

HIRDETMÉNY

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (névváltozás előtt: FHB Jelzálogbank Nyrt.) hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelekhez fizetéskönnyítésre nyújtott hitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2018. december 01. napjától
Közzététel napja: 2018. november 30.

Jelen Hirdetmény a lakossági jelzáloghitelekhez 2015. február 01. napjáig megkötött gyűjtőszámla hitelek kondícióiról, valamint a lakossági jelzáloghitelek fizetéskönnyítésére nyújtott áthidaló kölcsönök kondícióiról is.

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

A jelenleg értékesített hiteltermékek, a 2014. július 26. és 2015. január 31. között megkötött fogyasztói hiteltermékek, valamint 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 tekintetében, továbbá a 2004. május 01 napja előtt szerződött és már nem értékesített piaci kamatozású forint és a 2004. május.01 után szerződött nem fogyasztói jelzáloghitelnek minősülő hitelek kondícióiról külön Hirdetmény rendelkezik.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- a referenciakamatok és referenciahozamok kerültek frissítésre, valamint
- a jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányuló kérelmek esetén a kedvezményes időszak meghosszabbításra került a 2019. január 31. napjáig benyújtott kérelmekre vonatkozóan.

Referenciakamatok és referenciahozamok				
Megnevezés		Jelenlegi értéke	Értéknap	Érvényessége
1.	3 havi BUBOR	0,13%	2018. november. 28.	A Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatban meghatározott időpontra
2.	5 éves ÁKKH	2,97%	2018. november. 28.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ által Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír hozam

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK.....	3
1.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott gyűjtőszámlahitel 3 havi kamatperiódussal.....	3
1.2. Áthidaló kölcsön.....	3
2. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS MELLETT NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN.....	4
3. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK.....	4
3.1. Kamatjellegű költségek és jutalékok.....	4
3.1.1. Kockázati kamatfelár.....	4
3.1.2. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után).....	4
3.1.3. Késedelmi kamat.....	4
3.1.4. Rendelkezésre tartási jutalék.....	4
3.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	5
3.2. Díjak.....	6
3.2.1. Ingatlan szakértői díjak.....	6
3.2.2. Szerződésmódosítási díj.....	7
3.2.3. Ügyintézési díj.....	7
3.3. Költségek.....	8
3.3.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	8
3.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	8
4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	8
4.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	8
4.2. Kedvezmények.....	9
4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	9
4.4. A díjak és költségek felszámítása.....	9
Lábjegyzetek.....	10

1. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK

1.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott gyűjtőszámlahitel 3 havi kamatperiódussal

A Hitelintézet 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 közszférában dolgozók támogatásáról 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 Hitelintézet:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)			
	Árfolyamvédelmi időszak kamata [13] (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.1.1. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	8,50%	8,50%
1.1.2. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			9,35%	9,35%

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

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)			
	Árfolyamvédelmi időszak kamata [13] (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.1.3. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	5 éves ÁKKH + 3,75%	5 éves ÁKKH + 3,75%
1.1.4. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			5 éves ÁKKH + 4,95%	5 éves ÁKKH + 4,95%

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

1.2. 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 Hitelintézet az alábbi kondícióval nyújtja:

A 2014. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.2.1. 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
1.2.2. HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	5 éves ÁKKH + 2,75%	5 éves ÁKKH + 2,75%

2. 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 a Hitelintézet **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 háromhavi BUBOR mértékével. Szerződészerű telelsítés esetén a Hitelintézet egyéb költséget, díjat nem számít fel.

3. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK

3.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

3.1.1. Kockázati kamatfelár [1]

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

3.1.3. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 6,00%	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet 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 mindenkori 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 Hitelintézet, 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 mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

3.1.4. Rendelkezésre tartási jutalék

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	2,00%	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

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

3.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Előtörlesztési jutalékok (régiben előtörlesztési 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%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénzneme.
	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) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	(22 000 Ft, vagy 80 EUR, vagy 120 CHF) + 1,20%		

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

Megnevezés	Mértéke		Esedékessége / Alapja / Devizaneme
Automatikus előtörlesztés jutaléka (régiben: automatikus előtörlesztés díja) [2]	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1,00%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénzneme.
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás [3]	2,00%	
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége	lakáscélú hitelek (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1,00%, ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulón történik, 1,50% ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulóától eltérő napon történik	
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén [3]	3,00%, 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 állami készfizető kezességvállalással biztosított konstrukciók esetében az előtörlesztési díj minimuma az alkölcsönökre együttesen vonatkozik.

A Hitelintézet 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 fordulókör történik
- Legfeljebb 2,50%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékot, 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 Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészről történik.
- TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt-nél és a TakaréK Jelzálogbank Nyrt-nél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett 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 fordulókor 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 Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.
- A folyósítási díj akció, valamint a közjegyzői díj akció tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:
 - az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén
 - a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén

3.2. DÍJAK

3.2.1. Ingatlan szakértői díjak

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

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díj lakáscélú hitelek esetén	28 971 Ft	28 971 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan értékbecslési díj nem lakáscélú hitelek esetén	32 267 Ft	32 267 Ft		
Ingatlan felülvizsgálati díj lakáscélú hitelek esetén	13 486 Ft	13 486 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve az FHB-nak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
Ingatlan felülvizsgálati díj nem lakáscélú hitelek esetén	14 985 Ft	14 985 Ft		
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft	4 995 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt-nél vagy a TakaréK Jelzálogbank Nyrt-nél került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbecslés befogadására a Hitelintézet külön díjat nem számol fel.

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

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	Szántó, gyepek és kert					Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	29 970 Ft	29 970 Ft	37 462 Ft	37 462 Ft		
	25,1-50,0 ha között	37 462 Ft	37 462 Ft	49 950 Ft	49 950 Ft		
	50,1-100,0 ha között	49 950 Ft	49 950 Ft	62 437 Ft	62 437 Ft		
	100,1-300 ha között	62 437 Ft	62 437 Ft	74 925 Ft	74 925 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös						
	10,0 ha-ig	29 970 Ft	29 970 Ft	37 462 Ft	37 462 Ft		
	10,1-25,0 ha között	49 950 Ft	49 950 Ft	62 437 Ft	62 437 Ft		
25,1-300,0 ha között	62 437 Ft	62 437 Ft	74 925 Ft	74 925 Ft			

3.2.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú hitelek esetén [5],[6],[7]	19 980 Ft / alkalom	19 980 Ft / alkalom	
Szerződésmódosítási díj nem lakáscélú hitelek esetén [5],[6],[7]	22 267 Ft / alkalom	22 267 Ft / alkalom	

3.2.3. Ügyintézési díj (korábbi elnevezés szerint ügyintézési költség)

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [8]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 4 995 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 5 414 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 593 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 4 995 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 5 414 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 593 Ft/ alkalom;	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 494 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 6 033 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 292 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5 494 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 6 033 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 292 Ft/ alkalom;	
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [9]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 1 998 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 165 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 637 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 1 998 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 165 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 637 Ft/ alkalom;	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 147 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 337 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 847 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 147 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 337 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 847 Ft/ alkalom;	

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [10]; [11]			
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása	4 995 Ft / alkalom	4 995 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingtatlanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával			
Lakáscélú hitelek esetén	14 985 Ft / alkalom	14 985 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem lakáscélú hitelek esetén	16 683 Ft / alkalom	16 683 Ft / alkalom	

3.3. KÖLTSÉGEK

3.3.1. Ügyféltudakozvány költsége

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

3.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet 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. [12]

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	

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg *	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyontárgyból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése banki engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

4.2. 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 Hitelintézet 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 Hitelintézet mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatmérték felső sávjával. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a feltételeket, a kedvezmények visszaállítására nincs lehetőség.

- A 2019. január 31. napjáig benyújtott azon kérelmek esetén, amely a jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányul, a Hitelintézet 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 Hitelintézet nem számítja fel a késedelmi kamatot valamint a nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat. A Hitelintézet a kedvezményeket mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.

A Megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Hitelintézet a késedelmi kamatot és a nem szerződésszerű pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződésszegés Hitelintézet általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.

- A Hitelintézethez 2019. január 31. napjáig benyújtott azon kérelmek esetén, amelyek az Adós Hitelintézettel kötött lejárt vagy felmondott jelzáloghitel-szerződéséből eredően fennálló hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányulnak, a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket biztosítja:
 - A kérelem elbírálása díjmentes.
 - Az Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodásban foglaltak betartása esetén a megállapodás aláírását követő második részletfizetési esedékességi naptól a Hitelintézet nem számítja fel a késedelmi kamatot. A Hitelintézet a késedelmi kamat fizetése alóli mentességet, mint kedvezményt mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.

A Megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Hitelintézet a késedelmi kamatot a szerződésszegés Hitelintézet általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.

- A hitelszerződés futamideje alatt a késedelemmel nem rendelkező Ügyfelek számára a Hitelintézet 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.

4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

4.4. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségtételeket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

Lábjegyzetek

- [1] Az ügyleti 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] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [5] Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor.
- [6] A PM és meghatározott bankok között a deviza alapú hitellel rendelkező hitelintézeti 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.
- [7] Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Hitelintézet által engedélyezésre kerül.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [9] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőtörlesztet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft / 20 EUR / 30 CHF összeggel hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként kerül felszámításra.
- [10] 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 Hitelintézet.
- [11] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Hitelintézet 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 fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Hitelintézet által engedélyezésre kerül.
- [12] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.
- [13] 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.