

HIRDETMÉNYE

a fogyasztói forint alapú
LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN
nyújtásához

NEM ÉRTÉKESÍTETT LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN!
Hatályos: 2018. november 05-től

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 30.000.000,- Ft**

A Kölcsön futamideje: **24 hónap – 300 hónap**

Az alkalmazott Referencia-kamatláb: **3 havi BUBOR**

Az Ügyleti Kamat a Referencia-kamatláb és a Kamatfelár összege a Kölcsön futamidejétől függetlenül

Az Ügyleti Kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Az irányadó Referencia-kamatláb éves mértéke ¹	Kamatfelár éves mértéke ²	Ügyleti Kamat éves mértéke
2017. június 1.	0,20 %	3 – 5,5 %	3,20 – 5,70 %
2017. július 1.	0,15 %	3 – 5,5 %	3,15 – 5,65 %
2017. október 1.	0,04 %	3 – 5,5 %	3,04 – 5,54 %
2017. november 1.	0,04 %	3 – 5,5 %	3,04 – 5,54 %
2018. január 1.	0,03 %	3 – 5,5 %	3,03 – 5,53 %
2018. április 1.	0,03 %	3 – 5,5 %	3,03 – 5,53 %
2018. július 1.	0,26 %	3 – 5,5 %	3,26 – 5,76 %
2018. október 1.	0,19 %	3 – 5,5 %	3,19 – 5,69 %

Ha a Kölcsön futamideje nem haladja meg a 36 hónapot, nincs Kamatperiódus, a Kamatfelár a futamidő végéig fix, állandó.

Ha a Kölcsön futamideje a 36 hónapot meghaladja, úgy a Kölcsön futamideje 3 éves (37-216 hónapos futamidő esetén) vagy 5 éves (217-240 hónapos futamidő esetén) Kamatperiódusokból áll, azzal, hogy az utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 3, illetve 5 évnél rövidebb is lehet. Ebben az esetben a Hitelintézet a Kamatfelár mértékét mindig csak az új Kamatperiódus fordulónapján, az MNB által közzétett H4F elnevezésű Kamatfelár-változtatási mutató alapján kiszámított mértékkel változtathatja meg (a Kölcsön futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal). A 37-216 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Hitelintézet a H4F3, a 217-240 hónapos futamidejű kölcsönök esetén a H4F5 elnevezésű mutatót alkalmazza, amely a Kölcsönszerződésben is rögzítésre kerül. A Kamatfelár-változtatási mutatóra vonatkozó részletes tájékoztatás az MNB honlapján olvasható (www.mnb.hu).

Ha a Kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek az Ügyleti Kamat, a Kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézet ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Adós javára mindenkor érvényesíti.

¹ A Referencia-kamatláb naptári negyedévenkénti fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi BUBOR kamatmérték alkalmazandó a fordulónappal induló negyedévre (Referencia-kamatláb futamidejére)

² A Kamatfelár pontos mértéke a döntéshozatal során kerül megállapításra, a kockázatok mérlegelését követően.

Az Ügyleti kamat mértéke a Referencia-kamatláb futamidején belül nem változik. A Referencia-kamatláb futamidejének fordulónapján a Referencia-kamatláb változásából eredően, annak változásával azonos mértékben automatikusan módosul.

A Referencia-kamatláb futamideje a Kölcsön futamidejétől függetlenül:

3 hónap (naptári negyedévente változik)

37-216 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Kamatperiódus időtartama:

3 év (utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 3 évnél rövidebb is lehet)

217-240 hónapos futamidejű Kölcsön esetén a Kamatperiódus időtartama:

5 év (utolsó Kamatperiódus a Kölcsön lejáratától függően 5 évnél rövidebb is lehet)

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mérték (a folyósított Kölcsön százalékában vagy tételiesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj	0,5%	A Kölcsön folyósítását megelőzően	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra
Folyósítási díj	1 %, de legfeljebb 200.000,- Ft	A Kölcsön folyósításakor	
KHR lekérdezés díja	500 Ft/lekérdezés	A Kölcsön folyósításakor	
Ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lap és térkép kivonat lekérés 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	jelen hirdetemény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Az értékbecslés elkészítését követően	Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek
Vagyonbiztosítás költsége	A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra	A biztosítási szerződésben rögzített időközönként	Közvetlenül a biztosító felé

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):

THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre³ (Kereskedelmi THM)	THM-minimum	THM-maximum
6,46 %	3,62 %	14,02 %

³ *Reprezentatív mintapélda 5 millió forint kölcsönösszeg esetén:*

Amennyiben az Adós a Kölcsönt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft összegű Lakáscélú kölcsönt igényel 240 hónapos (20 éves) futamidőre, egyösszegű folyósítással és minden hónap 15. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes Referencia-kamatláb és Kamatfelár mértéket figyelembe véve az **Ügyleti Kamat: 5,69 %** (változó kamat), Hitelbírálati díj: 0,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 25.000,- Ft; Folyósítási díj: 1 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 50.000,- Ft, KHR lekérdezés díja: 500,- Ft. Értékbecslés költsége: 38.100,- Ft/ingatlan; Ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége: 12.600,- Ft/ingatlan és 5.500,- Ft és 1.000,- Ft/ 2pld tulajdoni lap, 5.000,- Ft/térkép kivonat. **Az Adós által fizetendő teljes összeg: 8.544.840,- Ft, a Kölcsön teljes díja: 3.440.890,- Ft, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: 8.544.840,- Ft, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztő részlet kivételével – 35.770,- Ft, utolsó havi törlesztő részlet összege: 31.580,- Ft, THM: 6,46%.** A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges. Tekintve, hogy a vagyonbiztosítás pontos díja előre nem ismert, ezért ezt a díjtételt a reprezentatív példa THM számítása nem tartalmazza.

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.

Késedelmi Kamat mértéke:

Megnevezés	Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban) ⁴
Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre	- vagy ügyleti kamatmérték + 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke
Késedelmi Kamat a késedelmes Ügyleti Kamatra és minden egyéb díjra, költségre	- vagy 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke

Egyéb díjak és költségek:

Megnevezés	Mérték (százalékosan vagy tételesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj (felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)	0 - 1% (a fennálló Kölcsön összegének alapulvételével)	A Szerződés módosításával egyidejűleg	Az Adós fizetési számlájáról / hitelelszámolási számlájáról kerül levonásra
Előtörlesztési díj ⁵ (végtörlesztés esetén is)	0 – 1% (az előtörlesztett összeg alapulvételével)	Az előtörlesztéssel egyidejűleg	
Rendelkezésre tartási díj	1% (az igénybe nem vett kölcsönrésze számolva)	Havonta, a naptári hónap végén	
Hitel egyenlegközlő levél díj (évente egyszer díjmentes)	500,- Ft / db	az egyenlegközlő kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Rendkívüli levelezési díj	499,- Ft / levél	A levél kiküldésével egyidejűleg	
Rendkívüli ügyintézési díj	0-0,49 % (a fennálló kölcsön összegének alapulvételével)	A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor	
Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)	999,- Ft / igazolás	Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Ingyatlan érték felülvizsgálati díj	jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan	

⁴ a két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfélszerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

⁵ Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

		piaci értékét legalább évente egyszer	
<i>Közjegyzői költség</i>	Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által.	Közjegyzői okiratba foglaláskor	Készpénzben vagy átutalással a közjegyzőnek

A THM (teljes hiteldij mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a Kölcsön 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 sorszama,

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve, ezért t₁ = 0,

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

X: a THM értéke.

A fogyasztói forint alapú Lakáscélú kölcsönre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában, a Hitelezési Üzletszabályzatban és az Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú kölcsön/hitelszerződésekhez című dokumentumban találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

Nyugat Takarékszövetkezet