

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

## Tartalom

1.	Miért a MagNet Bank? .....	1
1.1.	Mentor-Szféra Plusz Program .....	1
1.2.	„Közösségi ügyfél” kedvezmény.....	2
1.3.	Hitelintézet munkavállalói kedvezmény .....	2
1.4.	Munkabér-átutalási kedvezmény.....	2
1.5.	Extra kedvezmény .....	2
1.6.	Prémium kedvezmény .....	3
1.7.	Hűség kedvezmény .....	3
1.8.	Kiszámítható kamatozás .....	3
2.	Termékek finanszírozható hitelcéljai .....	3
2.1.	MagNet Stabil Tízés Új Társasházi Lakáshitel.....	3
2.2.	MagNet Stabil Tízés Lakáshitel.....	3
2.3.	MagNet Stabil Tízés Jelzáloghitel:.....	4
2.4.	MagNet Stabil Tízés Kiváltó Hitel: .....	4
3.	Kamatozás.....	4
4.	Hitelkamaton kívül fizetendő kamatok, díjak, költségek .....	6
5.	Kölcsön összege .....	7
6.	Futamidő .....	7
7.	Kölcsönigénylők köre .....	7
8.	Ingtatlanfedezet .....	8
9.	Tájékoztató a hitelfelvétel folyamatáról .....	8
10.	Törlesztés .....	9
11.	Előtörlesztés .....	9

### 1. Miért a MagNet Bank?

#### 1.1. Mentor-Szféra Plusz Program

Valamennyi lakossági - **nem kamattámogatott** - jelzáloghitel termékkel az Adós csatlakozhat a MentorSzféra Plusz Programhoz, amely révén hiteldíja csökkenthető (utólagos jóváírt közösségi hiteldíjkedvezmény 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, kamatkedvezménnyel 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 jelzáloghitelügylettel 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 mindenkori 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 érkezzen.

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 Adósnak a MagNet Banknál vezetett bankszámlára érkezzen 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 érkezzen. 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 ismételtelen 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. Hűség kedvezmény

A Bank a folyósítást követő 30 napon belül jóváírja az Adós által korábban megfizetett, MagNet Banknál vezetett a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlán a kölcsön- és zálogszerződés alapján tett egyoldalú tartozáselismerő / kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásakor felmerült közjegyzői költség összegével megegyező összeget, de maximum 50 000 forintot. A „Hűség” kedvezmény” feltétele, hogy az Adós nevére és címére kiállított készpénzfizetési számla eredeti példányának benyújtása a Bankhoz folyósítást megelőzően.

### 1.8. Kiszámítható kamatozás

10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek közül választhat.

## 2. Termékek finanszírozható hitelcéljai

### 2.1. MagNet Stabil 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!

### 2.2. MagNet Stabil 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.

### 2.3. MagNet Stabil Tízes Jelzáloghitel:

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

### 2.4. MagNet Stabil Tízes Kiváltó Hitel:

**Hitelkiváltás:** Korábban felvett nem lakáscélú hitel kiváltása.

#### 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 MagNet Banknál 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek érhetők el.

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

#### Kamatperiódus hossza: 10 év

Az első kamatperiódus utolsó napja a 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 120. törlesztési esedékességi nap. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja megegyezik a kölcsön lejáratának napjával.

Választott kamatváltoztatási mutató: **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 **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.

### **3.2. Kamat mértékét befolyásoló tényezők**

10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek esetén egyaránt, **az alkalmazott 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 függ a szerződött kölcsön összegétől, minél magasabb a kölcsönösszeg, annál alacsonyabb hitelkamatra számíthat.

#### **3. Elért 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. Kedvezményeinket a mindenkor hatályos a MagNet Bank Zrt.-nél, fogyasztók által igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól, jutalékairól és költségeiről szóló hirdetményünk (továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza.

#### 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 Stabil Tízés Új Társasházi Lakáshitel, valamint új lakás vásárlására felvett MagNet Stabil Tízés Lakáshitel, Akciós MagNet Stabil Tízés 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:** Bankunk a hiteldöntés során előírhatja a 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 (a felsorolás nem teljes körű, csak a legtipikusabb díjakat, költségeket tartalmazza):

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 tájékozódhat.

A kamatváltoztatási mutató korábbi adatait, valamint alkalmazásának időszakát a „A Magnet Bank Zrt. fogyasztók részére nyújtott, forint alapú hitelek referencia-kamatlábairól, és kamat-, kamatfelárváltoztatási mutatóról” szóló Hirdetmény tartalmazza.

## 5. Kölcsön összege

Az igényelhető kölcsön összege el kell, hogy érje az 5 000 000 forintot. Akciós MagNet Stabil Tízes Lakáshitel esetén a kölcsön minimális összege: 15.000.000, - Ft

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).
- Ez alól kivétel a **41 év alatti elsőlakás-vásárló adósok**, akiknél teljesülnek az alábbi feltételek is:
  - o korábban egyik adós sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal,
  - o kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amely (a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül) jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal terhelt

Ezen esetekben az Az igényelt kölcsön és a fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékének aránya a kölcsön összege nem lehet több, mint az ingatlan(ok) **forgalmi értékének 90%-a**

- **A háztartás pénzügyi teherviselő képessége**, amely háztartás igazolt nettó jövedelmei, és a meglévő, fennmaradó kölcsönök törlesztései alapján kerül meghatározásra.

## 6. Futamidő

Minimum 10 év, maximum 30 év. Szabad felhasználásra igényelt jelzáloghitel esetén maximum 20 év. A futamidő tetszőleges egész számú év lehet, a termékre jellemző minimális és maximális futamidők figyelembevételével.

## 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.

Bankunk kötelező jelleggel bevonja Adóstársként az Adós házastársát, élettársát, valamint– 6 millió forintot meghaladó kölcsönösszeg esetén - 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. Tájékoztatás a hitelfelvétel folyamatáról

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 bírálathoz előfordulhat, hogy kiegészítő dokumentumokra vagy egyéb feltételek teljesítésére is szükség lehet.

#### **5. Hiteldöntés**

A Bank a kölcsönkérelem bírálata 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. Stabil Tízés 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. Előtörlesztés**

Az Adós jogosult a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt 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. A 15 munkanapos bejelentési kötelezettségtől a Bank az ügyfél kérésére eltekint és a törlesztés értéknapiaként megjelölt napon teljesíti az elő-, illetve végtörlesztést, de ebben az esetben is az ügyfél köteles az elő-, ill. végtörlesztési szándékát legalább 5 munkanappal korábban bejelenteni a Bank felé, valamint az előtörlesztéshez szükséges pénzüsszeget, valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetmény szerinti előtörlesztési költséget a Bank által megjelölt hiteltechnikai számlán rendelkezésre bocsájtani. 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.

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

**MagNet Bank Zrt.**

**Budapest, 2024.09.30.**