

# TAKARÉK JELZÁLOGHITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: 2016. április 1.

## 1. TakarékJelzáloghitel kondíciói:

A kölcsön összege: 500 000 Ft és 100 000 000 Ft közötti összeg lehet

A kölcsön futamideje:

- szabad felhasználás esetén: 24-120 hó
- lakáscélú felhasználás esetén: 24-240 hó

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR

Kamatperiódus: 6 hónap

## 2. Az ügyleti kamat a Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege :

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke (T*-3 munkanapon hatályos 6 havi BUBOR)	Kamatfelár éves mértéke**	Ügyleti kamat éves mértéke (a Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)
2015. február 1.	2,15%	4,00%	6,15%
2015. július 1.	1,44%	4,00%	5,44%
2016. január 1.	1,35%	4,00%	5,35%

Az Ügyleti kamat mértéke Kamatperióduson belül nem változik, Kamatperiódusonként a Referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

\*a Referencia-kamat fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra

\*\*Ha a kölcsön futamideje nem haladja meg a 36 hónapot, a Kamatfelár a futamidő végéig állandó.

Amennyiben a kölcsön futamideje a 36 hónapot meghaladja, úgy a kölcsön futamideje 3 éves kamatperiódusokból áll, azzal, hogy az utolsó kamatperiódus a hitel lejáratától függően 3 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). Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató 3-18 éves futamidejű kölcsönök esetében a H4F3, 18-25 éves futamidejű hitelek esetében a H4F5) elnevezésű mutató ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)).

Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézetnek ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára mindenkor érvényesíti.

## 3. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
Hitelbírálati díj	3 370 Ft	Folyósítással egyidejűleg esedékes
Folyósítási jutalék	1%, max. 200 000 Ft	Folyósítással egyidejűleg esedékes

**THM értéke:** (A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás díja, havi számlavezetési díj, a hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja, értékbecslés díja, földhivatali eljárás díja, 2 db tulajdoni lap díja.

**A mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.) 5,94%-6,20%**

**Egyéb díjak:**

<b>Egyéb díj megnevezése</b>	<b>Mértéke</b>	<b>Esedékesség</b>
Szerződésmódosítási díj, ügyfélkérelem alapján: a.) - fedezet módosítás - kötelemben történő változás b.) - futamidő hosszabbítás	9 990 Ft  *1,5%	Szerződésmódosítás aláírásakor
Előtörlesztés díj**	1,5% az előtörlesztett összegre vonatkozóan	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén**	Lakáscélú jelzálog hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású jelzálog hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Rendkívüli levelezési díj (Adós, Adóstárs és Készfizető kezes felszólítási díja)	1 000 Ft/levél	Értesítés megküldésével egyidejűleg
Rendkívüli levelezési díj (Adós, Adóstárs és Készfizető kezes felmondási díja)	2 500 Ft/levél	Értesítés megküldésével egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Hitelintézet díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére): a.) igazolás fennálló hiteltartozásról b.) igazolás megszünt hitelről - 1-3 éve megszünt hitelről - 3-5 éve megszünt hitelről - 5 éven túl megszünt hitelről	2 597 Ft/igazolás  2 597 Ft/igazolás 5 194 Ft/igazolás 9 990 Ft/igazolás	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
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.

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Értékbecslés díja	25.000 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Ingatlan biztosítási költsége	Biztosító díjszabása szerint az újjáépítési költség erejéig	Biztosítónak fizetendő.
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.

**\*2009. évi CLXII. Törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről**

(3) Jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

(4) Jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a díjak, költségek, jutalékok vonatkozásában a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

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

\*\*\* 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 estében 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.

**4. Késedelmi kamat mértéke:**

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	Az Ügyleti kamaton felül 6 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

**Reprezentatív példa:**

**A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. 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 vagyónbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.**

Szabad felhasználású hitel esetén:

Amennyiben a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft TakarékJelzáloghitelt 10 éves futamidőre igényel szabad felhasználásra, minden hónap 1. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 5,35 % (változó kamat), a folyósítási jutalék 1% (szerződött összeg százalékában, de maximum 200.000,-Ft) 50.000,-Ft, hitelbírálati díj 3.370,-Ft, a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg 24.000,-Ft („Takarék Lakossági Bankszámla 200,-Ft-os havi számlavezetési díjával számolva), a hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,2% min. 200,-Ft max.15.000 Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft): 16.000,-Ft, értékbecslés díja 25.000,-Ft, 2db tulajdoni lap díja 7.200,-Ft, ingatlan-nyilvántartás díja 12.600,-Ft. A hitel teljes díja 1.604.370,-Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 6.466.200,-Ft, törlesztő részlet: 53.885,-Ft. THM: 6,20 %.

Lakáscélú felhasználás esetén:

Amennyiben a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft TakarékJelzáloghitelt 20 éves futamidőre igényel lakáscélú felhasználásra, minden hónap 1. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 5,35 % (változó kamat), a folyósítási jutalék 1% (szerződött összeg százalékában, de maximum 200.000,-Ft) 50.000,-Ft, hitelbírálati díj 3.370,-Ft, a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg 48.000,- Ft (Takarék Lakossági Bankszámla 200,-Ft-os havi számlavezetési díjával számolva), a hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,2% min. 200,-Ft max. 15.000 Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft): 16.000,-Ft, értékbecslés díja 25.000,-Ft, 2db tulajdoni lap díja 7.200,-Ft, ingatlan-nyilvántartás díja 12.600,-Ft. A hitel teljes díja 3.337.770,-Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 8.175.600,-Ft, törlesztő részlet: 34.065,-Ft. THM: 5,94 %.

## **5. 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 töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke.

**A hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.**