

ÚTMUTATÓ

a Bank of China (CEE) Zrt. által fogyasztó ügyfelek részére
folyósított kölcsönök igényléséhez

Hatályos: 2023. október 25. napjától

GENERAL GUIDE

to loans granted for consumer customers
by Bank of China (CEE) Ltd.

Effective as of: October 25, 2023

Tisztelt Ügyfelünk!

Örömkre szolgál, hogy céljainak megvalósításához a Bank of China (CEE) Zrt. által nyújtott banki szolgáltatásokat kívánja igénybe venni.

Jelen tájékoztatónk kettős szerepet tölt be. A Banknak egyrészt - a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései alapján - tájékoztatást kell nyújtania a Fogyasztó Ügyfelek részére a hiteligénylés folyamatáról, valamint a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről. Másodsorban, a jelen tájékoztatóval a Bank mint felelős hitelnújtó a hitelfelvétellel kapcsolatos felelős döntés meghozatalához kíván segítséget nyújtani Fogyasztó Ügyfelei részére. Kérjük, engedje meg, hogy felhívjuk figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatónk kizárólag a tájékoztatást szolgálja, az nem minősül nyilvános ajánlattételnek.

I.) A hiteligénylés folyamata

Az alábbiakban – röviden – bemutatjuk a hitelfelvétel folyamatát, és kiemeljük azokat a főbb folyamatokat, amelyek az Ön aktív részvételét igénylik.

- 1. Igényfelmérés és tájékoztatás:** A Bank az ügyletre irányadó jogszabályok szerint szóbeli, majd általános írásbeli tájékoztatást nyújt a Fogyasztó Ügyfél részére a Banknál elérhető hiteltermékekről és azok feltételeiről, a hiteltermékek részleteiről, a kockázatokról, és a hiteligénylés pontos folyamatáról. A Bank a Fogyasztó Ügyfél rendelkezésére bocsátja a hitelkérelmi formanyomtatványt és tájékoztatja a

Dear Customer!

We are glad that you wish to use the banking services provided by Bank of China (CEE) Ltd. in order to achieve your goals.

Our present guide aims to fulfil a double role. Firstly, under the provisions of Act CLXII of 2009 on Consumer Credit, the Bank shall provide information to its Consumer Customer about the Bank's credit request procedure, as well as on the competence of the Central Bank of Hungary acting as an authority of consumer protection, and on the role of the Financial Mediation Board (Pénzügyi Békéltető Testület) of its out of court financial mediation, as it is regulated in the Act on the Central Bank of Hungary. Secondly, the Bank - as a responsible lender - wishes to give a hand to its Consumer Customers in order to help them making a responsible decision. Please let us kindly note you, that the aim of the present guide is to provide proper information, and shall not be considered as a public offer of the Bank.

I.) The credit request procedure

In the followings we – shortly – summarize the procedure of the credit request procedure, and we highlight the main procedures, which those require active engagement on your side.

- 1. Assessment of needs and providing information:** The Bank having regard to the relevant legislation, informs orally, then provides general information in writing to the Consumer Customer about the available loan products and their conditions, the details of the loan products, the risks, and the exact method of the credit request procedure. The Bank provides the credit request form to the Consumer Customer, and informs the



Fogyasztó Ügyfelet a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról. A hitelbírálat időtartama a hitelbírálatához szükséges dokumentumok (kitöltött hitelkérelmi formanyomtatvány és annak mellékleteinek) Bankhoz történő benyújtásától számított 60 nap.

- 2. Értékbecslés:** Ingatlanfedezetű kölcsönök esetén a kölcsönszerződés biztosítékát képező ingatlan értékbecslése szükséges. Az ingatlan értékbecslését a Bank által kijelölt értékbecslők közül, a Fogyasztó Ügyfél által választott értékbecslő végzi. Az értékbecsléssel kapcsolatos díj a Fogyasztó Ügyfelet terheli, az értékbecslés díját az értékbecslő állapítja meg.
- 3. Hitelbírálat:** a Bank a rendelkezésére álló információk alapján ügyfélminősítést, majd azt követően hitelbírálatot végez, amelynek során a Bank ellenőrzi a jogszabályi, valamint a Bank belső szabályzatai által előírt feltételek teljesülését. A hitelbírálat során – amennyiben szükséges – a Bank további dokumentumokat kérhet be a Fogyasztó Ügyféltől. A Bank a hitelbírálat során hitelreferencia-szolgáltatást (KHR) vesz igénybe. A Bank haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja a Fogyasztó Ügyfelet a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről, ha a Bank a hitelreferencia-szolgáltatás eredménye alapján a Fogyasztó Ügyféllel nem kíván szerződést kötni. A hitelbírálat eredményéről a Bank értesíti a Fogyasztó Ügyfelet. Amennyiben a hiteldöntés pozitív, a Bank értesíti a Fogyasztó Ügyfelet a jóváhagyott kölcsön feltételeiről, valamint a Bank személyre szóló tájékoztatást nyújt és előkészíti a kölcsönszerződés tervezetét.

Consumer Customer about the necessary documents needed. The duration of credit scoring is 60 days calculated from the filing of the relevant documentation (credit request form and its appendices) to the Bank.

- 2. Valuation:** In case of mortgage loan agreements the valuation of the underlying property serving as collateral is needed. The valuation of the property is estimated by an asset valuer chosen by the Consumer Customer from those designated by the Bank. The valuation fee is borne by the Consumer Customer, and its fee is ascertained by the asset valuer.
- 3. Credit Scoring:** The Bank pursues a client rating on the information at its disposal, then credit scoring is passed out, whereby the Bank reviews the regulatory environment and the Bank's internal rules. During the credit scoring the Bank may ask for further documentation from the Consumer Customer – if necessary. During the credit scoring, central credit reference service (the KHR) is availed by the Bank. The Bank- without delay and free of charge – will inform the Consumer Customer about the data transfer that took place in the course of using the credit reference system, if the Bank does not intend to conclude an agreement with the Consumer Customer upon the result of the using of the credit reference system. In case, the Bank's decision is positive, the Consumer Customer is informed about the conditions of the approved loan, and personal information is provided to the Consumer Customer, as well as the draft loan agreement shall be prepared by the Bank.



- 4. Szerződéstervezet átvétele:** A Bank a szerződés tervezett aláírását megelőzően megfelelő időben, jelzáloghitelek esetében legalább három nappal a Fogyasztó Ügyfél rendelkezésére bocsátja a szerződés tervezetét, annak érdekében, hogy a Fogyasztó Ügyfélnek elegendő idő álljon rendelkezésére a szerződéstervezet áttanulmányozására, valamint a felelős döntés meghozatalára. A szerződéstervezet kötelező érvényű ajánlatnak minősül azzal, hogy a Fogyasztó Ügyfél a jelzáloghitelek esetében három napig az ajánlatot nem fogadhatja el.
- 5. Szerződéskötés:** Amennyiben a Fogyasztó Ügyfél a szerződéskötés mellett dönt, időpont egyeztetése okán a Bank felveszi a Fogyasztó Ügyféllel a kapcsolatot. Ingatlanfedezetű hitelek esetén a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges.
- 6. Folyósítás:** A Bank a szerződés aláírását (és közjegyzői okiratba foglalását) követően a kölcsönt a kölcsönszerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén folyósítja. A Banknak jogában áll, de nem köteles, saját hatáskörében eljárva dönten arról, hogy bizonyos folyósítási feltételek hiányában is folyósítja a kölcsönt.
- 4. Handing over of the draft loan agreement:** The Bank hands over the draft loan agreement in a timely manner, in case of mortgage loans at least three days prior to its signature, in order to ensure the Consumer Customer enough time to study the draft, and to make a responsible decision. The draft loan agreement shall be considered as the Bank's legally binding offer, which in case of mortgage loans may not be accepted by the Consumer Customer within three days.
- 5. Signature of the Contract:** In case, the Consumer Customer makes a final decision to enter into contract, the Bank contacts the Consumer Customer for the purposes of the appointment arrangements. In case of mortgage loans, notarial deed is needed.
- 6. Disbursement:** After the loan agreement has been signed, (drawn up and certified in due legal form) and all disbursement conditions are fulfilled, the loan will be made available to the Consumer Customer. The Bank is entitled, but not obliged, acting in its sole discretion, to decide whether it disburses the loan, or not in the absence of certain disbursement conditions.

II.) A Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköre és a Pénzügyi Békéltető Testület szerepe a fogyasztói jogvita rendezésében

Amennyiben a Fogyasztó Ügyfél a Bankhoz benyújtott panaszára nem kapott választ, a panasz kivizsgálása nem a Magyar Nemzeti Bankról szóló

II.) The competence of the Central Bank of Hungary acting as an authority of consumer protection, and the role of the Financial Mediation Board (*Pénzügyi Békéltető Testület*) of its out of court financial mediation

In case, the Consumer Customer has not received a reply to its complaint, the investigation of the complaint did not comply with the Act CXXXIX of

2013. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MNB törvény) előírtak szerint történt, vagy a Fogyasztó Ügyfél a Bank válasza alapján fogyasztói jogot sértő körülményt vélelmez, a Fogyasztó Ügyfél az MNB törvény szerinti fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet.

A Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálatának elérhetőségei:

Székhely: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.
Telefon: + 36 80 203 776
Fax: + 36 1 489 9102
E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu
Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf: 777.

A Pénzügyi Békéltető Testület hatáskörébe és illetékességébe tartozik a fogyasztó és a pénzügyi szolgáltató között létrejött jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy bírósági eljárásán kívüli rendezése. E célból a Pénzügyi Békéltető Testület egyezség létrehozását kíséri meg, ennek eredménytelensége esetén az ügyben döntést hoz a fogyasztói jogok egyszerű, gyors, hatékony és költségkímélő érvényesítésének biztosítása érdekében. A Pénzügyi Békéltető Testület eljárása megindításának feltétele, hogy a Fogyasztó Ügyfél a pénzügyi szolgáltatónál a kérelem benyújtását megelőzően közvetlenül megkísérelje a vitás ügy rendezését vagy e szervezetnél eredménytelenül méltányossági kérelemmel éljen.

Tájékoztatjuk, hogy a Bank a Pénzügyi Békéltető Testület előtt alávetési nyilatkozatot nem tett, azaz a Bank a Pénzügyi Békéltető Testület előtti eljárásnak és egyezség hiányában az ilyen eljárásban hozott határozatnak nem veti alá magát!

A Pénzügyi Békéltető Testület elérhetőségei:

Ügyfélszolgálat: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.
Levélcím: H-1525 Budapest, Pf.: 172.
Telefon: +36-80-203-776

2013 on the Central Bank of Hungary, or on the basis of the Bank's answer the Consumer Customer presumes the transgressing of consumers rights, the Consumer Customer may launch a consumer protection procedure as it is regulated in the Act on the Central Bank of Hungary.

Contact information of the Contact Center of the National Bank of Hungary:

Seat: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.
Phone: + 36 80 203 776
Fax: + 36 1 489 9102
E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu
Mailing address: 1534 Budapest BKKP Pf: 777.

The powers and competence of the Financial Arbitration Board covers disputes between consumers and financial institutions relating to the conclusion and performance of contracts in connection with the services supplied with a view to reaching an out-of-court settlement. To this end, the Financial Arbitration Board shall attempt to reach a compromise or, failing this, to adopt a decision in the case to enforce consumer rights simply, efficiently and practically and under the principle of cost-efficiency. The proceedings of the Financial Arbitration Board is subject to the condition that the Consumer Client has attempted to settle the case directly with the financial institution, involved in the consumer dispute, and submitted a request to such body for special consideration, without success.

Please be noted, that the Bank has not made a statement of submission in relation with the procedure of the Financial Mediation Board, i.e. the Bank shall not accept the decision of the council as binding.

Contact Details of the Financial Arbitration Board:

Contact Center: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.
Mailing address: H-1525 Budapest, Pf.: 172.
Phone: +36-80-203-776

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

III.) Dokumentumok

Annak érdekében, hogy Ön könnyebben eligazodhasson a Bankunk által nyújtott hitelek rendszerében, kérjük, minden esetben alaposan tekintse át Bankunk honlapján elérhető terméktájékoztatóinkat.

A fentiekben túlmenően kérjük, hogy a kölcsönszerződés megkötését megelőzően alaposan tanulmányozza át a honlapunkról is elérhető, alábbi üzletszabályzatainkat:

- *Hitel- és okmányos műveletek végzéséről szóló üzletszabályzat;*
- *Bankszámlák vezetéséről, a betétgyűjtésről és más pénzügyi szolgáltatások nyújtásáról szóló üzletszabályzat.*

Engedje meg, hogy felhívjuk a figyelmét arra is, hogy Bankunk – jogszabályból eredő kötelezettségének eleget téve – honlapján elhelyezte a lakossági ügyfelekkel kötött legjellemzőbb szerződésmintáit, amelyeket szintén szíves figyelmébe ajánlunk!

IV.) A Magyar Nemzeti Bank iránymutatásai a felelős hitelezési döntés meghozatalához

Az MNB fogyasztóvédelmi honlapján számos, a fogyasztó ügyfelek részére nyújtott kölcsönökkel, és a kölcsönnyújtással kapcsolatos tájékoztatót, segédletet, termékleírást, összehasonlítást, és segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor) talál. Kérjük, hogy a felelős döntés meghozatala érdekében keresse fel a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelemmel kapcsolatos weboldalát (<http://www.mnb.hu/fogyasztóvédelem>), ahol az ún. fair banki szabályokkal kapcsolatban is részletesen tájékozódhat.

Kérjük, engedje meg, hogy felhívjuk a figyelmét arra is, hogy a nem körültekintő hitelfelvétel

III.) Documentations

In order to ensure, that you find your way more familiar with the loans granted by our Bank, we kindly ask you to overview in all cases the respective product specifications available on our website.

Furthermore, we kindly suggest to overview carefully before contracting the following business rules of the Bank, which are also available on our website:

- *Business Rules on credit and documentary operations;*
- *Business Rules on keeping bank accounts, collecting deposits and providing other financial services.*

Please let us note you, that our Bank – complying with its legal duties arising from law – published on its website the most relevant consumer model contracts, too.

IV.) General guidelines of the Central Bank of Hungary in order to make a responsible decision

On the consumer protection website of the MNB, several information booklets, product guidelines, comparison guidelines, as well as helpful applications (loan calculator) can be found in connection with loans granted for consumer clients. In order to make a responsible decision, please visit the consumer protection website of MNB (<http://www.mnb.hu/fogyasztóvédelem>), where you can also obtain several useful information on the so-called fair-bank rules.

Please let us also note you, that the not careful borrowing may cause serious financial difficulties.

komoly anyagi nehézségeket okozhat. Mindezek okán javasoljuk, hogy a kölcsönfelvétel előtt mind a háztartása teherviselő képességét, mind a túlzott eladósodottság kockázatait is mérlegelje!

V.) Tájékoztatás a kölcsönügyletben rejlő kockázatokról

A Bank forint és devizakölcsönt változó kamatozással nyújt, azaz a kölcsönszerződésben a kamat mértéke nem a teljes futamidőre kerül meghatározásra. Mindez egyúttal azt is jelenti, hogy a forintban és devizában történő kölcsönfelvétel előre pontosan nem becsülhető kamatkockázat tudatos felvállalását jelenti a hitel teljes futamidejére vonatkozóan.

Erre tekintettel kérjük, hogy a kölcsönfelvétel során az alábbi kockázatokat mérlegelje.

Mind a forint, mind a deviza hitel futamideje alatt kockázatot jelent a változó kamatozású hitelkonstrukciók esetében a kamatláb szintjének alakulása. A kamatláb mértékének növekedése esetén mind a törlesztőrészek, mind pedig a kölcsön futamideje alatt összességében megfizetendő kamat összege megnő, azaz a kölcsönszerződés alapján a fizetési kötelezettséget viselő (adós, kezes, zálogkötelezett) által megfizetendő teljes összeg is növekszik. **Felhívjuk figyelmét, hogy a kamatláb előre nem látható irányú és mértékű változásából eredő kockázatot teljes egészében az adós viseli!**

Ezért nagyon fontos, hogy az ügyfelek a változó kamatozású hiteleiknél ne csupán az aktuális kamatmértékeket és törlesztőrészeket mérlegeljék, hanem a változó kamatozású hitelre vonatkozó kamatkockázat hosszútávú lehetséges következményeit is értékeljék!

E körben javasoljuk az MNB honlapján elérhető kamatkockázatokról szóló tájékoztató tanulmányozását:

Therefore, we suggest to consider both your household's ability to pay, and the risks of excessive indebtedness!

V.) Information on the risks of the loans

The Bank grants HUF and FX loans on a floating rate basis, i.e. the interest rate of the loan are not defined for the whole term of the loan agreement. It also means that, requesting for the loan granted either in forint or in foreign currency means that you knowingly undertake an interest risk that cannot be reasonably estimated in advance.

In this regard, please consider the following risks during applying for the loan.

In case of floating rate arrangements, the change of the level of the interest rate bears a risk during the whole term of the loan, whether it is granted in forint or in foreign currency. In case the level of the interest rate is increased, the amount of the monthly interest to be paid, as well as the whole amount of the monthly instalment to be paid is increased, i.e. the whole amount to be paid back by the party who performs the payment obligation (borrower, guarantor, mortgagor) is also increased. **Please be warned, that the unforeseen changes in the direction and the measure of the interest rate entirely borne by the borrower!**

Therefore, it bears utmost important that in case of loans with floating interest rates, the customers shall not only consider the current interest rates and installments, but also the long-term potential consequences of the interest rate risk on a floating rate loan!

In this regard, we suggest to overview the notice on the risks of interest rates, available on the website of the MNB:

<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/jelzalog-hitelek/jelzaloghitelek-kamatkockazatai>

A törlesztőrészlet az ügyfelek számára kedvezőtlen változása mellett további kockázatot jelent a fizetési kötelezettséget viselő ügyfelek háztartási bevételeinek negatív irányú módosulása, melyet – többek között – az alábbi tényezők idézhetnek elő:

- Munkahely és jövedelem elvesztése;
- Kedvezőtlen gazdasági időszakban a saját vállalkozás jövedelmezőségének csökkenése;
- Befektetések, megtakarítások elvart hozama nem realizálható;
- Jelentős fogyasztási árnövekedés;
- Az adós tartós betegsége, hosszabb távú keresőképtelensége, halála;
- A jövedelemforrás devizanemének módosulása;
- Vagyon vagy egyéb megtakarítás értékének hirtelen csökkenése.

A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) szerinti **idegen pénznemben kölcsönt nem nyújt**, azaz a Bank nem folyósít kölcsönt olyan pénznemben, amely eltér

- attól a pénznemtől, amelyben az adós a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát szerzi, és
- attól a pénznemtől, amelyben az adós a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát tartja, és
- az adós állandó lakóhelye szerinti állam hivatalos pénznemétől.

<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/jelzalog-hitelek/jelzaloghitelek-kamatkockazatai>

Besides the adverse change of the instalment to the customers, further risk shall be borne when the household's incomes change on a negative way, which – among others – might be caused by the following factors:

- Loss of job and income;
- During unfavourable economic periods the profitability of the own business is reduced;
- The expected returns of savings and investments cannot be realized;
- Significant growth of consumer prices;
- Long-term illness, long-term incapacity, death of the borrower
- The currency of incomes change;
- Sudden loss of value of assets or other savings.

The Bank shall not grant a loans incurred in foreign currency (“idegen pénznem”) as defined in *Act CLXII of 2009 on consumer loans* (hereinafter: “Fhtv”), i.e. the Bank shall not disburse a loan in a currency, which alters

- from the currency, which more than 50% of the Borrower's revenue to be used for the repayment of the loan is derived in and
- from the currency, which more than 50% of the Borrower's assets necessary for the repayment of the loan is kept in and
- from the currency, which is the legal tender of the country of the permanent residence of the Borrower.

Figyelemmel erre, a **Bank az Fhtv. szerinti devizanem-váltás lehetőségét nem köteles biztosítani.** Amennyiben az adós jövedelemforrásának, a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának, vagy állandó lakóhelye szerinti államának pénzneme a kölcsön nyilvántartásának pénznemétől eltérő pénznemre módosul, úgy az adósnak az **árfolyam változásának kockázatával (árfolyamkockázattal) kell számolnia.** Az árfolyam esetleges változása, annak iránya, és mértéke előre nem kiszámítható; a kedvezőtlen árfolyamváltozásból eredő többletfizetési kötelezettség teljes egészében, korlátozás nélkül az adóst terheli!

A fentiek okán kiemelten fontos, hogy a kölcsön felvételét megelőzően különös gonddal mérlegelje a háztartása teherviselő képességét, a jövedelmi-vagyon helyzetét, és a vállalt adóssággal összefüggő teherviselő képességét!

VI. Tájékoztatás a Bank által nyújtott fogyasztói kölcsönszerződések kamatáról

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény – az ún. „fair banki törvény” – a fogyasztói kölcsönszerződések kamatozásának vonatkozásában új szabályokat vezetett be. A „fair banki törvény” átláthatóvá és a fogyasztók számára is követhetőbbé teszi a kondíciók alakulását. E törvény alapján a pénzügyi szolgáltatók többféle kamatozással nyújthatnak kölcsönt. Az alábbiakban összefoglaljuk a Bank által nyújtott fogyasztói kölcsönök kamatozásával kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat.

Referencia-kamatláb

A Bank az ingatlanfedezet mellett és ingatlanfedezet nélkül nyújtott, forint és devizahitelek ügyleti kamatát a 3 havi referencia-kamatláb (például 3 havi BUBOR, stb.) alapul vételével határozza meg. Amennyiben a

In this regard, **the Bank shall not be obliged to ensure the possibility of changing the currency of the loan as it is ruled in the Fhtv.** In case of the change of currency of the borrower's revenue, the borrower's assets necessary for the repayment of the loan or the legal tender of the country of the permanent residence of the borrower, **the borrower has to take into account the risk of the change of foreign exchange rate risk (currency risk).** The possible changes in exchange rate, its direction as well as its intensity cannot be predictable in advance; the additional payment obligations arising from the unfavourable changes in exchange rates shall be borne by the debtor in its entirety and without limitation!

In the view of the foregoing, it is particularly important to consider with a special care the sustainability of your household, your wealth and income, as well as your real ability to pay, in a long run.

VI. Information about the interest rate of the loans granted by the Bank for consumer clients

Act LXXVIII of 2014 on the amendment of the Act CLXII of 2009 on consumer credits and of other relating acts of law – the so-called 'fair bank act' – introduced new rules relating the applicable rates of loans granted for consumer clients.

The 'fair bank act' makes more transparent and more traceable the changes of the conditions. According to this act, the financial institutions may provide loans with different type of interest rates. Hereby, we summarise the most important information about the interest rates of the loans granted by the Bank for consumer clients.

Reference rate

The Bank calculates the interest of forint and foreign currency loans with or without real estate collateral on the basis of 3 months reference rates (for example 3 months BUBOR, etc.). For further

referencia-kamatlábbal kapcsolatosan további információra van szüksége, kérjük keresse fel a Magyar Nemzeti Bank honlapját.

Kamatfelár-változtatási mutató

A Bank által alkalmazott kamatfelár-változási mutató az ingatlanfedezet mellett és ingatlanfedezet nélkül nyújtott, forint alapú hitelek esetében a HOF mutató. A mutató értéke fix nulla a hitel futamideje alatti kamatperiódusokban, azaz a kamatfelár végig fix marad.

A Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató az ingatlanfedezet mellett és ingatlanfedezet nélkül nyújtott, devizahitelek esetében a DOF mutató. A mutató értéke fix nulla a hitel futamideje alatti kamatperiódusokban, azaz a kamatfelár végig fix marad.

Kamatváltoztatási mutató

A Bank kamatváltoztatási mutatót nem alkalmaz.

VII.) A hitelbírálatához szükséges dokumentumok

A hitelbírálat megfelelő elvégzése érdekében az alábbiakban összegyűjtöttük a hitelkérelemmel együtt benyújtandó dokumentumokat:

- hitelkérelem,
- személyazonosító okmányok,
- munkabér igazolás,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított nemleges (nullás) adóigazolás
- más pénzügyi szolgáltatónál vezetett bankszámlára vonatkozó bankszámlakivonatok
- Felhatalmazó Levél az adós más pénzügyi intézménynél vezetett bankszámláira kiállítva

Ingotlanfedezetes kölcsönök esetén ezen felül:

information and data of reference rates, please visit the website of the National Bank of Hungary.

Interest Surcharge Adjustment Rate

The Interest Surcharge Adjustment Rate applied by the Bank regarding forint loans with or without real estate collateral is the HOF indicator. The indicator is fix 0 (zero) during each interest rate period of the credit term, i.e. the interest margin will remain fix to the last.

The Interest Surcharge Adjustment Rate applied by the Bank regarding foreign currency loans with or without real estate is the DOF indicator. The indicator is fix 0 (zero) during each interest rate period of the credit term, i.e. the interest margin will remain fix to the last

Interest Adjustment Rate

Interest Adjustment Rate is not applied by the Bank.

VII.) Documentation need to be submitted for the credit scoring

In order to ensure the adequate credit scoring, hereby we collected those documents which are needed to be submitted together with the credit application form:

- credit application,
- personal ID documents,
- salary certificate,
- zero tax certificate issued by the Hungarian Tax Authority,
- account statements of the bank accounts in other financial institutions,
- Authorization Letters: In respect of each bank account kept by the borrower with other financial institutions

In addition, in case of loans with real estate collateral:

- a Bank által elfogadott ingatlan-értékbecslő által készített, 60 (hatvan) napnál nem régebbi értékbecslés
- a fedezetként felajánlott ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap
- a fedezetként felajánlott ingatlanra kötött vagyonbiztosítás biztosítás kötvénye
- hitelfedezeti nyilatkozat az ingatlant biztosító társaság által kiállítva
- evaluation of the real property not older than 60 (sixty) days, prepared by an official real estate evaluation expert acceptable to the Bank,
- Land Registry extract of the property offered as collateral,
- insurance policy on the property offered as collateral,
- credit coverage declaration from the insurance company insuring the property.

Felhívjuk figyelmét, hogy indokolt esetben a Bank jogosult az itt meg nem jelölt dokumentumokon túl további okmányok bekérésére.

Please be noted, that the Bank – where appropriate – may ask for further documents, which are not indicated here.

VIII.) Tájékoztató a Bank által az adásvételi szerződésekkel szemben támasztott követelményekről

VIII.) Information about the Bank's expectations regarding buy-sell agreements

Amennyiben Ön lakásvásárlási hitelt igényel, úgy a kölcsönszerződés megkötése előtt megfelelő alaki és tartalmi követelményekkel rendelkező, érvényes és hatályos adásvételi szerződést kell benyújtania. Azon túl, hogy az adásvételi szerződésnek meg kell felelnie az adásvételi szerződésekre irányadó jogszabályoknak (így különösen az ingatlan – nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendeletben foglaltaknak) az alábbiakban összefoglaltuk azokat az elvárásokat, amelyeket a Bank az ingatlan-adásvételi szerződésekkel szemben támaszt.

In case of you apply for a mortgage loan for house purchasing - before the loan agreement is signed - a valid and permissible buy-sell agreement with the proper form and content shall be submitted to the Bank. Beyond that the submitted buy-sell agreement shall comply with the relevant laws governing the buy-sell agreements (such as Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration and its enacting ministerial decree 109/1999. (XII.29.) FVM Decree) hereby we summarize those expectations, which are imposed on the buy-sell agreements by the Bank.

Javasoljuk, hogy az adásvételi szerződés elkészítése előtt jelen tájékoztatót juttassa el a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére. Mindazonáltal felhívjuk a figyelmét arra, hogy az alább felsorolt feltételek tájékoztató jellegűek, a Bank – az ügylet jellegére tekintettel – az itt felsorolt elemektől eltérő, vagy kiegészítő elemek feltüntetését is előírhatja!

We kindly suggest to handing over the present guide to the lawyer countersigning the buy-sell agreement well-before drafting. However, please let us note you, that the conditions listed below are given for information purposes only, the Bank – taking into account the nature of the transaction – may expect the indication of different, or other elements.

1.) A Bank kizárólag az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja szerinti „függőben tartásos eladást” tartalmazó adásvételi szerződésen alapuló ingatlan adásvételt finanszíroz.

2.) Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladó(k) részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes főhivatalba benyújtani. A banki kölcsönből fizetendő vételár-részlet maradéktalan megfizetése igazolható az adásvételi szerződéssel, vagy az eladó teljes bizonyító erejű nyilatkozatával, vagy a vételárrészt ügyvédi letétként kezelő ügyvéd által kiállított okirattal igazolja.

3.) Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell a pontos összeggel meghatározott vételárat, vételárrészleteket, valamint annak a tényét, hogy a vevő az utoljára esedékes vételárrészletet a Bank of China (CEE) Zrt-től felvett bankkölcsönből kívánja kiegyenlíteni, az eladó által megjelölt számlára, vagy az okiratot szerkesztő ügyvéd letéti számlájára.

Megjegyezzük, hogy a kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének határidejét érdemes a Bank által a kölcsön folyósításának idejével kapcsolatban adott tájékoztatásnak megfelelően alakítani.

4.) Elállási jog biztosítása esetén kérjük rögzíteni, hogy a banki kölcsön folyósítása után az elállásra jogosult fél csak a Bank írásbeli hozzájárulása mellett gyakorolhatja elállási jogát.

5.) Az adásvételi szerződésnek szükséges tartalmaznia az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelettel összefüggő rendelkezéseket (ide nem értve azokat az ingatlanokat, amelyekre a hivatkozott Kormányrendelet rendelkezései nem

1.) The Bank finances property buy-sell transactions only on the basis of buy-sell agreements which contains 'suspension of proceedings' as it is ruled in Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration paragraph 47/A. subparagraph 1 point b).

2.) The buy-sell agreement shall contain that the depository lawyer is entitled and obliged to submit the registration approval to the competent Land Registry Authority for registration, after the purchase price has been paid in full for the seller. The fact that the amount of the purchase price settled from the loan has been paid in full, shall be proved either by the buy-sell agreement, or by a statement providing full evidence issued by the seller of the real estate, or a certificate issued by the lawyer who treat the purchase price as a custodian.

3.) The buy-sell agreement shall contain the exact purchase price, the instalments of the purchase price, as well as the fact, that the final instalment of the purchase price shall be paid by the loan granted by the Bank of China (CEE) Ltd., either to the bank account designated by the seller, either to the escrow account of the lawyer undersigning the document.

We note that, it worth considering - when appointing the deadline of paying the last instalment of the purchase price - the information given by the Bank on the deadline of granting the loan.

4.) If right of cancellation was ensured and the loan has been disbursed – the party shall exercise his/her right of cancellation upon the written consent of the Bank.

5.) The buy-sell agreement shall contain the expected provisions of the 176/2008. (VI. 30.) Government Decree on the certification of energetic characteristics of buildings (but not including those properties, which shall not fall

terjednek ki), azaz az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell

- azt, hogy a Kormányrendelet rendelkezései szerint az adott ingatlan adásvételekor kell-e tanúsítványt készíteni,
- a tanúsítvány azonosító kódját, amennyiben energetikai tanúsítványt kell készíteni, úgy, és
- a vevő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól átvette.

6.) Igazolást kérünk az adásvételi szerződésben meghatározott vételár kölcsönösszegen felüli részének megfizetéséről. Ez az adásvételi szerződéssel, vagy az eladó teljes bizonyító erejű nyilatkozatával, vagy a vételárrészt ügyvédi letétként kezelő ügyvéd által kiállított okirattal igazolható.

7.) Amennyiben az adásvételi szerződés erre vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz, a Bank felé igazolni kell, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megengedő eredeti nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az adásvételben közreműködő ügyvédnél vagy közjegyzőnél letétbe helyezték.

8.) Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell azt, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére a Bank az adásvételi szerződésben meghatározott kölcsönnél kevesebb összegű lakáscélú kölcsönt nyújtana a vevő részére, úgy a vevő a különbözeti összeget önerőből köteles megfizetni az eladó felé, és a megfizetés tényét köteles a Bank felé banki bizonylattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni.

under the objectives of the referred Government Decree), i.e. the buy-sell agreement shall contain

- whether according to the provisions of the Government Decree an energetic certificate shall be issued or not,
- the identification number of the certificate, in case of an energetic certificate is to be issued,
- the declaration of the buyer, that such certificate or the copy of such certificate has been handled over to him/her by the seller.

6.) The Bank requests for a proof which proves that the amount of the purchase price exceeding the amount of the loan has been paid in full. This fact might be proved either by the buy-sell agreement, or by a statement providing full evidence issued by the seller of the Real Estate, or a certificate issued by the lawyer who treats the purchase price as a custodian.

7.) It shall be proved to the Bank, that the original allowance for the registration of the purchaser's ownership to the Land Registry (registration approval) has been handed over to the lawyer or to the public notary by the seller, in case the buy-sell agreement does not contain such registration approval.

8.) The buy-sell agreement shall contain that the buyer undertakes that if the Bank would provide a loan in an amount less than as specified in the buy-sell agreement, then the buyer shall be liable, vis-a-vis the seller, to pay for the difference amount from own funds, and shall deliver a bank statement of the payment or a document countersigned by an attorney at-law to the Bank to prove that such payment was made.



Jelen Útmutató magyar és angol nyelvű változatban áll rendelkezésre. Az angol nyelvű változat megfelelő körültekintéssel, az Ügyfelek érdekében került elkészítésre. A két változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat irányadó.

Bízunk benne, hogy jelen tájékoztatóval segítségére lehetünk. Amennyiben a fentiekkel kapcsolatosan további kérdése lenne, bizalommal forduljon Bankunkhoz, vagy személyes ügyintézőjéhez!

Bank of China (CEE) Zrt.

This General Guide is available both in Hungarian and English language. The English translation of the present General Guide has been prepared with due care and intention for the convenience of the Clients. In case of any inconsistency between the present translation and the Hungarian text, the latter shall prevail.

We truly hope that, with the present guide, we could give you a hand. In case further information are required in relation with the above written, please do not hesitate to contact our Bank, or your personal banker!

Bank of China (CEE) Ltd.