

HIRDETMÉNY

A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (névváltozás előtt: FHB Bank Zrt.)
hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelekhez fizetéskönnyítésre nyújtott már nem értékesített hitelek esetén
alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2019. január 01. napjától
Közzététel napja: 2018. december 28.

Jelen Hirdetmény a lakossági jelzáloghitelekhez 2015. február 01. napjáig megkötött gyűjtőszámla hitelek kondícióiról, valamint a 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 a jogszabály alapján lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a Hitelintézet (valamint a jogelőd Allianz Bank Zrt.) által nyújtott korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. és a jogelőd Allianz Bank Zrt. (továbbiakban: Bank) 2004. május 01 napja előtt szerződött és már nem értékesített piaci kamatozású forint, illetve a 2004.május.01 után szerződött nem fogyasztói jelzáloghitelnek minősülő hitelek kondícióit, valamint a jelenleg értékesített hiteltermékek, a 2014. július 26. és 2015. január 31. között megkötött fogyasztói hiteltermékek, továbbá 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 külön Hirdetmény rendelkezik.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányuló Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodás (EHRM) részletei az MMM program keretében konstrukciót váltott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról szóló Hirdetményben található.

A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- a jelen Hirdetményben alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékei külön hirdetménybe kerültek, valamint
- a jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányuló Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodásról (EHRM) szóló kedvezmények részletei külön hirdetménybe kerültek.

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN.....	3
1.1. Áthidaló kölcsön.....	3
2. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS MELLETT NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN.....	3
3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ NYÚJTOTT GYŰJTŐSZÁMLAHITEL 3 HAVI KAMATPERIÓDUSSAL.....	4
3.1. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó).....	4
3.2. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó).....	4
3.3. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó).....	4
3.4. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó).....	4
3.5. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó).....	4
3.6. HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó).....	4
4. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK.....	5
4.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK.....	5
4.2. DÍJAK.....	7
4.3. KÖLTSÉGEK.....	9
5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	10
5.1. Lakossági forint óvadéki betétszámla.....	10
5.2. Kedvezmények.....	10
5.3. Szabadrendelkezésű kárösszeg.....	10
5.4. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	10
Lábjegyzetek.....	11

1. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

1.1. Áthidaló kölcsön

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

A 2012. március 21-től befogadott, illetve a 2011. március 21. előtt befogadott, de 2012. április 1-jét követően szerződött áthidaló hitelek esetén a Bank az alábbi kondíciókat alkalmazza:

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

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

A 2014. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.1.2.	FHB HUF alapú Áthidaló kölcsön	5,85%	5,85%

A 2008. augusztus 1-jén vagy azt követően folyósított, valamint 2012. március 21. előtt befogadott, és 2012. március 31-ig szerződött áthidaló hitelek esetén a Bank az alábbi kondíciókat alkalmazza:

Termék megnevezése		Átmeneti, könnyített törlesztési időszak kamata [1] (%/év)		Törlesztési időszak kamata [2] [3] (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
1.1.3.	HUF alapú Áthidaló Kölcsön (jelzálogfedezettel, a 2012. március 21-ig befogadott, és legkésőbb 2012. március 31-ig szerződött áthidaló kölcsönök esetén)	2,370%	2,370%	5,24%	5,24%

2. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS MELLETT NYÚJTOTT ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

A módosított lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 154/2009. (VII.23.) Korm. rendelet alapján, az azokban foglalt feltételeknek megfelelő személyek részére a Bank 1 éves kamatperiódusú, Forint alapú áthidaló kölcsönt nyújtott a jogszabály által biztosított igénylési határidőben az alábbi kondíciókkal.

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 üzleti kamat mértéke megegyezik a háromhavi BUBOR mértékével.

A Bank egyéb költséget, díjat nem számít fel.

A jogelőd Allianz Bank Zrt. által befogadott hitellel rendelkező ügyfelek számára, a fizetési nehézségek enyhítése céljából a 2009. évi CXIV. törvény által módosított, a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. IV. törvény, és a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételének és beváltásának részletes szabályairól szóló 154/2009. (VII.23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. r.) rendelkezései alapján nyújtott Lakásmentő áthidaló kölcsönre szintén a fenti kondíciók érvényesek.

3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ NYÚJTOTT GYŰJTŐSZÁMLAHITEL 3 HAVI KAMATPERIÓDUSSAL

A Bank 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 2014. április 1-jét követően befogadott és 2015. január 31-ig szerződött gyűjtőszámlahitelek esetén az alábbi kondíciókat alkalmazza a Bank:

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

A 2012. április 1-jét követően szerződött és 2014. március 31-ig befogadott gyűjtőszámlahitelek esetén az alábbi kondíciókat alkalmazza a Bank:

Termék megnevezése		Árfolyamvédelmi időszak kamata [4] (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.3.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	8,50%	8,50%
3.4.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			9,35%	9,35%

2011. augusztus 12. és 2011. december 31. közötti időszakban benyújtott kérelmek alapján a Bank az „árfolyamvédelmi program” keretében az alábbi kondíciók mellett nyújtott gyűjtőszámlahitelt:

Termék megnevezése		Árfolyamvédelmi időszak kamata (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
3.5.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR	3 havi BUBOR + 4,19%	3 havi BUBOR + 4,19%
3.6.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)			3 havi BUBOR + 5,44%	3 havi BUBOR + 5,44%

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

4. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK

4.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

4.1.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után)

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékessége	Megfizetése módja
Deviza alapú hitelek esetén (2007.07.09-én és azt követően folyósított kölcsönök)	0,05% / hó	Havi	Egyenlő részletekben a tőke és kamatfizetéssel együtt
Deviza alapú hitelek esetén (2007.07.09. előtt folyósított kölcsönök)	0,22% / hó	Havi	
Forint alapú ingatlan célú hitelek és áthidaló kölcsön esetén	1,50% / év	Havi	
Forint alapú Szabadfelhasználású hitelek esetén	2,00% / év	Havi	

A „Csak kamat” Piaci kamatozású ingatlan célú (vásárlási) hitel, illetve Szabadfelhasználású jelzáloghitel, Csak kamat Plusz Piaci kamatozású Szabadfelhasználású jelzáloghitel, FHB Ötös Fix Kölcsön, FHB Referencia Kölcsön, az FHB Rugalmas Kölcsön, FHB Optimum Referencia Kölcsön, Allianz jelzálogkölcsön és Allianz Extra jelzálogkölcsön esetében a Bank vállalja, hogy a futamidő végéig nem módosul a 0%-os kezelési költség mértéke.

4.1.2. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 6,00%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre („Csak kamat” Piaci kamatozású ingatlan célú-, „Csak kamat” Szabad felhasználású jelzáloghitel, CreditMax és CreditMax Plusz Szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében)	ügyleti kamat + 13,00%		
Késedelmi kamat a Lakás-takarékpénztári megtakarítással kombinált hitelek esetén a tőkére (nem teljesített közvetlen tőketörlesztésre) az annuitás kezdetéig	ügyleti kamat + 2,00%		

A jogelőd Allianz Bank Zrt. által befogadott ügyletekre vonatkozóan:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére	ügyleti kamat + 6%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3,00%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
Késedelmi kamat éves mértéke kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 6,00%		

- 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 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 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 mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

4.1.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Előtörlesztési jutalék	22 000 Ft vagy 80 EUR vagy 120 CHF, + 1,30% [5]	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után
Előtörlesztési költség	22 000 Ft vagy 80 EUR vagy 120 CHF, + 1,30% [6]	
A Lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztésen felüli előtörlesztés jutaléka (régi nevén költsége)	22 000 Ft + 1,20%	Az előtörlesztés jóváírásának értéknapján, közvetlen előtörlesztésen felül előtörlesztett kölcsöntartozás összege után

Előtörlesztési jutalék a jogelőd Allianz Bank Zrt. által befogadott hitelek esetén

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség [14]
Előtörlesztési jutalék	1,00%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

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 költség és 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 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.
- 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 fordulókör felmondja a hitelt 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.
- 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

4.2. DIJAK

4.2.1. Ingatlan szakértői díjak az FHB BANK Zrt. által befogadott hitelek esetén

„Csak kamat” és „Csak kamat plusz” Szabad felhasználású jelzáloghitel, illetve FHB Optimum „Csak kamat” Szabad felhasználású jelzáloghitel igénylése esetében - a termékek értékesítésének időszakában - egy ingatlanra, „Csak kamat” Piaci kamatozású ingatlancélú (vásárlási) hitel, illetve FHB Optimum „Csak kamat” Piaci kamatozású ingatlancélú hitel esetén maximum két ingatlanra vonatkozóan a Bank nem számított fel értékbecslési díjat.

FHB Referencia Kölcsön, FHB Optimum Referencia Kölcsön, FHB Rugalmas Kölcsön, illetve FHB Optimum Rugalmas Kölcsön, illetve FHB Kiváltó Hitel, FHB Optimum Kiváltó Hitel, FHB Hatós Referencia és FHB Ötös Fix Kölcsön igénylése esetén – a termék értékesítésének időszakában - értékbecslési díjra befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési díja letétbe helyezésre került, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén a Bank, a hitelkérelem elfogadása esetén - a kölcsön folyósítását követően - az Ügyfél jogosult.

FHB Flotta Jelzáloghitel és FHB Közsféra Jelzáloghitel igénylése esetén – a termék értékesítésének időszakában - az értékbecslési díj 50%-a került felszámításra a második, ill. további ingatlanok értékbecslésekor.

Nem termőföld fedezet esetén:

Szakértői vélemény megnevezése		Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
		Jelenleg	Előző hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díja	a 2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén.	28 971 Ft	28 971 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással
	a 2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén.	32 267 Ft	32 267 Ft		
Ingatlan felülvizsgálati díja	a 2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén.	13 486 Ft	13 486 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a Banknak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
	a 2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén.	15 484 Ft	15 484 Ft		
Statisztikai felülvizsgálat díja		3 996 Ft	3 996 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem befogadásakor, amennyiben az ingatlan értékének megállapítása helyszíni szemle nélkül történik.	

Ingatlan értékbecslési díj a 2012. március 21-ig befogadott, és legkésőbb 2012. április 1-ig szerződött 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		
	100,1-300,0 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			

4.2.2. Ingatlan szakértői díjak az ALLIANZ BANK Zrt. által befogadott hitelek esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző hirdetményben		
Értékbecslési díj (lakás)	26 973 Ft	26 973 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással
Értékbecslési díj (családi ház)	34 965 Ft	34 965 Ft		
Értékbecslési díj (építési telek)	19 980 Ft	19 980 Ft		
Értékbecslés felülvizsgálati díj	14 985 Ft	14 985 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként illetve a Banknak a vizsgálatra vonatkozó időpontban	

4.2.3. Szerződésmódosítási díj [7]; [8]

A Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. által befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Mértéke [9]		Esedékessége
	Jelenleg	Előző hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj a 2012. március 21-ig befogadott, és legkésőbb 2012. április 1-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén.	19 980 Ft / alkalom	19 980 Ft / alkalom	Szerződés-módosításkor
Szerződésmódosítási díja 2012. március 21-ig befogadott, és legkésőbb 2012. április 1-ig szerződött fogyasztói nem lakáscélú hitelek esetén.	22 277 Ft / alkalom	22 277 Ft / alkalom	
Szerződésmódosítási díja 2012. március 21-ig befogadott, és legkésőbb 2012. április 1-ig szerződött nem fogyasztói nem lakáscélú hitelek esetén.	22 267 Ft / alkalom	22 267 Ft / alkalom	

A jogelőd Allianz Bank Zrt. által befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Mértéke [9]		Esedékessége
	Jelenleg	Előző hirdetményben	
Lakáscélú hitelek esetén	24 975 Ft / alkalom	24 975 Ft / alkalom	Szerződés-módosításkor
Nem lakáscélú hitelek esetén	27 872 Ft / alkalom	27 872 Ft / alkalom	

4.2.4. Ügyintézési díj (régli nevén ügyintézési költség)

A Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. által befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Mértéke [9]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [10]			
2012. március 31-ig szerződött 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.
2012. március 31-ig szerződött 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;	

Megnevezés	Mértéke [9]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [11]			
2012. március 31-ig szerződött 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/ törlesztőrészet esedékességét követő 20. napon.
2012. március 31-ig szerződött fogyasztói 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;	
2012. március 31-ig szerződött nem fogyasztói 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;	
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [12]			
2012. március 31-ig szerződött hitelek esetén	4 995 Ft / alkalom	4 995 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingtalanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával			
2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	14 985 Ft / alkalom	14 985 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	16 683 Ft / alkalom	16 683 Ft / alkalom	

A jogelőd Allianz Bank Zrt. által befogadott hitelek esetén :

Megnevezés	Mértéke [9]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Igazolás* kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [15]	4 995 Ft / alkalom	4 995 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

*Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját - a törvényben végtörlesztésre meghatározott időszakban - nem számította fel a Bank.

4.3. KÖLTSÉGEK
4.3.1. Ügyfélétdakozvány költsége

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

4.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a költség 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. [13]

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

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

5.1. Lakossági forint óvadéki betétszámla

Megnevezés	Mértéke		EBKM	
	Jelenleg	Előző hirdetményben	Jelenleg	Előző hirdetményben
Látra szóló kamat	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%

5.2. Kedvezmények

- FHB Optimum Hitelcsomag esetén, valamint amennyiben kamatkedvezmény került a szerződésben rögzítésre, a kedvezmény szerződésben rögzített feltételei a szerződésben rögzített időszakonként felülvizsgálatra kerülnek. A feltételek nem teljesítése esetén a kedvezményeket megvonja a Bank. Amennyiben az Ügyfél újra teljesíti a feltételeket, a kedvezmények visszaállítására nincs lehetőség.
- A 2010. május 01. és 2010. augusztus 15. között az Optimum Jelzáloghitel Kampany keretében hitelt igényelt Ügyfelek esetén a kamatkondíciók a havi jóváírásra vonatkozó feltétel nem teljesítése esetén is érvényesülnek. Amennyiben az Ügyfél a futamidő során 60 napon túli fizetési késedelembe esik, a kedvezményes kamatok az előző bekezdés szerint módosulnak.
- 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.

5.3. Szabadrendelkezésű kárösszeg

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

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

5.4. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.

Lábjegyzetek

- [1] Az átmeneti, könnyített törlesztési időszak alatt az áthidaló kölcsön változó kamatozása, fix kamatperiódusa nincs. Kezelési költség ez időszak alatt nem kerül felszámításra.
- [2] A 2009. július 10-ig szerződött, és az új feltételekre át nem szerződött hitelek esetében a törlesztési időszak alatt a kölcsön kamata, kezelési költsége, kamatperiódusa és egyéb kondíciói megegyeznek annak a kölcsönnek a kondícióival, amelyhez az áthidaló kölcsön kapcsolódik.
- [3] A 2009. július 13-tól szerződött, valamint a 2009. július 10-ig szerződött és 2009. július 13-tól átszerződött hitelek esetében a törlesztési időszak alatt a deviza alapú áthidaló kölcsön kamatperiódusa megegyezik annak a kölcsönnek a kamatperiódusával, amelyhez az áthidaló kölcsön kapcsolódik.
- [4] A közszférában dolgozók a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján az Árfolyamvédelmi időszak kamatából kamatkedvezményre jogosultak.
- [5] A Bank az előtörlesztési jutalékot az előtörlesztés devizanemében számolja fel.
- [6] A Bank az előtörlesztési költséget a 2004. május 1. előtt szerződött, valamint 2004. május 1. után szerződött, és fogyasztói hitelnek nem minősülő hitelszerződések esetén, az előtörlesztés devizanemében számolja fel.
- [7] 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 pénzügyi eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Bank a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.
- [8] Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor.
- [9] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [10] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [11] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5.000 Ft/ 20 EUR/ 30 CHF összeggel hátralékos.
- [12] 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.
- [13] Jelenleg ezen díj mértékét a 2009. évi CXII. törvény 28. §-a határozza meg!
- [14] Amennyiben az előtörlesztés időpontjául megjelölt napon az ügyfél bankszámláján rendelkezésre álló összeg alacsonyabb, mint az előtörlesztési költségátalánnyal növelt előtörlesztendő összeg, de a különbözet nem haladja meg az 5.000 Ft-ot, abban az esetben a Bank a rendelkezésre álló alacsonyabb összegben is elvégzi az előtörlesztést. Teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés napja nem eshet a kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési napra.
- [15] 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.