

HIRDETMÉNY

a fogyasztói forint alapú

OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT NYÚJTOTT

LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN¹

nyújtásához

Hatályba lépés napja: 2017. március 2.

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 15.000.000,- Ft²**

A Kölcsön futamideje: **13 hónap – 240 hónap³**

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 kamat⁴: 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. január 1. | 0,63 % | 3,693% | 0 % | 3,693 % |
| 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 % |

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

² 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.

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

⁴ Amennyiben az ügyleti, bruttó kamat 6 százaléka alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

| | | | | |
|----------------------------|---------------|----------------|------------|----------------|
| 2016. augusztus 1. | 0,98 % | 4,274 % | 0 % | 4,274 % |
| 2016. szeptember 1. | 0,87 % | 4,131 % | 0 % | 4,131 % |
| 2016. október 1. | 0,78 % | 4,014 % | 0 % | 4,014 % |
| 2016. november 1. | 0,66 % | 3,858 % | 0 % | 3,858 % |
| 2016. december 1. | 0,63 % | 3,819 % | 0 % | 3,819 % |
| 2017. január 1. | 0,60 % | 3,780 % | 0 % | 3,780 % |
| 2017. február 1. | 0,46 % | 3,598 % | 0 % | 3,598 % |
| 2017. március 1. | 0,34 % | 3,442 % | 0 % | 3,442 % |

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 aukcióin 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

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

- vér szerinti és örökbe fogadott, vagy
- 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 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra 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> |
|---|--|--|--|
| Hitelbírálati díj | 1,5% | A Kölcsön folyósítását megelőzően | Az Adós fizetési számlájáról / hitelszámlái számlájáról kerül levonásra |
| Hitel előkészítési díj | 1.000,- Ft | A Kölcsön folyósítását megelőzően | |
| KHR lekérdezés díja | 500 Ft/lekérdezés | A Kölcsön folyósításakor | |
| Ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége | 12.600,- Ft/bejegyzés, 5.500,- Ft/hiteles, 1.000,- Ft/nem hiteles tulajdoni lap lekérés, 5.000,- Ft/térkép kivonat ingatlanonként | A lekéréskor, illetve az eljárás iránti kérelem benyújtásakor | |
| Értékbecslés költsége | 25.400,- Ft – 38.100,- Ft /ingatlan | Az értékbecslés elkészítését követően | Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek |

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):

| <i>THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre⁵ (Kereskedelmi THM)</i> | <i>THM-minimum</i> | <i>THM-maximum</i> |
|--|--------------------|--------------------|
| 3,88 % | 3,77 % | 20,80 % |

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

Egyéb díjak és költségek:

| <i>Megnevezés</i> | <i>Mérték (százalékosan vagy tételiesen meghatározva)</i> | <i>Esedékesség</i> | <i>Megfizetés módja</i> |
|---|--|--|---|
| Szerződésmódosítási díj <i>(felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)</i> | 0 - 0,49⁷ % (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével) | A Szerződés módosításával egyidejűleg | Az Adós fizetési számlájáról / hitelélszámolás i számlájáról kerül levonásra |

⁵ *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: 3,442 % (változó kamat), Hitelbírálati díj: 1,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 75.000,- Ft; KHR lekérdezés díja: 500,- Ft, Hitel előkészítési díj: 1.000,- Ft. Értékbecsülés 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: 7.219.689,- Ft, a Kölcsön teljes díja: 2.219.689,- Ft, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: 7.081.989,- Ft, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztőrészlet kivételével: 28.940,- Ft, utolsó havi törlesztő részlet összege: 27.629,- Ft, THM: 3,88%. 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.

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

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

| | | | |
|---|--|--|--|
| Előtörlesztési díj⁸ | 0,2 % (az előtörlesztett összeg alapulvételével) | Az előtörlesztéssel egyidejűleg | |
| Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot) | 999,- Ft⁹ / igazolás | Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg | |
| Rendkívüli ügyintézési díj | 0 - 0,49%¹⁰ (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével) | A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor | |
| Rendkívüli levelezési díj | 499,- Ft¹¹ / levél | A levél kiküldésével egyidejűleg | |
| Értékbecslés felülvizsgálata¹² | Mindenkor hatályos értékbecslés díjjegyzékben | Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer | |
| Vagyonszerzés költsége | A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra. | A biztosítási szerződésben rögzített időközönként. | Közvetlenül a biztosító felé |
| Közjegyzői költség | Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által. | Közjegyzői okiratba foglaláskor | Készpénzben vagy átutalással a közjegyzőnek |

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

⁸ Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat 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.

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

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

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

¹² 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 törödékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

sl: az első kölcsönfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben 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