

Lakossági Jelzáloghitel a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekhez
A konstrukciót a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(címe: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja
Hatálybalépés napja: 2010. június 11.

Lehetséges hitelcélok:

- A kölcsönt a Takarékbank finanszírozásában megvalósuló új lakásépítési projektek keretében épülő lakások megvásárlásához lehet igényelni.

Az igényelhető hitel devizaneme: HUF, EUR,

A hitelnyújtás általános feltételei:

A hitel folyósítható forintban (forint alapú) és euróban (deviza alapú).

A deviza alapú hitel is minden esetben forintban kerül folyósításra. Ez esetben a folyósítás napján érvényes, a Takarékbank által jegyzett MTB Kedvezményes deviza vételi árfolyamon kerül meghatározásra az ügyfél részére folyósított deviza (EUR) hitel összege.

A hitel felvételére csak azon fogyasztó jogosult, aki:

- nagykorú, cselekvőképes devizabelföldi természetes személy,
- állandó, bejelentett lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy új típusú járművezetői engedéllyel és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, valamint még egy, a személyét azonosító magyar hatóság által kiállított igazolvánnyal rendelkezik (TB igazolvány, adókártya, jogosítvány, útlevél),
- legalább 6 hónapja folyamatos (a jelenlegi munkahelyen minimum 3 hónapos) határozatlan idejű főállású munkaviszonya – ide nem értve a nappali tagozatos tanulókat – vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya van, azaz vállalkozó - ide értve a mezőgazdasági őstermelőt is -, szellemi szabadfoglalkozású, Bt beltag, KKT tag (a munkaviszony több jogviszonyból is származhat), vagy nyugdíjas;
- határozott idejű munkaviszony abban az esetben fogadható el, ha a munkáltató által időszakonként meghosszabbított határozott idejű munkaszerződés legalább 3 éve folyamatosan fennáll;
- munkáltatói telefoni elérhetőséget megad;
- bankszámlával rendelkezik bármely magyarországi banknál;
- nem szerepel sem a Takarékbank tiltólistáján, sem a Központi Hitelinformációs Rendszer adatbázisában.

Ha az igénylő a futamidő lejáratá előtt betölti a 70. életévét, hitelfedezeti életbiztosítást kell kötnie és a Takarékbankra kell engedélyeznie, kivéve, ha a kölcsönügyletben résztvevő adóstárs a futamidő lejáratá előtt nem tölti be a 70. életévét.

Fogyasztóval egy háztartásban élő, jövedelemmel rendelkező házastársát/élettársát a kölcsönügyletbe minden esetben adóstársként be kell vonni. Adóstársként vagy készfizető kezesként bármely nagykorú, jövedelemmel rendelkező természetes személy bevonható a kölcsönügyletbe. Amennyiben adóstárs / készfizető kezes is bevonásra kerül a kölcsönügyletbe, akkor a fenti előírásokat az adóstársra / készfizető kezesre is alkalmazni kell.

A zálogkötelezetre vonatkozó feltételek:

- a. nagykorú, cselekvőképes természetes személy
- b. állandó, bejelentett lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, valamint még egy, a személyét azonosító, magyar hatóság által kiállított igazolvánnyal rendelkezik (TB igazolvány, adókártya, jogosítvány, útlevél),
- c. egyéni vállalkozóként, illetve Bt beltag, KKT tagként a vállalkozásának nincs lejárt adó- és járuléktartozása,
- d. nem szerepel sem a Hitelintézet tiltólistáján, sem aktív státusszal a Központi Hitelinformációs Rendszer adatbázisában

A kölcsönügylet összes alanyára (adós, adóstárs, készfizető kezes, zálogkötelezett) vonatkozó további feltételek:

- a. ügyfél egy vállalkozása (Bt beltag, KKT tag esetén) sincs felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt,
- b. büntetőeljárás nem folyik ellene,
- c. nincs lejárt köztartozása (adó, vám, illeték, stb.),
- d. nem folyik ellene végrehajtási eljárás.

A hiteligényléshez szükséges dokumentumok:**Szükséges dokumentumok:**

- kitöltött és aláírt kölcsönigénylő lap
- személyi igazolvány, lakcímkártya
- vállalkozótól, vállalkozás tulajdonosától: vállalkozói igazolvány,
- Ingatlan Adásvételi szerződés

Lakossági Jelzáloghitel a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekhez
A konstrukciót a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(címe: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja
Hatálybalépés napja: 2010. június 11.

Fedezetek:**Igazolt jövedelmekkel kapcsolatos dokumentumok:**

- munkáltató által igazolt havi nettó jövedelem (igazolás módja: munkáltatói jövedelemigazolás vagy bankszámlára történő utalás esetén a legutolsó 3 havi bankszámlakivonat)
- az adóhatóság által igazolt előző évi havi nettó jövedelem
- nyugdíj igazolt havi összege (igazolás módja: nyugdíjas igazolvány és a 3 legutolsó nyugdíjszelvény vagy bankszámlára történő utalás esetén a legutolsó 3 havi bankszámlakivonat)
- családi pótlék igazolt havi összege (igazolás módja: a MÁK által kiadott végzés és a 3 legutolsó, a családi pótlék kifizetésére vonatkozó kifizetési bizonylat vagy bankszámlára történő utalás esetén a legutolsó 3 havi bankszámlakivonat)
- APEH igazolás a jövedelmekről, köztartozásokról (egyéni vállalkozó, Bt beltag, KKT tag, vállalkozás tulajdonosa esetében)

Ügyfélnyilatkozat alapján kiállított dokumentumok:

- az ügyfél az igazolt jövedelmén kívül igazolhat egyéb jövedelmet, melyet alátámaszthat:
 - 3 havi bankszámlakivonattal,
 - szerződéssel és a legutolsó kifizetésre vonatkozó bizonylattal,
 - egyéb nyilatkozattal
- az ügyfél kimutathatja a munkáltatótól kapott rendszeres havi jövedelmét, mely a munkáltató igazolásban nem szerepel (Pl.: borrháló, stb.)
- az ügyfél nyilatkozhat arról, hogy a hitel futamideje alatt a munkáltatótól vagy az adóhatóságtól kapott nettó keresetigazolásához képest milyen mértékű jövedelemnövekménnyel fog rendelkezni.

Kiegészítő ingatlanfedezet esetén szükséges dokumentumok:

- Magánszemély tulajdonában lévő ingatlanról Ingatlan adatlap
- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap

- **Alap ingatlanfedezet:** Alap ingatlanfedezetnek minden esetben a kölcsönből megvásárlandó ingatlanoknak kell lenni. Alap ingatlanfedezettel kapcsolatos követelmények:
 - használatbavételi engedély;
 - legalább széljegyen szereplő társasházi alapító okirat.Tekintettel arra, hogy a kölcsönt kizárólag a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekben felépülő új ingatlanok megvásárlásához lehet igényelni, külön értékbecslés készítése ezekre az ingatlanokra nem szükséges, azaz ezen ingatlanra a hitelfedezet alapjául szolgáló értékét a hitel céljaként megvásárlandó lakás adásvételi szerződésében rögzített vételára alapján kell meghatározni.
- **Kiegészítő ingatlanfedezet:** Amennyiben a megvásárolni kívánt ingatlan értéke alapján a felvehető kölcsön összege nem elegendő a vételár kifizetéséhez és az igénylő jövedelmi helyzete ezt egyébként lehetővé teszi, lehetőség van kiegészítő ingatlanfedezet bevonására. Abban az esetben fogadja el a Takarékbank értékkel a kiegészítő fedezetet, ha
 - forgalomképes lakás, lakóház vagy üdülő besorolású
 - tehermentes tulajdoni lappal rendelkezik (kivéve közmű szolgálmi jogok)
 - az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon nyilvántartott önálló ingatlan, amely a kölcsön igénylőjének vagy közeli hozzátartozójának tulajdonában van.A kiegészítő ingatlan fedezet értékét a Takarékbank által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 30 napnál régebbi. A kiegészítő ingatlan fedezet hitelbiztosítéki értékének maximum 50%-ig nyújtható további kölcsön, de a nyújtott kölcsön egészének nagysága nem haladhatja meg az adásvételi szerződésben szereplő – önerővel csökkentett - vételár összegét.
- **További feltétel:**
 - További fedezetként a Takarékbank előírhatja adóstárs és/vagy készfizető kezes bevonását az ügyletbe.

Lakossági Jelzáloghitel a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekhez
A konstrukciót a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(címe: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja
Hatálybalépés napja: 2010. június 11.

- Amennyiben az ingatlan tulajdonosa vagy hasznélvezője kiskorú, az ingatlan terheléséhez (jelzálogjog) a területileg illetékes gyámhivatal engedélye is szükséges.
- A fedezetként felajánlott ingatlanra a fedezet mértékéhez igazodó mértékű Takarékbankra engedélyezett vagyonbiztosítási szerződést kell kötni.
- Amennyiben van hasznélvezeti jog az ingatlanon, azt a folyósítást megelőzően törölni kell.
- Kiegészítő ingatlanfedezet esetén a Takarékbank előírhatja a vételi opciós szerződés megkötését. A vételi jog biztosítéki célú kikötésére nem kerülhet sor, amennyiben a vételi jog a fedezetként nyújtani kívánt ingatlan tulajdonosa által lakott lakóingatlanra vonatkozna (ez esetben ugyanis a vételi jogot alapító szerződés semmis).

KHR információ:

A jelenleg hatályos jogszabályok alapján a hitelintézetek ügyfelei évente egy alkalommal térítésmentesen jogosultak hivatalos igazolást kérni a Központi Hitelinformációs Rendszert (KHR) üzemeltető cégtől arra vonatkozóan, hogy nem szerepelnek a KHR adatbázisában. Amennyiben a kölcsönigénylő a KHR adatbázisban szerepel, a kölcsönigénylése nagy valószínűséggel elutasításra kerül.

Kölcsönösszeg:

A kölcsön összege:

minimum:3.000.000,-Ft, vagy ennek megfelelő	EUR
maximum:30.000.000,-Ft, vagy ennek megfelelő	EUR

A kölcsön összege forint hitel esetén nem haladhatja meg az ingatlan piaci értékének (az adásvételi szerződésben szereplő vételár) 75%-át, Euró alapú hiteleknél 60%-át.

A kölcsönfelvevők részére ténylegesen nyújtható kölcsön összegének megállapítása az alábbi szempontok együttes vizsgálatával történik:

- A kölcsönfelvevők által megadott jövedelmi és kiadási adatok.
- A kölcsönkérelemben közölt információk alapján elvégzett ügyfélminősítés.
- A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értéke.

Egy ügyletbe maximum 2 ingatlan vonható be fedezetként.

Kölcsön futamideje: Minimum: 5 év - Maximum: 25 év.

Kamatozás:

A kölcsön változtatható, kamatperióduson belül fix kamatozású. A kölcsön első kamatperiódusra érvényes kamata a folyósításkor hatályban lévő Hirdetmény alapján kerül megállapításra. A kamatok Takarékbank általi egyoldalú módosítására az Általános Szerződési Szabályokban rögzített feltételrendszernek megfelelően kerülhet sor. A kamatok megfizetése havonta esedékes, az aktuális törlesztő részlet tartalmazza. A törlesztő-részletek annuitással kerülnek megállapításra.

A Hitelintézet a folyósított kölcsönösszeg, illetve a fennálló tőketartozás után a folyósítás napjától az adós egyes fizetési kötelezettségei teljesítésének időpontját megelőző napig terjedő időszakra kamatot számít fel.

A kölcsön után járó kamat napi kamatszámítással kerül meghatározásra.

A kamat összegének megállapítása a mindenkor fennálló tőketartozás alapján a következő képlet szerint történik:

$$\frac{\text{Mindenkori tőke} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb} \%}{360 \times 100}$$

Késedelmes teljesítés esetén a Hitelintézet az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozás után – mind a tőkefizetési késedelemre, mind kamat és egyéb díjfizetési késedelemre – késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat mértékét a mindenkori Hirdetmény tartalmazza.

Lakossági Jelzáloghitel a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekhez
A konstrukciót a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(címe: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja
Hatálybalépés napja: 2010. június 11.

Ügyfélre háruló költségek/ díjak:**Hitelintézetnek fizetendő költségek/ díjak:**

- Kezelési költség: éves, százalékos mértékű, a fennálló tőketartozás alapján kerül felszámításra, és a havi törlesztő részlettel együtt fizetendő.
- Folyósítási jutalék: A szerződött kölcsönösszeg meghatározott százaléka, melyet folyósítást megelőzően kell befizetni a Hitelintézet által megjelölt számlára.
- Módosítási díj: Az Adós által kezdeményezett módosítás esetén fizetendő.
- Előtörlesztési díj: Előtörlesztés esetén fizetendő a Hirdetmény szerint
- Rendkívüli ügyintézési díj az ügyfél kérésére kiállított eseti igazolások esetén (ide nem értve a törlesztési táblázatot).

Harmadik félnek fizetendő költségek/ díjak:

- Értébecslés: Amennyiben szükséges kiegészítő ingatlan fedezet alkalmazása, az ügyfél költsége az értébecslési díj, amely közvetlenül az értébecslőnek fizetendő.
- Közjegyzői díj: szerződés kötéskor illetve szerződés módosításakor az ügyfél költsége, a közjegyzőnek fizetendő.
- Ingatlan biztosítás díja: ügyfél költsége, a biztosító társaságnak fizetendő.
- Tulajdoni lapok díja: az illetékes Földhivatalnak, amennyiben a Takaréknet rendszerből kerül lekérésre a Hitelintézetnek fizetendő.

Törlesztés:

A kölcsön törlesztését havi részletekben kell teljesítenie az Adósnak. Deviza alapú hitel esetében a forintösszeget a törlesztés napján érvényes MTB Kedvezményes deviza eladási árfolyamon kell átszámítani.

Előtörlesztés:

Előtörlesztésre az adós bármikor jogosult, de az előtörlesztésnek el kell érnie a minimum 100.000, Ft-ot, vagy ha a havi törlesztő részlet ennél magasabb, akkor annak összegét. Az Adós e szándékát köteles 3 munkanappal előbb írásban jelezni az illetékes ügyféltanácsadónak. Az előtörlesztés összege először a lejárt díj-, költség-, kamattartozásra kerül elszámolásra, majd a lejárt tőketartozásra, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet a fennmaradó tőke előtörlesztésére fordítani.

Előtörlesztéskor az Adósnak az ÁSZSZ-ben meghatározott feltételek fennállása esetén a Hirdetményben közzétett díjat kell megfizetnie. A megváltozott törlesztő részletről az ügyfél értesítést kap.

Az adós a futamidő lejáratá előtti bármikor visszafizetheti a teljes kölcsönösszeget is. Nem számítható fel előtörlesztési díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, illetve az Adós teljes előtörlesztése (végtörlesztés) esetén, ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Folyósítási feltételek:

- a kölcsönszerződés megkötése és közjegyzői okiratba foglalása;
- a fedezeti ingatlan(ok)ra jelzálogszerződés megkötése és közjegyzői okiratba foglalása;
- készfizető kezes esetén a készfizető kezességi szerződés megkötése,
- vételi opció esetén a vételi opciós szerződés megkötése,
- a fedezeti ingatlan(ok)ra teljeskörű vagyonbiztosítási szerződés megkötése, és a biztosítás Takarékbankra engedélyezése, a biztosítási kötvény másolatának és a biztosítási díj fizetését igazoló dokumentum másolatának átadása;
- életbiztosítási szerződés esetén az életbiztosítási szerződés megkötése és a biztosítás Takarékbankra engedélyezése, a biztosítási kötvény másolatának és a biztosítási díj fizetését igazoló dokumentum másolatának átadása;
- a kölcsönből vásárolt ingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása;
- a finanszírozott lakás adásvételi szerződés szerinti vételárának - az utolsó vételár-részen kívüli - részletei megfizetését igazoló, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott dokumentum rendelkezésre állása;
- a kölcsönrel finanszírozott ingatlanra vonatkozó hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely tartalmazza a társasház alapító okirat, valamint az Adós tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése, továbbá a Takarékbank jelzálogjoga bejegyzése iránti kérelem széljegyzését;
- a kölcsönrel finanszírozott ingatlanra vonatkozó lakás-használatbavételi engedély rendelkezésre állása
- a kölcsönrel finanszírozott lakásingatlan Adós általi birtokbavételét, és ellárási joga megszűnését igazoló dokumentum rendelkezésre állása;

Lakossági Jelzáloghitel a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektekhez
A konstrukciót a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(címe: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja
 Hatálybalépés napja: 2010. június 11.

- a kiegészítő fedezetként bevont ingatlanra vonatkozó hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely a Takarékbank jelzálogjogát széljegyzésben tartalmazza;
- hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása, amely az esetlegesen fennállt hasznélvezeti jogot nem tartalmazza, és legalább széljegyen tartalmazza a Takarékbank zálogjogát, opciós jogát;
- folyósítási díj megfizetése.

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

Kondíciók módosítása

Hitelintézetünk csatlakozott a pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló „Magatartási kódex”-hez, ennek megfelelően a hitel kondícióinak egyoldalú módosítása kizárólag a kódexben szereplő ok-lista alapján történhet, amelyről pontos információt az ÁSZSZ és az egyedi kölcsönszerződés tartalmaz.

Késedelmes törlesztés esetén, az ügyfélminősítés változása miatt a hitelintézet kockázati felárat számít fel.

A Takarékbank a kölcsönszerződésben feltüntetett okok bekövetkezése esetén az ott meghatározottak szerint jogosult a kamatot, díjat, költséget egyoldalúan módosítani.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének fogyasztóvédelmi honlapján az Önt érdeklő termékkel kapcsolatos további információk, összehasonlító segítő alkalmazások találhatók. Kérjük, hogy a végleges döntés előtt szíveskedjen a PSZAF honlapján is tájékozódni.

Kérjük, a felelős hitelfelvételi döntéshez fontolják meg a háztartásuk teljes teherviselő képességét, vegyék figyelembe a háztartásukban élők vagyoni-jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességüket.

A Takarékbank a hitelbírálat jogát fenntartja.

A lakossági jelzáloghitel konstrukcióról a 06-1-202-3777 / 1503 telefonszámon lehet érdeklődni.

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

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

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X: a THM értéke.