

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel három vagy több gyermekes család esetén HIRDETMÉNY

A hirdetésben szereplő három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Hatálybalépés napja: 2016. augusztus 01.

Jelen Hirdetmény a 2016. július 31. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2016. augusztus 31. napjáig igényelt és befogadott, Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kondíciói:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 10.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 60 hónap – 300 hónap

Rendelkezésre tartási idő¹: 2 év

Kamatperiódus: 5 év

Bruttó kamat: az 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130 % + 3%- kal növelt értéke.

Kamattámogatás: 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130%

Az ügyfél által fizetendő, nettó kamat: 3 %

A Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése feltételekhez kötött. A részletes igénylési feltételeket a Terméktájékoztató tartalmazza, amelyet elérhet a Somogy Takarék Szövetkezet kirendeltségein

Hatályos (dátum)	Bruttó kamat*	Kamattámogatás	Nettó kamat (ügyfél által fizetendő)	THM**
2016. február 01-től	6,17%	3,17%	3 %	3,13-3,22%
2016. március 01-től	6,46%	3,46%	3 %	3,12-3,20%
2016. március 21-től	6,46%	3,46%	3 %	3,12-3,20%
2016. április 01-től	6,39%	3,39%	3%	3,45-3,46%
2016. május 01-től	6,12%	3,12%	3%	3,45-3,46%
2016. június 01-től	5,87%	2,87%	3%	3,45-3,46%
2016. július 01-től	5,86%	2,86%	3%	3,45-3,46%
2016. augusztus 01-től	5,89%	2,89%	3%	3,45-3,46%

* 5 éves ÁKKH: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. A bruttó kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként az 5 éves ÁKKH változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

** 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 számítás során figyelembe vett díjak: nettó kamat

¹ szakaszos finanszírozású építési hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

(ügyfél által fizetendő), ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2 db helyszíni szemle díja, 2 db tulajdoni lap díja, térképmásolat díja, a havi számlavezetés díja, hitelösszeg továbbutalásának költsége.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának, tulajdoni lap lekérdezési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix 3%.

A THM értéke függ a hitel folyósítási módjától, mert szakaszos folyósítású építési hitel esetén a helyszíni szemlék száma is befolyásolja, illetve függ az ügyfél számlanyitási szándékától is, a szükséges tulajdoni lapok, és az ingatlanok számától. A THM értéke nem túlrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkori újjáépítési értéket.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	A szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt***	Folyósítással egyidejűleg esedékes

***: az akció időszaka alatt, a 2016. augusztus 31. napjáig befogadott, 2016. október 31.-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

Késedelmi kamat éves mértéke²:

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 feltételesen az ügyfél helyett a 2016 augusztus 31.-ig befogadott és legkésőbb 2016. október 31.-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lap/térképmásolat díja 1 ingatlanra vonatkozóan,
- értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,
- közjegyzői okirat költsége

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételesen 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 igénybevételéről 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 hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj, ügyfélkérelem alapján: a) - fedezetmódosítás - kötelemben történő változás	9.990,- Ft	Szerződésmódosítás aláírásakor

² 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.

b) futamidő hosszabbítás	1,5 %	
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 Somogy Takarékszövetkezet 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
Előtörlesztés díj³	1,5% (az előtörlesztett összeg után)	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra,
Rendelekezésre tartási díj	2%, de maximum az ügyfél által fizetett kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után
Tulajdoni lap díja Térképmásolat díja (családi ház, ikerház, sorház esetén)	3.600 Ft / ingatlan 3.000 Ft./ ingatlan	A plusz ingatlanra vonatkozóan, ha szükséges a bevonása, Takarnet rendszerből történő lekérés esetén
Jelzálog bejegyzés díja	12.600,-Ft/ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő
Értékbecslés díja	Bruttó 31.668,-Ft/ ingatlan	A plusz ingatlanra vonatkozóan, ha szükséges a bevonása.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati (helyszíni szemle díja) díj	Bruttó 18.731,-Ft/ingatlan	Építési hitelek esetén
Ingatlan biztosítás díja	Biztosító díjszabása szerint	A Biztosítónak fizetendő

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

³ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt. Abban az esetben, ha a kölcsönügyletből eredő követelés biztosítására a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására kerül sor (refinanszírozás), az előtörlesztési díj a fentiekben meghatározott díjnál 0,5 %-kal magasabb lehet, amennyiben az ügyfél kamatperióduson belül törleszt el.

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

- 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 sorszám,
- 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.

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó kondíciókat **ingatlan vásárlási hitelcél**t, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 1-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Reprezentatív példa I.:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,86%
Kamattámogatás:	2,86%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
tulajdoni lap díja:	3.600,-Ft/alkalom
tévképmásolat díja:	3.000,-Ft
havi számlavezetés díja:	200,-Ft/hónap
átutalás költsége:	16.000,-Ft
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	3,45%
Törlesztőrészek összege:	27.840,-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	1.800.185,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.800.185,-Ft

Reprezentatív példa II.

Építési jellegű hitelcél esetén, 2 helyszíni szemlét feltételezve:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,86%
Kamattámogatás:	2,86%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
tulajdoni lap díja:	3.600,-Ft/alkalom
tévképmásolat díja:	3.000,-Ft
havi számlavezetés díja:	200,-Ft/hónap
átutalás költsége:	16.000,-Ft
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
Helyszíni szemle díja:	18.731,-/alkalom
A teljes hiteldíj mutató::	3,46%
Törlesztőrészek összege:	27.840,-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	1.805.979,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.805.979,-Ft

Mindkét példában 1 ingatlanfedezettel számoltunk.

A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.⁴

A Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.



⁴ A reprezentatív példa a biztosítás díját nem tartalmazza, a hitelintézet döntése alapján meghatározott biztosítási díj összegével ki kell egészíteni!