvány kiállítása díjmentes.

7 Amennyiben az ügyfél fedezetlen és jelzálogfedezetű hitele is kiváltásra kerül, az árazás a jelzálogfedezetes ügylethez igazodik.

8 A Bank a jelen kondíciós listában jelölt díjak számítását a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző naptári évre vonatkozó, évente közzétett átlagos fogyasztói árindexhez köti. A díj összege, illetve mértéke automatikusan, minden év április 1. napjától a megelőző naptári évre irányadó átlagos fogyasztói árindexnek megfelelően módosul (indexálásra kerül). A díj változását a Bank minden évben legkésőbb április hónap 1. napjáig jelen kondíciós listában közzéteszi. A díj változásánál a Bank az általános kerekítési szabályok alapján egész forint összeget alkalmaz. A Bank fenntartja a jogot arra, hogy egyes ügyfélcsoportok, illetve egyes szolgáltatás típusok tekintetében a díj indexálását egy, vagy akár több alkalommal ne érvényesítse.

9 A Bank a feltétel teljesítésének megállapításakor a következő tranzakció típusokat vizsgálja: bankszámlán terhelt a) eseti és állandó átutalás, b) csoportos beszedés, c) bankkártyás/OKOSkártyás készpénzfelvétel ATM-ből és d) bankkártyás/OKOSkártyás vásárlás. A minimális tranzakciószámra vonatkozó feltétel bármelyik tranzakció típusal teljesíthető. A feltétel teljesítésének megállapításakor a saját számlák közötti tranzakciókat és a havonta esedékes törlesztőrészlet megfizetését a Bank nem veszi figyelembe.

10 Utóbb született gyermek után igénybe vett Családi otthonteremtési kedvezmény esetén a támogatás a fennálló kölcsönösszegbe történő betörlesztése díjmentes.

## 1. számú Melléklet

**Referencia-kamatláb megnevezése:** BUBOR

**Referencia-kamatláb devizaneme:** HUF

**Referencia-kamatláb futamideje (periódus hossza):** 6 hónap

**Referencia-kamatláb definíciója:** Budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek

**Referencia-kamatláb elérhetősége:** A referencia-kamatláb mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

**Módosítás gyakorisága:** 6 hónap a 6 havi BUBOR változása alapján

**Módosítás alapjául szolgáló referencia-kamatláb mértéke:** a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatláb

**Kamatfelár változtatási mutató:** HOF, értéke nulla, a kamatfelár a futamidő végéig változatlan. A mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

## 2. számú melléklet

**Kamatváltoztatási mutató:** H2K

**A mutató magyarázata az MNB által közzétett leírás alapján:**

A mutatónak 4 változata van 3 éves (H2K3), 4 éves (H2K4), 5 éves (H2K5) és 10 éves (H2K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

Képletben: 
$$H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljáratát. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**Módosítás gyakorisága:** az alkalmazott kamatperiódus figyelembevételével 3/4/5/10 év.

**Módosítás alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke:** a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

**3. számú Melléklet**

**Referenciakamat megnevezése:** MNB jegybanki alapkamat

**Referenciakamat devizaneme:** HUF

**Referenciakamat futamideje:** azonos a jegybanki alapkamat alkalmazásának időtartamával

**Referenciakamat definíciója:** A Magyar Nemzeti Bank által meghatározott irányadó kamat, amely befolyásolja a banki betétek után járó, illetve a hitelekre fizetendő kamatot.

**Referenciakamat elérhetősége:** A referenciakamat mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

**Módosítás gyakorisága:** Jegybanki alapkamat változásával összhangban

A Bank kizárólag a jegybanki alapkamat, mint referencia-kamat változására tekintettel jogosult módosítani a késedelmi kamatot olyan mértékben és olyan irányban, amelyet a referencia-kamat változása indokol.