

**HIRDETMÉNY**  
**FOGYASZTÓK RÉSZÉRE SZÓLÓ INGATLANFEDEZETTEL BIZTOSÍTOTT HITEL- ÉS KÖLCSÖNSZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS**  
**ÜZLETSZABÁLYZAT**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

I. A CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.; cégjegyzékszám: 01-10-041004) ezúton értesíti Tisztelt Üzletfeleit, hogy a Bank fogyasztók részére szóló **Ingyenfedezettel Biztosított Hitel- és Kölcsönszerződésekre Vonatkozó Különös Üzletszabályzata** az Üzletfelek számára **az alábbiak szerint módosul 2017. szeptember 18. napjától:**

| Jelenleg hatályos rendelkezések   | 2017. szeptember 18. napjától hatályos rendelkezések   |
|---|--|
| 5.2.8. Ha a Szerződésből eredő kamatfizetési kötelezettséggel – ide értve a késedelmi kamatfizetési kötelezettséget is – érintett pénztartozás a kamatfeltételek változása esetén kamatmentessé vagy negatív kamatozásúvá válna, a pénztartozást – a felek erre vonatkozó kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – 0.01%-os kamattal kamatozóként kell értelmezni mindaddig, amíg a kamat ezt a mértéket meg nem haladja. | 5.2.8. A 2004. május 01. napján, vagy azt megelőzően kötött szerződések esetén, ha a Szerződésből eredő kamatfizetési kötelezettséggel – ide értve a késedelmi kamatfizetési kötelezettséget is – érintett pénztartozás a kamatfeltételek változása esetén kamatmentessé vagy negatív kamatozásúvá válna, a pénztartozást – a felek erre vonatkozó kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – 0.01%-os kamattal kamatozóként kell értelmezni mindaddig, amíg a kamat ezt a mértéket meg nem haladja. |
| 5.4.1. A Bank a hitelkockázat mértékétől függően, a Kölcsön folyósításakor a folyósított Kölcsön összegére egyszeri folyósítási díjat számít fel.   | 5.4.1. A Bank a kölcsön folyósításával közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére, a Kölcsön folyósításakor a folyósított Kölcsön összegére egyszeri folyósítási díjat számít fel.  |
| 5.6. Egyéb díjak, költségek<br><br>5.6.1. Az egyéb díjak és költségek meghatározását a Szerződés – így az annak részét képező Kondíciós Lista tartalmazza.  | 5.6. Egyéb díjak, költségek<br>5.6.1. A Bank a következő díjakat és költségeket jogosult felszámítani<br><br>a) Fedezetminősítés díja<br><br>b) Fedezetminősítés díja műszaki szemle esetén<br><br>c) Rendelkezésre tartási díj<br><br>d) Igazolási díj<br><br>e) Előtörlesztési díj<br><br>f) Szerződésmódosítási díj   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>g) ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, mely a kölcsönben fedezetként bevont ingatlan(ok)ra vonatkozó, a kölcsönt biztosító önálló zálogjog/jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének, illetve onnan való törlésének díja</p> <p>h) e-hiteles tulajdoni lap másolat- TakarNet lekérdezés díja, mely a kölcsönben fedezetként, illetve hitelcélként bevont ingatlan(ok)ra vonatkozó elektronikusan hitelesített tulajdoni lap másolat(ok) elektronikusan szolgáltatásokat nyújtó számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TakarNet) való lekérésének díja</p> <p>i) térképmásolat (helyszínrajz)-Takarnet lekérdezés díja, mely a kölcsönben fedezetként, illetve hitelcélként bevont ingatlan(ok)ra vonatkozó térképmásolat(ok) elektronikusan szolgáltatásokat nyújtó számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TakarNet) való lekérésének díja</p> <p>j) Egyéb díj, külön eljárás díja</p> <p>k) Adminisztrációs díj</p> <p>l) monitoring díj, mely a Bank behajtási tevékenységéért fizetendő díj, ha az Üzletfél a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Behajtási tevékenységnek minősül különösen, de nem kizárólagosan: telefonos megkeresés, felszólító levél küldése.</p> <p>m) rendkívüli monitoring díj: a díj abban az esetben fizetendő meg, amikor az ügyfél hitel- vagy kölcsönszerződéssel összefüggő fizetési késedelme következtében a Bank olyan behajtási tevékenységet végez, melynek során többszöri, az ügyfél által a Bank rendelkezésére bocsátott elérhetőségen (így különösen, de nem kizárólagosan telefonon, levélben és/vagy elektronikus csatornán) történő sikertelen kapcsolattvételt követően – az</p> |
|--|---|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <p>ügyfél személyes megkeresésére kerül sor.</p> <p>n) ügyfélminősítési díj, amely az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén a kölcsön folyósításával összefüggő díj, amely a folyósítással kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai programkészítési, adatrögzítési, kockázatelemzési ügyviteli költségeket tartalmazza.</p> <p>5.6.2. Az Egyedi Szerződésekre irányadó egyéb díjak és költségek meghatározását, esedékességét és mértékét a Szerződés – így az annak részét képező Kondíciós Lista tartalmazza.</p>  |
| <p>Nem volt ilyen rendelkezés.</p> | <p>6.1.1.7. A 2004. május 01. napja után kötött Szerződések esetén a Bank kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén a kamatot a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal az egyes kamatperiódusok lejáratát után legfeljebb a Szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.</p> <p>6.1.1.7.1. Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejáratát megelőző 120. napi Kamatváltoztatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.</p> <p>6.1.1.7.2. Ha a Bank a kamatmódosítás során a Kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig – a csökkentendő kamat mértékébe betudhatja.</p> <p>6.1.1.7.3. A Szerződésben meghatározott Kamatváltoztatási mutató – ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan. Abban az esetben azonban, ha a kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő Kamatváltoztatási mutatót.</p>   |
| <p>9.1.10. (kamattámogatott Kölcsön esetén):</p> <p>(iii) a Bank a folyósítást követően a kamattámogatás jogosulatlan igénybevételére utaló információ birtokába jut.</p> | <p>9.1.10. (kamattámogatott Kölcsön esetén):</p> <p>(iii) az állami adóhatóság, vagy a Támogatási Rendeletben meghatározott illetékes szerv a kamattámogatás jogosulatlan igénybevételét jogerős határozatában megállapította.</p>  |
| <p>Nem volt ilyen rendelkezés</p>   | <p>14. CIB MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK</p> <p>14.1. A hitelbírálat határideje</p> <p>A hitelbírálati határidő a Befogadást követően a fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozó értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanap. A Bank vállalja, hogy minden tőle telhetőleg megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Bank igazolja, hogy a határidőmulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást és a Befogadáskor előre nem látható körülmények felmerülése esetén a Bank által az Üzletfél részére átadott „A hitelígénylet szükséges ellenőrző lista” elnevezésű dokumentumban a Bank által megjelölt a hitelígénylet befogadásához szükséges dokumentumokon túli további dokumentumok bekérését is beleértve – és minden tőle telhetőleg megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba. Amennyiben a Bank az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hitelígénylet, a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.</p> <p>14.2. Meghíúsult szerződés esetén a Hitel igényléséhez kapcsolódó eredeti</p> |

#### dokumentumok sorsa

Amennyiben nem kerül sor az Egyedi Szerződés megkötésére és a Hitel igénylője a Bank bármely bankfiókjában írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok eredeti példányait, valamint a fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozó értékbecslés kivonatát, akkor azokat a Bank az igénylő nyilatkozatának beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával az igénylő rendelkezésére bocsátja. A Bank a személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának, vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak köteles visszaszolgáltatni. A Bank - honlapján is közzétett - formanyomtatványt biztosít, amelyen a Hitel igénylője a kérését benyújthatja.

#### 14.3. Földhivatali ügyintézés Bank általi biztosítása

A Bank a Hitel céljából, illetve fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog/önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen az Üzletfél részére, ezen szolgáltatás során a Bank csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket jogosult felszámítani. Az Adós írásbeli kérése esetén a Bank biztosítja az Adós által történő földhivatali ügyintézését is. A Bank - honlapján is közzétett - formanyomtatványt biztosít, amelyen az Adós a kérését benyújthatja.

#### 14.4. A Folyósítás határideje

A folyósítási határidő a Szerződésben meghatározott folyósítási feltételek Üzletfél általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, illetve az Üzletfél írásbeli – az Egyedi szerződés megkötéséig szabadon módosítható- kérelme alapján ezt követő időpont. Amennyiben a Bank ezen határidőben a Kölcsönt vagy annak részét nem folyósítja, a Bank 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint. A Bank - honlapján is közzétett - formanyomtatványt biztosít, amelyen az Adós a kérését benyújthatja.

#### 14.5. Kamatváltoztatási mutató

14.5.1. CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett „H2K” elnevezésű kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat a választott kamatperiódustól függően 5 vagy 10 éves kamatperiódusonként, a „H2K” elnevezésű kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig változhat.

#### 14.5.2. A „H2K” mutató leírása:

A kamatváltoztatási 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.

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

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 fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

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

A Bank 5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a „HK2” kamatváltó mutató „H2K5” változata, 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén a „H2K10” változata alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, az egyes kamatperiódusok lejáratát után módosítani.

#### 14.6. Kamatperiódus megváltoztatása

14.6.1. Az Adósnak a Kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Bank érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő Kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Bank az Adós által választott Kamatperiódus mellett, vagy a teljes

futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt a Kamatperiódus fordulónapján. A Kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Bank legalább 90 nappal a Kamatperiódus lejáratára előtt értesíti az adóst a Kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló 6.4.3. pont szerinti tájékoztatással együtt. Az Adós a Kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a Kamatperiódus lejáratára előtt köteles írásban értesíteni a Bankot. A Kamatperiódus megváltoztatása esetén az új Kamatperiódusban alkalmazott kamat nem lehet magasabb, mint a Kölcsönre az új Kamatperiódusra vonatkozóan alkalmazott, a 14.4. pontban meghatározott Kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a Kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló 6.4.3. pont szerinti tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt értéke.

#### 14.7. Előtörlesztés

##### 14.7.1. Az előtörlesztés költsége

Az előtörlesztés díja nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.

Nem illeti meg a Bankot az előtörlesztési díj abban az esetben, ha a teljes vagy részleges előtörlesztés bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével, a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból, a lakástakarék-pénztári szerződés lejáratakor történik.

14.7.2. Amennyiben az előtörlesztésre az Üzletfél által elhelyezett összeg - az Üzletfél által az előtörlesztésre megjelölt Értéknapon - a fennálló teljes Tartozás összegére fedezetet nyújt (teljes előtörlesztés), a



|  |   |
|--|---|
|  | Bank a kölcsönt lezárja, és 7 munkanapon belül az ingatlanon fennálló jelzálogjog/önálló zálogjog törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot kiadja a Biztosítékot Nyújtó részére |
|--|---|

Változás oka:

- az MNB 38980-2/2017 számú megkeresésének való megfelelés, mely alapján tisztességtelen rendelkezések módosításra kerültek.
- Üzletfelek számára nyújtott új Szolgáltatás bevezetése:
  - CIB Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel bevezetése az MNB 111872-16/2017 számú, „Vezetői levél a „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” pályázat elbírálásáról és ezen minősítés használatának biztosításáról szóló döntésről” vezetői levele alapján; továbbá
  - CIB 5, illetve 10 éves kamatperiódusú Szabad felhasználású Ingatlanfedezetes kölcsön bevezetése

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a módosítás hatályba lépésig nem tájékoztatja a Bankot arról, hogy a módosítást nem fogadja el, úgy a módosítás az Üzletfél által elfogadottnak tekintendő.

**CIB Bank Zrt.**

**KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2017.09.15.**