

## HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója a  
piaci kamatozású (állami kamattámogatás nélküli) lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2016. január 01. napjától

Közzététel napja: 2015. december 31.

Jelen Hirdetmény a 2015. február 01. napját követően átvett, illetve annak közzétételekor forgalmazott, egyes lakossági hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

Jelen Hirdetmény továbbá rendelkezik a 2014. július 26. napjától 2015. január 31. napjáig szerződött lakossági hiteltermékek kondíciójáról.

A kölcsönszerződésben rögzített kamat az első kamatperiódusra a szerződéskötés napján hatályos Hirdetményben közzétett, az adott termékre meghirdetett aktuális kamat alapján kerül meghatározásra.

A Bank lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve a különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindazt a hitelt, illetve kölcsönt, melyet a Bank lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizetékönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

Referenciahozamok				
Megnevezés		Jelenlegi értéke	Értéknap	Érvényessége
1.	6 havi BUBOR	1,35%	2015. december 29.	Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra
2.	12 havi BUBOR	1,35%	2015. december 29.	Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra
3.	5 éves ÁKKH	2,47%	2015. december 29.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír hozam
4.	5 éves ÁKK	3,15%	2015. január 5.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által napi rendszerességgel közzétett állampapír hozam
5.	jegybanki alapkamat	1,35%	2015. július 22.	Az MNB által közzétett alapkamat mértéke

Az FHB Bank Zrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményhez képest a referenciahozamok változásán túl az alábbi módosítások kerültek meghirdetésre:

- a Kőzjegyzői költség akció, a Folyósítási jutalék akció, és a kiemelt partnerek által közvetített ügyletekre vonatkozó Értékbecslési akció meghosszabbításra került
- a Magyar Egészségügyi Szakdolgozói Kamara (MESZK) dolgozók valamennyi tagja részére nyújtott közjegyzői költség akció, valamint a standard kamatkedvezményeken felül nyújtott további 0,25 százalékpontos kamatkedvezmény visszavonásra került

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....</b>	<b>4</b>
<b>I.1. AKCIÓK.....</b>	<b>4</b>
<b>I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK.....</b>	<b>5</b>
I.2.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlan célra.....	5
I.2.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlan célra.....	5
I.2.3. Meglévő hitelek mellé nyújtott áthidaló kölcsön.....	6
<b>II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK.....</b>	<b>6</b>
<b>II.1. PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI INGATLANCÉLÚ HITEL (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL).....</b>	<b>6</b>
II.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlan célra 5 éves kamatperiódussal.....	6
II.1.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlan célra 6 havi kamatperiódussal.....	7
II.1.3. FHB Referencia Kölcsön ingatlan célra 1 éves kamatperiódussal.....	8
<b>II.2. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK.....</b>	<b>8</b>
II.2.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott áthidaló kölcsön.....	8
<b>III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>9</b>
<b>III.1. DÍJAK.....</b>	<b>9</b>
III.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	9
III.1.2. Ügyintézési költség.....	9
III.1.3. Ingatlan szakértői díjak.....	10
<b>III.2. KÖLTSÉGEK.....</b>	<b>11</b>
III.2.1. Kezelési költség.....	11
III.2.2. Ügyféltudakozvány költsége.....	11
III.2.3. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	11

<b>III.3. JUTALÉKOK</b> .....	12
III.3.1. Folyósítási jutalék.....	12
III.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék.....	12
III.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	12
III.3.4. Késedelmi kamat.....	13
<b>III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK</b> .....	14
III.4.1. Kedvezmények.....	14
III.4.2. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	15
III.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	15
III.4.4. Kamatváltozási- és kamatfelár változási mutatók.....	16
III.4.5. THM meghatározása.....	17
<b>Lábjegyzetek</b> .....	18

## I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

### I.1. AKCIÓK

#### 1. Folyósítási jutalék akció:

A Bank a 2013. március 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. február 29. napjáig átvett, és legkésőbb 2016. április 30-ig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A kedvezmény a 2013. június 01. napjától befogadott hitelek esetén kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az Ügyfél vállalja, hogy az FHB Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Bank a fel nem számolt folyósítási jutalék kedvezmény összegének utólagos megtérítését az alábbi esetekben előírja az Ügyfél számára:

- a 2013. július 31-ig befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.
- a 2013. augusztus 01-jétől befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 5 évében elő-, illetve végtörleszti.

#### 2. Értékbecslési díj akció:

Nem számítja fel a Bank az ingatlan értékbecslés díját egy lakóingatlanra vonatkozóan a 2013. július 15. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. február 29. napjáig átvett hitelek esetén abban az esetben, ha az Ügyfelet a Bankkal erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti.

#### 3. Közjegyzői költség akció:

A 2014. szeptember 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. február 29. napjáig átvett, és legkésőbb 2016. április 30. napjáig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 40.000 forintos összeghatárig abban az esetben, ha az Ügyfél az FHB Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat). A Bank közjegyzői okirat átvállalt költségének utólagos megtérítését előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 5 évében elő-, illetve végtörleszti.

#### 4. Lakásépítési támogatás előtörlesztési jutalék akciója:

A Bank a 2013. január 1-jét követően szerződött hitelek esetén akciós jelleggel visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés jutalékát.

## I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK

### I.2.1. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott <b>kamatváltóási mutató</b> (jelen Hirdetmény III.4.4. a) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2015. augusztus 1-jétől átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra	A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ. Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény III.4.1. pontja tartalmazza.	5,25% - 7,50%	5,25% - 7,50%	5,95% - 8,36%	5,95% - 8,36%

### I.2.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön HUF alapon ingatlancélra

Termékjellemzők	
Kamatozás	6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár
Kamat módosítása	A termékre meghatározott <b>kamatfelár változtatási mutató</b> (jelen Hirdetmény III.4.4. b) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2015. augusztus 1-jétől átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ. Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény III.4.1. pontja tartalmazza.	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 3,60% - 5,85%	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 3,60% - 5,85%	4,22% - 6,59%	4,22% - 6,59%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a szerződésalkötés hónapjában érvényes referencia kamatláb figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

### I.2.3. Meglévő hitelek mellé nyújtott áthidaló kölcsön

A Bank a törlesztési terhek mérséklését célzó Ügyfél Támogató Program egyik eszközeként áthidaló kölcsönt nyújt a fizetési nehézségekkel küzdő ügyfelek részére, az alábbi kondícióval:

Termékjellemzők	
Kamatozás	Fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott <b>kamattváltozási mutató</b> (jelen Hirdetmény III.4.4. a) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2015. február 1-jétől átvett, illetve korábban átvett, de 2015. február 1-jétől szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)		THM	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.3.1. HUF alapú Áthidaló kölcsön	7,05%	7,05%	7,67%	7,67%

## II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK

### II.1. Piaci Kamatozású Lakossági Ingatlancélú Hitel (Állami Kamattámogatás Nélkül)

#### II.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal ingatlancélra

A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra	0,00%	5,00% - 7,50%	5,00% - 7,50%

A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.2. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra	0,00%	5,05% - 7,05%	5,05% - 7,05%

**A 2014. április 1-jétől befogadott és 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:**

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.3. FHB Ötös Fix Kölcsön Vásárlási, felújítási célra	0,00%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 4,22% - 6,22%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 4,26% - 6,26%
II.1.1.4. FHB Ötös Fix Kölcsön Építési, bővítési, felújítási célra	0,00%		

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

**II.1.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön HUF alapon 6 hónapos kamatperiódussal ingatlancélra**
**A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:**

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]; [3]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.2.1. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 3,35% - 5,85%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 3,35% - 5,85%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

**A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:**

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]; [3]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.2.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 3,65% - 5,65%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 3,65% - 5,65%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

**II.1.3. FHB Referencia Kölcsön HUF alapon 1 éves kamatperiódussal ingatlan célra**

2014. július 26. és 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minőségétől függ.				
II.1.3.1.	FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 3,65% - 5,65%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 3,65% - 5,65%
II.1.3.2.	FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%		

\* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

**II.2. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK**
**II.2.1. Áthidaló kölcsön**

Az FHB a törlesztési terhek mérséklését célzó Ügyfél Támogató Program egyik eszközeként áthidaló kölcsönt nyújt a fizetési nehézségekkel küzdő ügyfelek részére.

A 2014. július 26.-tól 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
II.2.1.1.	HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 5,22%	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 5,26%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.



### III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### III.1. DÍJAK

##### III.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj <sup>[4]</sup>	a fennálló tartozás 1%-a, minimum 25.000 Ft, maximum 50.000 Ft	Szerződésmódosításkor.

##### III.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja <sup>[5]</sup>	7 450 Ft / alkalom	7 450 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leletét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja <sup>[6]</sup>	3 200 Ft / alkalom	3 200 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásának díja <sup>[7]; [8]</sup>	5 300 Ft / alkalom	5 300 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	6 000 Ft / alkalom	6 000 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Ingtalanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 150 Ft / alkalom	24 150 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	21 450 Ft / alkalom	21 450 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Rendelkezésre tartott hitelkeret megszüntetésének díja	21 450 Ft / alkalom	21 450 Ft / alkalom	A rendelkezésre tartási időszak lejáratakor, amennyiben a hitelösszeg vagy annak egy része az Ügyfél nyilatkozata alapján, vagy a feltételek nem teljesítése miatt nem kerül folyósításra a rendelkezésre tartási időszak alatt.

**III.1.3. Ingatlan szakértői díjak**

FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Hatos Referencia Kölcsön igénylése esetén értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra befizetett összegből egy ingatlan (kivéve termőföld ingatlan) értékbecslési díja, felülvizsgálati díja letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén a Bank, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - az Ügyfél jogosult.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díja (kivéve termőföld)	31 700 Ft	31 700 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díja	18 750 Ft	18 750 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

**Ingatlan értékbecslési díj termőföld esetén**

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke				Esedékesség	Megfizetés módja	
		Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén				
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben			
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	<b>Szántó, gyepek és kert:</b>						Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	40 250 Ft	40 250 Ft	53 700 Ft	53 700 Ft			
	25,1-50,0 ha között	53 700 Ft	53 700 Ft	67 150 Ft	67 150 Ft			
	50,1-300,0 ha között	67 150 Ft	67 150 Ft	80 550 Ft	80 550 Ft			
	<b>Szőlő és gyümölcsös:</b>							
	10,0 ha-ig	40 250 Ft	40 250 Ft	53 700 Ft	53 700 Ft			
10,1-300,0 ha között	67 150 Ft	67 150 Ft	80 550 Ft	80 550 Ft				

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére az FHB-Bankcsoporton belül került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbecslés befogadására a Bank külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél (továbbiakban FHB) érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Bank új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként 5 000 Ft összegű kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Bank a korábbi értékbecslés „átemelését” hajlja végre. Nem számolja fel a Bank a kedvezményes értékbecslési díjat FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Hatos Referencia Kölcsön igénylése esetén.

## III.2. KÖLTSÉGEK

### III.2.1. Kezelési költség

A Bank az FHB Ötös Fix Kölcsönök, az FHB Hatos Referencia Kölcsönök, illetve az Áthidaló kölcsön mellé kezelési költséget nem számít fel.

### III.2.2. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

### III.2.3. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Bank által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. <sup>[9]</sup>

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	1 000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	

### III.3. JUTALÉKOK

#### III.3.1. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási jutalék *	1,00%, max. 200 000 Ft	1,00%, max. 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

\* A Bank az Áthidaló Kölcsön folyósítása esetén folyósítási jutalékot nem számít fel.

#### III.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%	évi 2%	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a Kezdő naptól számított maximum 2 év. A rendelkezésre tartási jutalék mértéke nem lehet magasabb a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.

#### III.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési jutalék	22 000 Ft + 1,30%	22 000 Ft + 1,30%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A 2015. február 1-jén és azt követően megkötött lakáscélú hitelek más pénzintézet által történő kiváltása esetén szerződések esetén az előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik;
- Legfeljebb 2,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

**A lakáscélú hitelek esetén - amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik - az előtörlesztési jutalék maximális mértéke:**

- Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókor történik;
- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

**A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékot:**

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- Kombinált életbiztosításból és lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztés, illetve közvetlen tőketörlesztés;
- Ha az előtörlesztés időpontjában a tartozás kevesebb, mint 1 millió Ft, és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés;
- Lakáscélú hitelek esetén az első előtörlesztés során, amennyiben a hitelszerződés megkötését követő 24 hónapot követően, nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, és összege nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg 50%-át;
- A 2009. augusztus 1-jét követően szerződött, jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél, amennyiben valamely kamat vagy költség hátrányos változása miatt az Ügyfél felmondja a hitelt;
- FHB Bankcsoporton belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett FHB-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézmény a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 90 napban a kamat módosítása miatt felmondja a hitelszerződést.
- Amennyiben a kölcsönt a Bank egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.

### III.3.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50% + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum (III.4.5. pont)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 20/C. §. szerint:

- (1) A lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.
- (2) Ha az (1) bekezdés szerinti szerződés deviza alapú, és a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a felmondást követő kilencvenedik napot követően a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számíthat fel.

### III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### III.4.1. Kedvezmények

- Kamatkedvezmények

Kedvezmény feltétele	Kamatkedvezmény mértéke lakáscélú, illetve szabad felhasználású hitelek esetén*	Kamatkedvezmény mértéke lakáscélú hitelkiváltás esetén*	Kamatkedvezmény mértéke egyéb célú hitelkiváltás esetén*
Feltétel nélkül	0 bp	25 bázispont	125 bázispont
Legalább 110.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	100 bázispont	125 bázispont	225 bázispont
Legalább 240.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	130 bázispont	155 bázispont	255 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	150 bázispont	175 bázispont	275 bázispont
Legalább 240.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 10 millió Ft hitelösszeg	150 bázispont	175 bázispont	275 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 10 millió Ft hitelösszeg	175 bázispont	200 bázispont	300 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 15 millió Ft hitelösszeg	175 bázispont	200 bázispont	300 bázispont

\* A kamatkedvezmény mértéke bázispontban kerül feltüntetésre. 100 bázispont 1%-nak felel meg.

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós kedvezményekkel összehasonlíthatók, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. A kamatsáv összegéig ügyfélminősítés alapján további egyedi kamatkedvezményeket is nyújthat a Bank. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az ügyfél az igénylés során vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény megvonásra kerül. A meghirdetett kamatkedvezményeken felül a Bank az ügyfél minősítésétől függően további kamatkedvezményeket nyújthat. A kamatkedvezmények a meglévő hitelek mellé fizetékönnyítésére és átszerződésére nyújtott jelzáloghitelre nem érvényesek.

**Rendszeres, havi jóváírás:** a bankszámlára érkező átutalási tranzakciók (akár több részletből is). Kivéve:

- az FHB Bankcsoport hitelezésével és időskori jelzálogjáradék termékével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvételek, ideértve a 2011. április 1. előtt a jogelődnél (Allianz Bank Zrt.) nyitott bankszámlákról indított saját számlás átvételéből származó jóváírások
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 3 hónapon keresztül, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, a nyújtott kamatkedvezmény a továbbiakban nem illeti meg az Ügyfelet.

A kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését a Bank 6 havonta vizsgálja felül. A feltételek nem teljesülése esetén a kedvezményes kamat a vizsgálatot követő esedékességtől megszűnik, és az ügylet vonatkozó kamat mértéke megegyezik a Bank mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatmérték felső sávjával. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a feltételeket, a kedvezmények visszaállítására nincs lehetőség.

- Amennyiben a Bank és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Bank az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értékebecslési díjat és folyósítási jutalékot, valamint a tulajdoni lap másolat Takameten keresztül lekérdésének díját nem számítja fel.
- A Bank az önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értékebecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel.
- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által, önálló szolgáltatás keretében végzett ingatlan értékebecslés során megállapított hitelbiztosítéki érték jóváhagyásának dátumát követő 12 hónapon belül – az értékelt ingatlan fedezete mellett – igényelt jelzáloghitel esetén a Bank vállalja a korábban elvégzett értékebecslés díjmentes „átemelését”.
- A 2016. január 31. napjáig benyújtott azon kérelmek esetén, amely a jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányul, a Bank az alábbi kedvezményeket biztosítja:
  - A kérelem elbírálása díjmentes.
  - Az Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodásban (EHRM) foglaltak betartása esetén a megállapodás aláírását követő második esedékességi naptól a Bank nem számítja fel a késedelmi kamatot valamint a nem szerződéses pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat. A Bank a kedvezményeket mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.

A Megállapodásban foglaltak betartása esetén a Bank a késedelmi kamatot és a nem szerződéses pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződésesség Bank általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.

- 2014. december 1-jétől visszavonásig a Nagycsaládosok Országos Egyesülete (NOE) tagjai által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 40.000 forintos összeghatárig, amennyiben az Ügyfél legkésőbb folyósításig Hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, valamint a teljes jövedelme jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A díj összege 5 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. A Bank a Nagycsaládosok Országos Egyesülete tagjai által igényelt jelzáloghitel esetén 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint.
- A 2014. június 16-ától visszavonásig a Flotta munkavállalók vagy Közsféra dolgozók valamennyi tagja által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 40.000 forintos összeghatárig, amennyiben az Ügyfél legkésőbb folyósításig hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, valamint a teljes jövedelme jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A díj összege 5 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. A Bank a Flotta munkavállalók és Közsféra dolgozók számára továbbá a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpontos kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint.
- 2014. június 1-jétől visszavonásig a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta munkavállaló vagy a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Közsféra dolgozó által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 40.000 forintos összeghatárig, továbbá a Bank nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A Bank a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta munkavállaló vagy a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Közsféra dolgozó által igényelt jelzáloghitelnek nem számítja fel a 3 db Takarnet lekérdezés díját. A díj összege 5 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél a futamidő egésze alatt a jövedelmének teljes összegét a Bankhoz utalja.  
*Flotta munkavállaló:* Azon gazdálkodó szervezetek/vállalatok/illetve mindaz a jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (továbbiakban:Munkáltató) Munkavállalói, amely Munkáltató a Bankkal kötött Együttműködési Szerződésben vállalja, hogy foglalkoztatottai, vezető állású személyei közül minimum 5 fő létszámban–lakossági bankszámlát nyitnak Bankunkban és a megnyitott lakossági bankszámlákra az Együttműködési Szerződésben vállalt mód szerint a Munkáltató rendszeres jövedelem-átutalást teljesít  
*Közsféra dolgozó:* (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselők jogállásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. Törvény, a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény, a honvédek jogállásáról szóló 2012. évi CCV. törvény, az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény, a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény, a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészségi életpályáról szóló 2011. évi CLXIV. törvény, hatálya alá tartozó munkavállalók, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény mellékletében felsorolt tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok, valamint azok 100%-os tulajdonában lévő társaságok munkavállalói.
- 2015. május 1-jétől visszavonásig a Magyar Sürgősségi Orvostani Társaság Közhasznú Egyesület (MSOTKE) valamennyi tagja által igényelt jelzáloghitel esetén a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint, valamint a teljes jövedelme jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt.
- A hitelszerződés futamideje alatt a késedelemmel nem rendelkező Ügyfelek számára a Bank a díjakra, költségekre, illetve kamatokra vonatkozóan meghatározott időtartamra, vagy a futamidő végéig kedvezményeket nyújthat továbbá az Ügyfél kérésére lehetőséget biztosíthat a szerződés kamatperiódusának, kamatfeltételeinek és kamat meghatározás módjának módosítására az Ügyfél aktuális hitelminősítésétől függően – ha az Ügyfél részt vesz az MMM Programban.

#### III.4.2. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

#### III.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

#### III.4.4. Kamatváltozási- és kamatfelár változási mutatók

- a.) A **kamatváltozási mutató** két kamatperiódus közt az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben: 
$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$
$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- H1K<sub>t</sub> kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel
- ákk 1,2,3,..5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

**Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetében és a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetén a H1K5 kamatváltoztatási mutató változtatást alkalmazza**

- b.) A **kamatfelár változási mutató** két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben: 
$$H1F_t = ákk_t \times 0,25$$
$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F_{t+1} - H1F_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat
- H1F<sub>t</sub> kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel
- ákk 1,2,3,..5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga

**Az FHB Bank Zrt. a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Hatós Referencia Kölcsön esetében a H1F5 kamatfelár változtatási mutató változtatást alkalmazza.**

- c.) Az FHB Bank Zrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Referencia Kölcsön esetében a H0F kamatfelár változtatási mutatót alkalmazza, mely mutató értéke változatlan a hitel futamideje alatt, azaz a kamatfelár végig fix marad.



### III.4.5. THM meghatározása

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történt, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével:

az FHB Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban Bank) Alap Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), a törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, a Bank hiteláttekintő szolgáltatásának díja.

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C<sub>k</sub>: a k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,  
D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege  
m: a hitelfolyósítások száma  
m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma  
t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub>=0,  
s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,  
X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Hpt.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **25,35%**

A Bank által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási jutalék
- ingatlan értékbecslési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, módosítása, törlése, hiteles tulajdoni lap másolat kiváltása)
- biztosítás költsége (kivéve vagyonbiztosítás)
- hiteltörlesztéshez előírt bankszámla számlavezetési és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai
- a hitelközvetítőnek fizetett költség

FHB Jelzálogbank Nyrt.

### Lábjegyzetek

- [1] A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. a.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
- [2] A termék kamatozása: 6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár
- [3] A termékre meghatározott kamatfelár változtatási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. b.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
- [4] Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Bank.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Bank az Ügyfél által igényelt szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg igazolást ad ki az Ügyfél részére, továbbá, amikor az Ügyfél egyéb, a szerződésben foglaltakon túlmenően, ügyintézésre vonatkozó kérelmet nyújt be.
- [9] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg!