

HIRDETMÉNY

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

Hatályos: 2016. március 21. napjától

Közzététel napja: 2016. február 19.

Jelen Hirdetmény a 2004. május 01 napja előtt szerződött és már nem értékesített piaci kamatozású forint és a 2004.05.01 után szerződött nem fogyasztói jelzáloghitelnek minősülő hitelek kondícióit tartalmazza. Jelen Hirdetmény rendelkezik a Hirdetmény hatálya alatt álló jelzáloghiteltekhez 2015. február 01. napjáig megkötött gyűjtőszámla hitelek kondícióiról is. A jelenleg értékesített hiteltermékek, az elszámolással érintett deviza alapú, illetve forint alapú, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, fogyasztói jelzáloghitel termékek, valamint 2014. július 26. és 2015. január 31. között megkötött fogyasztói hiteltermékek tekintetében külön Hirdetmény rendelkezik. Jelen Hirdetmény rendelkezik a nem fogyasztói jelzáloghiteltek fizetékönnyítésére nyújtott áthidaló kölcsönök kondícióiról is.

Elszámolással érintett hiteltermékek minősülnek a 2004. május 01. és 2014. július 26. napja között szerződött, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, fogyasztói jelzáloghitel termékek.

Jelen Hirdetmény vonatkozásában fogyasztói jelzáloghitelnek minősül a Bank és természetes személy ügyfele között létrejött olyan kölcsönszerződés, melynek fedezete magyarországi ingatlan jelzálogjoga (ide értve az önálló avagy különvált zálogjog) és amelyben a hitelfelvevő olyan természetes személy, aki a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti fogyasztónak minősül, vagyis az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el.

2010. február 15. napjától a korábban alkalmazott fedezet alapú bírálati módot a Jövedelem II. kategória mellett, a korábban alkalmazott jövedelem alapú bírálati módot a Jövedelem I. kategória mellett hitelezés váltja fel.

Ennek megfelelően a 2010. február 15. előtt szerződött, azonos típusú termékek esetén a fedezet alapú hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem II. kategória mellett nyújtott hitelek kondícióival, míg a jövedelem alapon nyújtott hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem I. kategória mellett alkalmazott azonos típusú termékek kondícióival.

Referenciahozamok				
	Megnevezés	Jelenlegi értéke	Értéknap	Érvényessége
1.	3 havi BUBOR	1,35%	2016. január. 27.	Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra
2.	5 éves ÁKKH	2,44%	2016. január. 27.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ által havi rendszerességgel közzétett állampapír hozam

Az FHB lakáscélú hitelszerződésnek illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló/különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlanvásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindazt a hitel-, illetve kölcsönt, melyet az FHB a jogszabály alapján lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizetékönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul 2016.03.21. napjától:

- Az előtörlesztési jutalékok (5.1.5. pont) törvényi maximális mértékei kerültek módosításra a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint, mely módosítások 2016.03.21. napjától hatályosak.
 - Kivezetésre kerül a 2016.03.21. napja előtt szerződött ingatlan célú jelzáloghiteltek esetén alkalmazott maximális mérték, azaz:
 - Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
 - Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik;
 - Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.
 - Továbbá 2016.03.21. napjától kivezetésre kerülnek az alábbi előtörlesztési jutalék mentességek:
 - Ha az előtörlesztés időpontjában a tartozás kevesebb, mint 1 millió Ft, és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés és
 - Lakáscélú hitelek esetén az első előtörlesztés során, amennyiben a hitelszerződés megkötését követő 24 hónapot követően, nem más pénzügyi intézet által folyósított kölcsönből történik, és összege nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg 50%-át.

A jelen Hirdetmény kizárólag az előtörlesztési jutalékok tekintetében tér el a hatályban lévő Hirdetménytől, az új rendelkezéseket 2016.03.21. napjától alkalmazza a Bank. Jelen Hirdetmény szerinti előtörlesztési jutalékok a Bank kizárólag 2016.03.21. napját követően benyújtott előtörlesztési kérelmek esetén alkalmazza.

A Bank a 2016.03.21. napja előtt hatályos Hirdetmény szerinti jutalékokat számítja fel Ügyfelei részére a 2016.03.21. napját megelőzően benyújtott előtörlesztési kérelmek tekintetében.

TARTALOMJEGYZÉK

1. PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI INGATLANCÉLÚ HITEL (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL)	3
1.1. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 1 éves kamatperiódussal.....	3
1.2. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 5 és 10 éves kamatperiódussal.....	3
1.3. HUF „Tandem”és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 1 éves kamatperiódussal.....	3
1.4. HUF „Tandem”és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 5 éves kamatperiódussal.....	3
1.5. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal.....	3
2. ÁLTALÁNOS LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK ÜZLETI KAMATA	4
2.1. HUF általános földjelzálog-hitel 5 éves kamatperiódussal.....	4
2.2. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal.....	4
2.3. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 5 éves kamatperiódussal.....	4
2.4. EUR alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal.....	4
2.5. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal.....	4
3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK	5
3.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott gyűjtőszámlahitel 3 havi kamatperiódussal.....	5
3.2. Áthidaló kölcsön.....	5
4. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS MELLETT NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN	5
5. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK	6
5.1. Kamatjellegű költségek és jutalékok.....	6
5.1.1. Kockázati kamatfelár.....	6
5.1.2. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után).....	6
5.1.3. Késedelmi kamat.....	6
5.1.4. Rendelkezésre tartási jutalék.....	6
5.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	6
5.2. Díjak.....	8
5.2.1. Ingatlan szakértői díjak.....	8
5.2.2. Szerződésmódosítási díj.....	8
5.2.3. Ügyintézési díj.....	9
5.3. Költségek.....	9
5.3.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	9
5.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	9
6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	10
6.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	10
6.2. Kedvezmények.....	10
6.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	10
6.4. A díjak és költségek felszámítása.....	10
Lábjegyzetek	11

1. Piaci kamatozású lakossági ingatlan-célú hitel (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL)
[1]
1.1. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 1 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.1.1. Piaci kamatozású lakáshitel	1,50%	2,14%	2,74%

1.2. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 5 és 10 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.2.1. Piaci kamatozású lakáshitel 5 éves kamatperiódussal	1,50%	2,09%	2,09%

1.3. HUF „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 1 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.3.1. „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része	1,50%	2,14%	2,74%

1.4. HUF „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 5 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.4.1. „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része	1,50%	2,09%	2,09%

1.5. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal

2007. július 9. és 2008. július 31. között szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		28.000,- CHF felett jóváhagyott kölcsönösszeg esetén	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.5.1. CHF alapú kölcsön	0,60%	6,89%	6,89%

2. ÁLTALÁNOS LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK ÜZLETI KAMATA [1]

2.1. HUF általános földjelzálog-hitel 5 éves kamatperiódussal

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.1.1.	Általános földjelzálog-hitel	2,00%	4,44%	4,44%

2.2. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.2.1.	"Szinkron" hitel	2,00%	4,99%	5,49%

2.3. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 5 éves kamatperiódussal

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.3.1.	"Szinkron" hitel	2,00%	4,94%	4,94%

A 2004. március 01. napja előtt szerződött Általános lakossági jelzáloghitel termék kondíciói (kamat, díjak, költségek) mindenben megegyeznek az 2.2. és 2.3 pont alatti „Szinkron” általános jelzáloghitel termék kondícióival.

2.4. EUR alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal

2008. augusztus 1. napján vagy azt követően szerződött hitelek esetén:

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.4.1.	EUR alapú kölcsön	0,60%	5,29%	5,29%

2.5. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal

2007. július 9. és 2008. július 31. között szerződött hitelek esetén:

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.5.1.	CHF alapú kölcsön	0,60%	7,24%	7,24%

2007. július 9. napja előtt szerződött hitelek esetén:

	Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
2.5.2.	CHF alapú kölcsön	2,64%	5,30%	5,30%

3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK

3.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott gyűjtőszámlahitel 3 havi kamatperiódussal

Az FHB a Gyűjtőszámlahitelt a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közzététel napján szóló 57./2012. (III.30.) Korm. rendelet alapján nyújtja. A 2012. április 1-jét követően szerződött és 2014. március 31-ig befogadott gyűjtőszámlahitelek esetén az alábbi kondíciókat alkalmazza a Bank:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)			
	Árfolyamvédelmi időszak kamata [12] (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.1.1. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	8,50%	8,50%
3.1.2. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			9,35%	9,35%

* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

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

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)			
	Árfolyamvédelmi időszak kamata [12] (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.1.3. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	5 éves ÁKKH + 3,75%	5 éves ÁKKH + 3,75%
3.1.4. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			5 éves ÁKKH + 4,95%	5 éves ÁKKH + 4,95%

* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra, ill. a Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A Gyűjtőszámlahitelhez kapcsolódóan szerződésszerű teljesítés esetén, a kamaton felül más költséget nem számít fel az Bank.

3.2. Áthidaló kölcsön

A 2012. március 21-től befogadott, illetve a 2011. március 21. előtt befogadott, de 2012. április 01. napját követően szerződött áthidaló hiteleket a Bank az alábbi kondícióval nyújtja:

A 2014. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.2.1. HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	7,50%	7,50%

A 2014. április 1-jétől befogadott és 2014. július 25-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.2.2. HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	5 éves ÁKKH + 2,75%	5 éves ÁKKH + 2,75%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

4. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS MELLETT NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

A módosított 2009. évi IV. törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet alapján, az azokban foglalt feltételeknek megfelelő személyek részére az FHB 1 éves kamatperiódusú, Forint alapú áthidaló kölcsönt nyújtott a törvény által biztosított igénylési határidőben.

Az állami kezességvállalás mellett nyújtott áthidaló kölcsön a hitelszerződés aláírását követően a folyósítás időszaka alatt - legfeljebb 24 hónapig - kamatmentes, ezt követően a futamidő végéig az ügyleti kamat mértéke megegyezik a kamatperiódus fordulónapjával érintett hónap első napját kettő banki munkanappal megelőzően jegyzett háromhavi BUBOR mértékével. Szerződésszerű teljesítés esetén az FHB egyéb költséget, díjat nem számít fel.

5. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK

5.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

5.1.1. Kockázati kamatfelár

Megnevezés	Mértéke
Kockázati kamatfelár Jövedelem II. kategória alapján nyújtott 2010. december 31-ig szerződött hitelek esetén	0,80% / év
Kockázati kamatfelár tisztán fedezeti alapon nyújtott hitelek esetén	1,80% / év

5.1.3. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 6%	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.
- Az előző pontban foglalt szabályt deviza alapú lakáscélú hitelszerződések esetén, amennyiben a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, azzal az eltéréssel alkalmazza a Bank, hogy a felmondást követő napon a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

5.1.4. Rendelkezésre tartási jutalék

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	2,0%	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható.

5.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Előtörlesztési jutalékok (régiben elötörlesztési díjak) a 2009. május 3. napja után szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége / Alapja / Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége/jutaléka	lakáscélú hitelek (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	22 000 Ft vagy 80 EUR vagy 120 CHF, + 1,30%
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás [3] miatti előtörlesztés esetén	22 000 Ft vagy 80 EUR vagy 120 CHF, + 1,30%
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint költsége) lakástakarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	22 000 Ft vagy 80 EUR vagy 120 CHF, + 1,20%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénze.

Előtörlesztési jutalékok (régi nevén előtörlesztési díjak) a 2009. május 3. napja előtt szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége / Alapja / Devizaneme
Automatikus előtörlesztés jutaléka (régi nevén: automatikus előtörlesztés díja) [2]	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1%
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás [3]	2%
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége	lakáscélú hitelek (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1%, ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulón történik, 1,5% ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulótól eltérő napon történik
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás miatti előtörlesztési esetén [3]	3%, de minimum 20 ezer Ft/ 80 EUR/120 CHF. A maximum 100.000 Ft/400 EUR/600 CHF fennálló tartozás teljes előtörlesztése esetén az előtörlesztési díjnak nincs minimuma.*
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint költsége) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	2,75%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénzneme.

* Az állami készízető kezességvállalással biztosított konstrukciók esetében az előtörlesztési díj minimuma az alkölcsönökre együttesen vonatkozik.

A Bank az előtörlesztési költséget a 2004. május 1. előtt szerződött, valamint 2004. május 1. után szerződött, és fogyasztói hitelnek nem minősülő hitelszerződések esetén számolja fel.

A Lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztésen felüli előtörlesztés jutaléka nem kerül felszámításra az elszámolással érintett lakáscélú hitelek esetén.

A 2010. március 1-jén és azt követően megkötött szabad felhasználású hitelek esetén, valamint a 2010. március 1-jén és azt követően megkötött lakáscélú hitelek esetén az előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 2,00%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél,
- Legfeljebb 2,00%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulók történik
- Legfeljebb 2,50%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik

A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékokat, költséget:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés.
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés.
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés
- Unit-linked életbiztosításból és lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztés és közvetlen tőketörlesztés.
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik.
- FHB Bankcsoporton belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett FHB kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását.
- 2004. május 01. után szerződött fogyasztói hitelek esetén, amennyiben a kamat vagy kamatfelár hátrányos változása miatt az Ügyfél a kamatperiódus illetve kamatfelár-periódus fordulók felmondja a hitelét legkésőbb a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 nappal, és a hitel visszafizetéséhez szükséges összeget legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján biztosítja.
- 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.

5.2. DÍJAK

5.2.1. Ingatlan szakértői díjak

Ugyanazon ingatlan(ok) fedezete mellett egyidejűleg, de különböző célra igényelt kölcsön esetén az ingatlan értékbécslés díja ingatlanonként egyszer kerül felszámításra.

Amennyiben az ingatlan értékbécslési díj megfizetésére az FHB Bankcsoporton belül került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbécslés befogadására az FHB külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél az FHB Bank Zrt.-nél érvényes értékbécsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor az FHB új értékbécslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként 5.000 Ft összegű kedvezményes értékbécslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében az FHB a korábbi értékbécslés „átemelését” hatja végre. Nem számolja fel a Bank a kedvezményes értékbécslési díjat FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Referencia Kölcsön igénylése esetén.

Lakáshitelek esetében

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbécslési díj lakáscélú hitelek esetén	29 000 Ft		Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan értékbécslési díj nem lakáscélú hitelek esetén	32 300 Ft			

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan felülvizsgálati díj lakáscélú hitelek esetén	13 500 Ft		Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve az FHB-nak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díj nem lakáscélú hitelek esetén	15 000 Ft			

Ingatlan értékbécslési díj termőföld esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
		Összefüggő területek esetén	Nem összefüggő területek esetén		
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbécslési díja	Szántó, gyepek és kert			Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	30 000 Ft	37 500 Ft		
	25,1-50,0 ha között	37 500 Ft	50 000 Ft		
	50,1-100,0 ha között	50 000 Ft	62 500 Ft		
	100,1-300 ha között	62 500 Ft	75 000 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös				
	10,0 ha-ig	30 000 Ft	37 500 Ft		
	10,1-25,0 ha között	50 000 Ft	62 500 Ft		
25,1-300,0 ha között	62 500 Ft	75 000 Ft			

5.2.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
A pénzügyi teljesítéssel összefüggő szerződésmódosítás díja:	A szerződésmódosítás időpontjában fennálló kölcsöntartozás összegének 3%-a a kölcsön nyilvántartási pénznemében		Szerződésmódosításkor.
Szerződésmódosítási díj lakáscélú hitelek esetén [4],[5],[6]	20 000 Ft / alkalom	20 000 Ft / alkalom	
Szerződésmódosítási díj nem lakáscélú hitelek esetén [4],[5],[6]	22 290 Ft / alkalom	22 290 Ft / alkalom	

5.2.3. Ügyintézési díj (korábbi elnevezés szerint ügyintézési költség)

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [7]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 600 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 5 420 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5 000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 600 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 5 420 Ft/ alkalom;	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 500 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 300 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 6 040 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5 500 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 300 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 6 040 Ft/ alkalom;	
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [8]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 640 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 168 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 640 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 168 Ft/ alkalom;	A törlesztés/ törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 150 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 850 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 350 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 150 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 850 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 350 Ft/ alkalom;	
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [9]; [10]			
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása	5 000 Ft / alkalom	5 000 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyanfedeztetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával			
Lakáscélú hitelek esetén	15 000 Ft / alkalom	15 000 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem lakáscélú hitelek esetén	16 700 Ft / alkalom	16 700 Ft / alkalom	

5.3. KÖLTSÉGEK
5.3.1. Ügyféltudakozvány költsége

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

5.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) az FHB 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. [11]

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	

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

6.2. Kedvezmények

- 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 a szerződésben rögzített időközönként vizsgálja felül. A feltételek nem teljesülése esetén a kedvezményes kamat a vizsgálatot követő esedékességtől megszűnik, és az ügyletre 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.

- A 2016. március 31-ig 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 be nem tartása esetén a Bank a késedelmi kamatot és a nem szerződéses pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződéses Bank általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.

- 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.

6.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

6.4. A díjak és költségek felszámítása

Az FHB az alkalmazott díj- és költségtételeket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményhez képest az elszámolással érintett forint hitelek kikerültek jelen Hirdetményből, a Hirdetmény rendelkezései a továbbiakban kizárólag a 2004. május 01 napja előtt szerződött és már nem értékesített piaci kamatozású forint fogyasztói és nem fogyasztói és a 2004.05.01 után szerződött nem fogyasztói jelzáloghitelnek minősülő hitelek kondícióit tartalmazza.

FHB Jelzálogbank Nyrt.

Lábjegyzetek

- [1] Az üzleti kamatok a feltüntetett üzleti kamatokon felül kockázati kamatfelárat (3.1.1.) is tartalmazhatnak.
- [2] Automatikus előtörlesztés összegének minimuma: HUF kölcsön esetén 100 ezer Ft, EUR alapú kölcsön esetén 400 EUR, CHF alapú kölcsön esetén 600 CHF. A minimum összeg az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként értendő. Automatikus előtörlesztés összegének maximuma a fennálló kölcsöntartozás 30 %-a.
- [3] Külső hitelkiváltás: a más pénzüintézet által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés, ideértve a bankcsoporton belüli hitelkiváltást is (amennyiben arra vonatkozóan díjmentesség vagy külön díj nem került megállapításra), de nem ideértve a saját pénzüintézetben belüli kiváltást.
- [4] Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor.
- [5] A PM és meghatározott bankok között a deviza alapú hitellel rendelkező lakossági ügyfelek részére rendelkezésre álló, a törlesztési összegek emelkedéséből adódó terhek mérséklését célzó pénzüintézeti eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében az FHB a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.
- [6] Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetékönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és az FHB által engedélyezésre kerül.
- [7] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél az FHB által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [8] hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként kerül felszámításra.
- [9] 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.
- [10] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél az FHB részéről igazolást, másolatot igényel, vagy az FHB 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. Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetékönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és az FHB által engedélyezésre kerül.
- [11] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg
- [12] A közsférában dolgozók a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján az Árfolyamvédelmi időszak kamatából kamatkedvezményre jogosultak.