

TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017.04.01.**

Jelen Hirdetmény a 2017. március 31. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2017. június 30-ig befogadott TakaréK Forint Kiváltó Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék Forint Kiváltó Hitel kondíciói:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap

Az ügyleti kamat a Referencia-kamat és a Kamatfelár összege.

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR¹

Kamatperiódus: 6 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2016.01.18.	1,35%	2,25% - 4,25%	3,60% - 5,60%	3,82% - 5,94%
2016.03.26.	1,35%	2,25% - 4,25%	3,60% - 5,60%	3,74%-5,87%
2016.07.01.	0,96%	2,25% - 4,25%	3,21% - 5,21%	3,42%-5,45%
2017.01.01.	0,42%	2,25% - 4,25%	2,67% - 4,67%	2,89% - 4,87%

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

² A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

³ A kamatfelár mértéke a hitelbírálat eredményétől függ, és amennyiben a hitel futamideje a 60 hónapot meghaladja, 5 évente változhat az MNB által közzétett H1F5 elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével. <http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinhitel>

Az új kamatfelár kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékének meghatározása a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik.

Kamatfelár módosítás esetén a Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ¹	Kamatfelár éves mértéke ²	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2016.01.18.	1,35%	3,25% - 5,25%	4,60% - 6,60%	4,88% - 7,01%
2016.03.26.	1,35%	3,25% - 5,25%	4,60% - 6,60%	4,80%-6,94%
2016.07.01.	0,96%	3,25% - 5,25%	4,21% - 6,21%	4,46%-6,52%
2017.01.01.	0,42%	3,25% - 5,25%	3,67% - 5,67%	3,93% - 5,94%

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

Kamatfelár kedvezmények:

- Minimum 100 ezer forint havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,00 százalékpont**
- Plusz még egy minimum 100 ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: további évi **1,00 százalékpont**
- 250ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,50 százalékpont**

A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

A fentiekén túl a hitelintézet egyedi kamatfelár kedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi 0,50 százalékpont mértékben.

A fenti kamatfelár kedvezmények mértéke összesen maximum 2,00 százalékpont lehet.

A kamatfelár kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerülnek levonásra.

A kamatfelár kedvezmény további feltétele a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitelnyilvántartási szám igénylésére, mely esetén kamatfelár kedvezmény nem vehető igénybe.

Amennyiben az Ügyfél 3 egymást követő hónapon keresztül nem vagy csak részben teljesíti a jövedelemhez kötött kamatfelár-kedvezmény feltételeit, akkor a vállalt jóváíráshoz kapcsolódó kedvezményt (illetve annak a szerződésszegéssel érintett kedvezmény részét) elveszíti. Amennyiben az Adós a hitel törlesztésével legalább 90 napja késedelembe áll, a jövedelemhez kötött kamatfelár-kedvezmény(ek)e)t elveszíti.

A **THM** meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás díja, kamatkedvezmény igénybevétele esetén számlavezetési díj (200,-Ft/hó), törlesztéshez kapcsolódó tranzakciós illeték díja (törlesztő részlet 0,3%-a). A vagyonbiztosítás díját – a pontos összeg ismeretének hiányában – a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla nyitása/fenntartása nem kötelező, kizárólag a kamatkedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj 2017. június 30-ig befogadott, legkésőbb 2017. augusztus 31-ig szerződött ügyletek esetén	0 %	
2017. június 30. után befogadott ügyletek esetén	A szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt***	Folyósítással egyidejűleg esedékes

Késedelmi kamat éves mértéke⁴:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételelesen az ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az ügyfél részére **2017. április 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. június 30. napjáig befogadott és 2017. augusztus 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:**

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok és térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

Az első folyósítást követően kerül visszatérítésre:

- **1 db értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,**
- **egyoldalú vagy kétoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 50 ezer forintig**

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételelesen átvállalt díjakat és költségeket a hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben

- a kölcsön összege a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kerül folyósításra, vagy az ügyfél a kölcsön összegének igénybevételekor a rendelkezésre tartási időszak alatt lemond, vagy
- az ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.

⁴ Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvenegyedik naptól a késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	30.090,- Ft	Szerződésmódosítás aláírásának napján esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj ⁵	5.015,- Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézéskor kerül felszámításra.
Előtörlesztés díj ⁶	<ul style="list-style-type: none"> - legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókor történik; - legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik. 	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén ^{6, 7}	Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Értékbecslés díja	31.794,- Ft/ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.

⁵ Az alábbi 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), egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

⁶ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

⁷ Nem kerül felszámításra díj, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem kerül felszámításra díj a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja⁸	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

- A fedezetként bevont ingatlanra legalább az ingatlan újjáépítési értékét elérő, érvényes ingatlanbiztosítással kell rendelkezni.
- A jelzálogbejegyzés költségét az ügyfél közvetlenül a Földhivatal részére fizeti meg.

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

- 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 törredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
 s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve,
 X: a THM értéke.

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt TakaréK Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Lakáscélú kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	4,67%
Referenciakamat :	0,42%
Kamatfelár:	4,25%

⁸ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hitelígénylet időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintra, illetve euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Ftv.)) feltételek teljesülése esetén.

Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	4,87%
Törlesztőrészletek összege:	32.130,-Ft
Törlesztőrészletek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	2.723.800,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	7.723.800,-Ft

Szabad felhasználású kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,67%
Referenciakamat :	0,42%
Kamatfelár:	5,25%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	5,94%
Törlesztőrészletek összege:	34.950,-Ft
Törlesztőrészletek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	3.400.600,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	8.400.600,-Ft

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszükséglet megkötése vagy megléte szükséges, amelynek díját – a pontos összeg ismeretének hiányában – a reprezentatív példa nem tartalmazza.

Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, kizárólag a kamatkedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges, ezért a számlavezetés díját a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A TakaréK Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet