

HIRDETMÉNY

A Takarékbank Zrt.

hivatalos tájékoztatója a **már nem értékesített** állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitelek, valamint közvetlen állami támogatások esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2022. december 27. napjától

Közzététel napja: 2022. december 23.

Jelen Hirdetmény a 2018. október 24-ét követően, de legkésőbb 2022. december 23. napjáig benyújtott egyes lakossági hitelek kondícióit tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett termékeket a Takarékbank Zrt. és a jogelőd Hitelintézetek értékesítik. A jogelőd Hitelintézetek listáját az aktuális ÁSZF tartalmazza.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A szerződésben rögzített kölcsön induló kamata az első kamatperiódusra a szerződéskötés napján hatályos Hirdetményében közzétett, az adott termékre meghirdetett aktuális kamat, referenciakamat és kamatfelár alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitelek-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszedésének díja, hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja) a Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a www.takarekbank.hu weboldalunkon, valamint megtekinthetőek a Takarékbank Zrt. bármely fiókjában.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- A Hitelintézet 2022. december 27. napjától felfüggeszti a Takarékek Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön értékesítését.

TARTALOMJEGYZÉK

I. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK KONDÍCIÓI	
I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK	3
I.2. Takaréknél OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN ÜZLETI KAMATAI	4
I.2.1. Takaréknél Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal	4
I.3. Takaréknél OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI	4
I.3.1. Takaréknél 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal	4
II. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK	
II.1. KAMATTÁMOGATOTT HITELEK DÍJAI	5
II.1.1. Szerződésmódosítási díj	5
II.1.2. Ügyintézési díjak	5
II.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak	5
II.1.4. Folyósítási díj	6
II.1.5. Rendelkezésre tartási díj	6
II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak	6
II.1.7. Ingatlan szakértői díjak	7
II.1.8. Késedelmi kamat	7
II.2. KÖZVETLEN ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK DÍJAI	8
II.3. KÖLTSÉGEK	9
II.3.1. Ügyfélétdakozvány költsége	9
II.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak	9
II.3.3. Postaköltség	9
II.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	10
II.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg	10
II.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége	10
II.4.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak	10
II.4.4. Vagyonbiztosítás díja	10
II.4.5. A díjak és költségek felszámítása	10
II.4.6. THM meghatározása	11
Lábjegyzetek	12

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet 2019. április 01. napjától visszavonásig a Takarékszövetkezet CSOK+10, és CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére:

Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

Értékbecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját az egyes Hitelintézetek a saját honlapjukon teszik közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet 2021. december 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén visszatéríti a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 30.000 forintos összeghatárig.

TakarNet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel legfeljebb 6.000 Ft értékben a nem hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetenél kéri le a TakarNeten keresztül.

2. Üzletpolitikai kedvezmények

- Amennyiben a Hitelintézet és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelintézet az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására Takarékszövetkezet CSOK+10, valamint CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat TakarNeten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Bank eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat.

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételeesen átvállalt és/vagy visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni (kivéve Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön), amennyiben:

- a kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (a rendelkezésre tartási időszak alatt) nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételelől (a rendelkezésre tartási időszak alatt) lemond, vagy
- az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-nál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve a Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A folyósítási díj kedvezmény, valamint a közjegyzői díj kedvezmény tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

3. Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön kezdeti díjak, költségek

A Hitelintézet 2021. március 01. napjától átvett kérelmek esetén visszavonásig a TakarNet díj kivételével nem számít fel ügyletenként induló banki díjat, költséget. Induló banki díj és költség alatt a Kölcsön folyósításáig felszámítandó díjakat és költségeket értjük, úgymint folyósítási díj, értékbecslési díj.

Jelen hirdetés hatálybalépésének napját megelőző időpontban átvett kérelmek alapján kötött kölcsönügyletekre vonatkozó akciót és kedvezményeket az átvétel időpontjában hatályos hirdetések tartalmazzák, melyek elérhetőek a www.Takarék.hu/maganszemelyek/Fontos-tudnivalok/Hirdetmenyek/Lakossagi-hirdetmenyek honlapon.

I.2. Takaréék OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN ÜZLETI KAMATAI

A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2021. február 1-től, de legkésőbb 2022. december 23-ig átvett hitelek:

I.2.1. Takaréék Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
	Bruttó kamat	Kamattámogatás [1]	Nettó kamat	
Használt lakás felújítása, korszerűsítése	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%	5 éves ÁKKH*130%	3,00%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény

A kamattámogatást a futamidő első 10 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.3. Takaréék OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2016. február 11-től 2018. november 30-ig átvett hitelek:

I.3.1. Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás [1]	Nettó kamat	
Új lakás vásárlás	3 gyermektől	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%	5 éves ÁKKH*130%	3,00%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
Új lakás építés	3 gyermektől		5 éves ÁKKH*130%	3,00%	

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

III. DIJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. KAMATTÁMOGATOTT HITELEK DÍJAI

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [2]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [2] [3]	25 674 Ft / alkalom	25 674 Ft / alkalom	Szerződés-módosításkor

A futamidő hosszabbításért nem számol fel díjat a Hitelintézet, ha arra 5 éven belül nem került sor, illetve egyéb díjköteles szerződésmódosítást egyidejűleg nem kezdeményez az Ügyfél.

II.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [2]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj [4]	5 443 Ft / alkalom	5 443 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingyanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 800 Ft / alkalom	24 800 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor

II.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés	Mértéke [2]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [5]	7 650 Ft / alkalom	7 650 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [6]	3 285 Ft / alkalom	3 285 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése	6 161 Ft / alkalom	6 161 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90.nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	22 027 Ft / alkalom	22 027 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Felszólító levél díja [7]	817 Ft / levél	817 Ft / levél	A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként.

II.1.4. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj [8]	1,00%, de maximum 200 000 Ft	1,00%, de maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

II.1.5. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Előtörlesztési díj [9]	- Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik. - Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és a Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- A Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés, melynél az újonnan felvett Takarékkölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását;
- Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztések esetén.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját, illetve költségét.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézetrel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.

II.1.7. Ingatlan szakértői díjak

Ugyanazon ingatlan(ok) fedezete mellett egyidejűleg, de különböző célra igényelt kölcsön esetén az ingatlan értékbecslés díja ingatlanonként egyszer kerül felszámításra.

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére a Hitelintézetnél került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbecslés befogadására a Hitelintézet külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél a TakaréK Ingatlan Zrt. által készített, érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Értékbecslési díj lakóingatlan esetén* [8]	38 036 Ft	38 036 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Felülvizsgálati díj (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan esetén	19 255 Ft	19 255 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként illetve a Hitelintézetnek a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	5 134 Ft	5 134 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

*Lakóingatlanok minősül az az ingatlan-nyilvántartásban lakásként, lakóházként nyilvántartott / feltüntetésre váró ingatlan, amely kizárólag lakás céljára van használva, és más célú hasznosítása részben sem történik. A nem lakóingatlan fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja az értékbecslő cég egyedi díjszabása alapján kerül felszámításra.

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

II.1.8. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

II.2. KÖZVETLEN ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK DÍJAI

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Közvetlen állami támogatás elbírálásának díja ^[10]	a támogatási összeg 1,50%-a, de legfeljebb 30 000 Ft.		A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás értékbecslésének díja	38 036 Ft ingatlanonként	<i>38 036 Ft / ingatlanonként</i>	A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás ingatlan felülvizsgálati díja	19 255 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	<i>19 255 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.</i>	Ingatlan felülvizsgálattal érintett ügyletek folyósításának kezdeményezésekor, illetve a Hitelezésnek a felülvizsgálatra vonatkozó értesítésében meghatározott időpontban.

A Hitelezéstől igényelt kölcsönök mellett együttesen igényelt közvetlen állami támogatások esetén a fenti díjak nem kerülnek felszámításra.

Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatás egyidejű igénylése esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, egyszeri bírálati díj számítható fel.

Akadálymentesítési támogatás esetén a hitelintézet az igénylőtől a támogatásra való jogosultság elbírálásért az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját kivéve egyéb díjat, illetve ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

II.3. KÖLTSÉGEK

II.3.1. Ügyfélétdakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyfélétdakozvánnyal	Díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

II.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet által az ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. [11]

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 600 Ft	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	3 000 Ft	
Nem hiteles tulajdoni lap lekérdezés Takarneten keresztül	1 000 Ft	1 000 Ft	

II.3.3. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége	Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg*	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, illetve módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli. Ezt a vonatkozó közjegyzői iroda számítja fel a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet, valamint a Magyar Országos Közjegyzői Kamara iránymutatása alapján.

II.4.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

II.4.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítónak fizetendő.

II.4.5. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségtételeket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

II.4.6. THM meghatározása

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k : A k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyóstaig 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 törödékeévekben kifejezve, ezért $t_1=0$,
- s_l : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékeévekben kifejezve,
- X: A THM értéke.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A THM a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási díj (1%, max. 200.000 Ft)
- ingatlan értékbecslési díj (1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 38.036 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db nem hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 3 x 1.000 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000 Ft)
- lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- építési jellegű lakáscél esetén a helyszíni szemle díja (2 db felülvizsgálattal számolva)

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

Lábjegyzetek:

- [1] Az állami kamattámogatású kölcsönök felmondása esetén – jogszabályi rendelkezésnél fogva – az állami támogatás megszűnik, így a felmondás hatályba lépésével egyidejűleg az ügyleti kamat mértéke a jogosulatlan igénybevételre vonatkozó, illetve támogatott időszakot követően jelen Hirdetményben található piaci kamat mértékekkel egyezik meg.
- [2] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [3] Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem esetén nem kerül felszámításra a díjtétel.
- [4] A következő esetekben kerül felszámításra: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletszereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltételt nem teljesítette, és ezeken tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [8] A 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 51/M.§ (1) bekezdése alapján a hitelintézet a Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönre nézve - a 45. § (2) bekezdés b) pontja szerinti költségtérítésen kívül - díjat vagy egyéb költséget az igénylő terhére nem számítja fel.
- [9] A 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 51/M.§ (2) bekezdése alapján a hitelintézet a Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönre nézve az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerinti előtörlesztésért a díjat nem számítja fel.
- [10] A 16/2016. (II.10.), illetve a 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletek alapján – a Hitelintézet által - az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással vagy a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással vagy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. § d) pontja szerint termékértékesítésre hivatkozással elutasított kérelem esetén, amennyiben az igénylő a Hitelintézethez intézett nyilatkozat benyújtásával annak ismételt elbírálását kéri, úgy a jogosultság elbírálásáért járó díj nem kerül felszámításra.
- [11] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. Törvény 28. §-a határozza meg!