

# HIRDETMÉNY

a fogyasztói forint alapú

OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT NYÚJTOTT

## LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN<sup>1</sup>

nyújtásához

Hatályba lépés napja: 2017. május 1-től

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 15.000.000,- Ft<sup>2</sup>**

A Kölcsön futamideje: **13 hónap – 240 hónap<sup>3</sup>**

Az alkalmazott Referencia-kamatláb:

- az **Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a továbbiakban: **ÁKK Zrt.**) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (**állampapír átlaghozam**)
- amennyiben az érintett futamidőre a fent meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az **ÁKK Zrt.** által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (**referenciahozam**)

Az **Ügyleti Kamat**, azaz **bruttó kamat** a Referencia-kamatláb 130 százaléka **3 százalékponttal** növelt mértéke a Kölcsön futamidejétől függetlenül.

Az Kölcsön kamattámogatása: a fenti **ÁKK** által megállapított átlaghozam **70-60-50** százaléka.

Az Adós által a kamattámogatás időtartama alatt fizetendő nettó kamat<sup>4</sup>: a **bruttó kamat** kamattámogatással csökkentett mértéke.

*Az Ügyleti Kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:*

Dátum	Az irányadó ÁKK állampapír átlaghozam éves mértéke	Bruttó kamat éves mértéke	Kamattámogatás éves mértéke	Nettó kamat éves mértéke
2016. február 1.	0,89 %	4,157 %	0 %	4,157 %
2016. március 1.	1,00 %	4,300 %	0 %	4,300 %
2016. április 1.	1,06 %	4,378 %	0 %	4,378 %
2016. május 1.	1,04 %	4,352 %	0 %	4,352 %
2016. június 1.	1,05 %	4,365 %	0 %	4,365 %
2016. július 1.	1,01 %	4,313 %	0 %	4,313 %
2016. augusztus 1.	0,98 %	4,274 %	0 %	4,274 %

<sup>1</sup> Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet alapján

<sup>2</sup> A Kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

a) új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;

b) használt lakás vásárlása, korszerűsítése vagy bővítése esetén a 10 millió forintot.

<sup>3</sup> Kamattámogatás csak a futamidő első 5 évében jár, azt követően a bruttó kamat fizetendő a futamidő végéig.

<sup>4</sup> Amennyiben az ügyleti, bruttó kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

<b>2016. szeptember 1.</b>	<b>0,87 %</b>	<b>4,131 %</b>	<b>0 %</b>	<b>4,131 %</b>
<b>2016. október 1.</b>	<b>0,78 %</b>	<b>4,014 %</b>	<b>0 %</b>	<b>4,014 %</b>
<b>2016. november 1.</b>	<b>0,66 %</b>	<b>3,858 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,858 %</b>
<b>2016. december 1.</b>	<b>0,63 %</b>	<b>3,819 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,819 %</b>
<b>2017. január 1.</b>	<b>0,60 %</b>	<b>3,780 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,780 %</b>
<b>2017. február 1.</b>	<b>0,46 %</b>	<b>3,598 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,598 %</b>
<b>2017. március 1.</b>	<b>0,34 %</b>	<b>3,442 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,442 %</b>
<b>2017. április 1.</b>	<b>0,29 %</b>	<b>3,377 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,377 %</b>
<b>2017. május 1.</b>	<b>0,22 %</b>	<b>3,286 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,286 %</b>

A Hitelintézet kizárólag olyan Ügyleti Kamatot számít fel, amely egyéves időszakra vonatkozóan állandó, tehát egy éves Kamatperiódusokban rögzített. Az első Kamatperiódus a Kölcsön folyósításának napján kezdődik. A Kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus fordulónapja minden naptári évben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező nap. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja.

A Kölcsön törlesztése során felszámított Ügyleti Kamat éves mértéke nem haladja meg az egy évig állandó kamatozású Kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkontkincstárjegy aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét. Amennyiben az érintett futamidőre a fent meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, úgy az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét nem haladja meg az Ügyleti Kamat éves mértéke.

A fent hivatkozott - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - állampapír átlaghozamot, valamint a referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok, vagy referenciahozamok alapján megállapított Ügyleti Kamatot, valamint az otthonteremtési kamattámogatásokat a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni. A fenti módon kiszámított kamatmértéket a Kölcsön Ügyleti Kamatának a Szerződésben rögzített Kamatperiódusa fordulónapján kell alkalmazni.

Az Ügyfelet a Kölcsön futamidejének első öt évében otthonteremtési kamattámogatás illeti meg, amelynek mértéke a fent rögzített módon számított állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak

a) új lakás építéséhez, vásárlásához igényelt otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka,

b) a használt lakásvásárlásához, korszerűsítéséhez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez, illetve a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó lakóingatlan visszavásárlásához igényelt otthonteremtési kamattámogatás esetén 50 százaléka.

Az a) pont szerinti otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál a támogatott személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

a) vér szerinti és örökbe fogadott, vagy

b) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermeke vehető figyelembe.

A támogatott személy a támogatás időszakában fenti módon meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított Ügyleti Kamat adós által fizetett része 6 százaléka alá csökkenne, úgy azon időszakokra a kamattámogatás olyan

mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett Ügyleti Kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az Ügyleti Kamat 6 százalék alá csökken, úgy az Adós a teljes Ügyleti Kamatot fizeti. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A Kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztő részlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

A Hitelintézet – a támogatás időtartama alatt – a Kölcsön Ügyleti Kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az Ügyleti Kamat Kamatperiódusonként, az új Kamatperiódus fordulónapján változik. A Hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes ÁKK átlaghozam vagy referenciahozam alapján – érvényesített Ügyleti Kamat módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Kölcsönök esetén az Ügyleti Kamat mértéke a fentebb rögzítettek szerint alkalmazható mindenkor legmagasabb Ügyleti Kamat, csökkentve

- az adott Kölcsönszerződésre a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamat, és az adott Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével,
- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében pedig a 2014. december 31-én alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamatának és az adott Kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével.

Az Ügyleti Kamat mértéke az adott Kölcsönszerződésre irányadó Kamatperiódusok fordulónapján módosul az előző bekezdésben foglaltak szerint.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően a Hitelintézet a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a Kamatperiódussal.

Állami kamattámogatással nyújtott Kölcsön esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.

#### **Díjak és költségek:**

<i>Megnevezés</i>	<i>Mérték (a folyósított Kölcsön százalékában vagy tételesen meghatározva)</i>	<i>Esedékesség</i>	<i>Megfizetés módja</i>
<b>Hitelbírálati díj</b>	<b>1,5%</b>	<b>A Kölcsön folyósítását megelőzően</b>	<b>Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra</b>
<b>Hitel előkészítési díj</b>	<b>1.000,- Ft</b>	<b>A Kölcsön folyósítását megelőzően</b>	
<b>KHR lekérdezés díja</b>	<b>500 Ft/lekérdezés</b>	<b>A Kölcsön folyósításakor</b>	
<b>Ingyatlan-nyilvántartási eljárás költsége</b>	<b>12.600,- Ft/bejegyzés, 5.500,- Ft/hiteles, 1.000,- Ft/nem hiteles tulajdoni lap lekérés, 5.000,- Ft/térkép kivonat ingatlanonként</b>	<b>A lekéréskor, illetve az eljárás iránti kérelem benyújtásakor</b>	
<b>Értékbecslés költsége</b>	<b>25.400,- Ft – 38.100,- Ft /ingatlan</b>	<b>Az értékbecslés elkészítését követően</b>	<b>Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek</b>

**Teljes Hiteldíj Mutató (THM):**

<i>THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre<sup>5</sup> (Kereskedelmi THM)</i>	<i>THM-minimum</i>	<i>THM-maximum</i>
<b>3,71 %</b>	<b>3,61 %</b>	<b>20,74 %</b>

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. **A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkori újjáépítési értéket.**

**Késedelmi Kamat mértéke:**

<i>Megnevezés</i>	<i>Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban)<sup>6</sup></i>
<i>Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre</i>	<b>Ügyleti Kamat mértékén felül: - vagy + 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke</b>
<i>Késedelmi Kamat a késedelmes Ügyleti Kamatra és minden egyéb díjra, költségre</i>	<b>- vagy 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke</b>

**Egyéb díjak és költségek:**

<i>Megnevezés</i>	<i>Mérték (százalékosan vagy tételesen meghatározva)</i>	<i>Esedékesség</i>	<i>Megfizetés módja</i>
<i>Szerződésmódosítási díj (felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)</i>	<b>0 - 0,49<sup>7</sup> % (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével)</b>	<b>A Szerződés módosításával egyidejűleg</b>	<b>AZ Adós fizetési számlájáról / hitelviszonyt megteremtő számlájáról kerül</b>

<sup>5</sup> Reprezentatív mintapélda 5 millió forint kölcsönösszeg esetén:

Amennyiben az Adós a Kölcsönt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft összegű otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott kölcsönt igényel 240 hónapos (20 éves) futamidőre, minden hónap 15. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes Referencia-kamatláb és Kamatfelár mértéket figyelembe véve az Ügyleti Kamat: 3,286 % (változó kamat), Hitelbírálati díj: 1,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 75.000,- Ft; KHR lekérdezés díja: 500,- Ft, Hitel előkészítési díj: 1.000,- Ft. Értékbecslés költsége: 38.100,- Ft/ingatlan; Ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége: 12.600 Ft/ingatlan és 5.500,- Ft és 1.000,- Ft/2 pld tulajdoni lap, 5.000,- Ft/térkép kivonat. Az Adós által fizetendő teljes összeg: 6.984.177,- Ft, a Kölcsön teljes díja: 1.984.177,- Ft, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: 6.846.477,- Ft, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztőrészlet kivételével: 28.540,- Ft, utolsó havi törlesztő részlet összege: 25.417,- Ft, THM: 3,71 %. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges. Tekintve, hogy a vagyonszámítás pontos díja előre nem ismert, ezért ezt a díjtételt a reprezentatív példa THM számítása nem tartalmazza.

<sup>6</sup> a két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfélszerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

<sup>7</sup> 2016. március 31-ig 0,5 % volt a maximum. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

<b>Előtörlesztési díj<sup>8</sup></b>	<b>0,2 % (az előtörlesztett összeg alapulvételével)</b>	<b>Az előtörlesztéssel egyidejűleg</b>	
<b>Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja</b> <i>(ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)</i>	<b>999,- Ft<sup>9</sup> / igazolás</b>	<b>Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg</b>	
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	<b>0 - 0,49%<sup>10</sup> (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével)</b>	<b>A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor</b>	
<b>Rendkívüli levelezési díj</b>	<b>499,- Ft<sup>11</sup> / levél</b>	<b>A levél kiküldésével egyidejűleg</b>	
<b>Értékbecslés felülvizsgálata<sup>12</sup></b>	<b>Mindenkor hatályos értékbecslés díjjegyzékben</b>	<b>Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer</b>	
<b>Vagyonbiztosítás költsége</b>	<b>A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra.</b>	<b>A biztosítási szerződésben rögzített időközönként.</b>	<b>Közvetlenül a biztosító felé</b>
<b>Közjegyzői költség</b>	<b>Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által.</b>	<b>Közjegyzői okiratba foglaláskor</b>	<b>Készpénzben vagy átutalással a közjegyzőnek</b>

**A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:**

A THM számításának képlete:

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

<sup>8</sup> Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat a Szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmazásával, 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.

<sup>9</sup> 2016. március 31-ig 1.000,- Ft volt. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

<sup>10</sup> 2016. március 31-ig 0,5 % volt a maximum. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

<sup>11</sup> 2016. március 31-ig 500,- Ft volt. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

<sup>12</sup> 2016. július 1-jét követően kötött hitelszerződések vonatkozásában



Ck: a k sorszámú kölcsönrészlet összege, csökkentve a Kölcsön felvételével összefüggő, az első kölcsönfolyósításig fizetendő költségekkel,

Dl: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a kölcsönfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

tk: az első kölcsönfolyósítás időpontja és minden ezt követő kölcsönfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

sl: az első kölcsönfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

**A fogyasztói forint alapú Otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.**

**Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet**