

HIRDETMÉNY

A TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt. (névváltozás előtt: FHB Bank Zrt., a továbbiakban: Hitelintézet) hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2018. április 16. napjától
Közzététel napja: 2018. április 13.

Jelen Hirdetmény a TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt. (továbbiakban: Hiteintézet) által a 2018. április 1-jét követően befogadott egyes lakossági hitelek kondícióit tartalmazza.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályokban meghatározott módszertan szerint számított, a kiegészítő kamattámogatás alapjául szolgáló 3 havi átlagos ÁKK-hozam (a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír átlaghozam) jelen Hirdetmény hatálybalépésekor aktuális mértékei:

5 éves futamidejű ÁKKH hozam: 1,20%

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

- 2018. április 16. napjával a Hitelintézet nevének változása miatt az aktuálisan értékesített termékek neve és a Hirdetmény arculata változik. A név- és arculatváltozás a feltételek és kondíciók tekintetében nem eredményez változást.

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	4
I.2. Takaréknél OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	8
I.2.1. Takaréknél 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	8
I.2.2. Takaréknél Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	8
I.3. Takaréknél ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	9
I.3.1. Takaréknél Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal.....	9
I.3.2. Takaréknél Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal.....	10
I.3.3. Takaréknél Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal.....	11
I.4. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK A TÁMOGATOTT IDŐSZAKOT KÖVETŐEN, VAGY JOGOSULATLAN IGÉNYBEVÉTEL ESETÉN.....	14
I.4.1. Takaréknél Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlanra.....	14

II. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK.....	15
II.1.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után).....	15
II.1.2. Folyósítási jutalék.....	15
II.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék.....	15
II.1.4. Késedelmi kamat.....	16
II.1.5. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	16
II.2. DÍJAK.....	17
II.2.1. Ingatlan szakértői díjak.....	17
II.2.2. Szerződésmódosítási díj.....	18
II.2.3. Ügyintézési díj (régi nevén ügyintézési költség).....	19
II.2.4. Egyéb díjak.....	20

II.3. KÖLTSÉGEK.....	20
II.3.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	20
II.3.2. Ügyféltudakozvány költsége.....	21
II.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	21
II.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg.....	21
II.4.2. Egyedi kondíciók árazása.....	21
II.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	21
II.4.4. A díjak és költségek felszámítása.....	21
II.4.5. THM meghatározása.....	22
III. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK	
III.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUM ÉRTÉKEK.....	23
IV. REPREZENTATÍV PÉLDÁK	
Államilag támogatott hitelek ingatlancélra.....	24
Lábjegyzetek.....	26

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Folyósítási jutalék akció:

A Hitelintézet a 2018. április 1-jétől visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31-ig átvett, és legkésőbb 2018. szeptember 30-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* TakaréK Otthoneremtó Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthoneremtó Kamattámogatott Hitelek, valamint TakaréK Államilag Támogatott lakáshitelek esetén nem számolja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A kedvezmény kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az Ügyfél vállalja, hogy a TakaréK hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Hitelintézet honlapján, illetve a Hitelintézet Lakossági Hitelintézetszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Hitelintézet a fel nem számolt folyósítási jutalék kedvezmény összegének utólagos megtérítését az alábbi esetekben előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

2. Értékbecslési díj akció:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan a 2013. július 15. napjától visszavonásig abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti, vagy 2016. augusztus 01. napjától visszavonásig, ha az Ügyfél a ContiTech Rubber Industrial Kft munkavállalója, illetve 2017. március 01. napjától visszavonásig a Flotta Prémium Csomag kedvezményre jogosult munkavállaló által igényelt jelzáloghitelek esetén, továbbá 2017. július 01. napját követően Ezüst vagy Arany fokozatú kamatkedvezményre való jogosultság esetén. Az értékbecslési díj akció visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. szeptember 30. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft összegű hitelek* esetén vehető igénybe. Az akció tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját a Hitelintézet a honlapján teszi közzé.

Előzetes értékbecslés esetén amennyiben a hitel összege nem éri el a 3 millió Ft-ot, a díj megfizetése legkésőbb szerződéskötésig szükséges.

3. Közjegyzői költség akció:

A 2018. április 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31-ig átvett, és legkésőbb 2018. szeptember 30-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* TakaréK Otthoneremtó Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthoneremtó Kamattámogatott Hitelek vagy TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitelek igénylése esetén, a Hitelintézet átvállalja a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig abban az esetben, ha az Ügyfél a TakaréK Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Hitelintézet honlapján, illetve a Hitelintézet Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Hitelintézet közjegyzői okirat visszatérített/átvállalt költségének utólagos megtérítését előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

4. Lakásépítési támogatás előtörlesztési jutalék akciója:

A Hitelintézet a 2018. április 1-jét követően szerződött hitelek esetén akciós jelleggel visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés jutalékát.

5. Kamatkedvezmények a 2018. április 01. napjától átvett TakaréK Otthoneremő Kamattámogatott Hitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése**	Kamatkedvezmény mértéke		
	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft -8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 9.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	1,00 százalékpont	1,50 százalékpont	2,00 százalékpont
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	1,25 százalékpont	1,75 százalékpont	2,25 százalékpont
Arany fokozatú kamatkedvezmény	1,50 százalékpont	2,00 százalékpont	2,50 százalékpont

** A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmény feltétele – a táblázatban található hitelösszegeken felül – a Hitelintézetnél lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása, valamint

- Bronz fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás*** vállalása;
- Ezüst fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás*** vállalása és
 - Flotta/Közszféra Csomagra vagy Flotta Kiemelt Csomagra való jogosultságát az Ügyfél a hiteligénylés során igazolja vagy
 - Prémium bankszámla meglétét igazolja vagy megnyitását vállalja legkésőbb szerződésükötésig vagy
 - Kiemelt Partner által közvetített a kölcsönügylet;
- Arany fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás *** vállalása és
 - Flotta Prémium Csomagra való jogosultságát az Ügyfél a hiteligénylés során igazolja vagy
 - Prémium Gold Szolgáltatás meglétét igazolja vagy megnyitását vállalja legkésőbb szerződésükötésig.

A kamatkedvezmények új TakaréK Otthoneremő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A kamatkedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét és az egyes kategóriák (a Bronz, Ezüst és Arany fokozatú kamatkedvezmények) egymással nem kombinálhatóak. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja, és a bankszámla fenntartását valamint a havi rendszeres jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az Ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény megvonásra kerül. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós díj- és költségkedvezményekkel összehasonlíthatóak, valamint a meghirdetett kedvezményeken felül a Hitelintézet további kedvezményeket is nyújthat.

Az igényelt TakaréK Otthoneremő Kamattámogatott Hitelhez nyújtott kamatkedvezmény esetén az ügyfél által fizetendő nettó kamat mértéke a támogatott időszakban nem lehet kevesebb, mint 6,00% (kivéve, ha a bruttó kamat 6,00% alatti). Amennyiben a bruttó kamat 6,00% alatti, az ügyfél által fizetendő (kamatkedvezménnyel csökkentett) nettó kamat nem csökkenhet 4,50% alá.

A kamattámogatott időszakot követő piaci kamatozású hitelnél, az arra mindenkor érvényes piaci kamatozású lakossági jelzáloghitelekről szóló Hirdetményben közzétett kiegészítő kamatkedvezmények nem érvényesek.

*** **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági bankszámlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt. és az FHB Jelzálogbank Nyrt. hitelezésével és időskori jelzálogjárdék 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.

A rendszeres havi jóváírás több részletben is érkezhet, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A 2016.10.01. napjától szerződött hitelügyletek esetén pedig a jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképes adóstárs) Hitelintézetnél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

A kamatkedvezmény feltételeinek teljesülését a Hitelintézet 3 havonta, a késedelmes teljesítést pedig folyamatosan felülvizsgálja. Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 2 hónapban, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelemben áll, a nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól az ügyletre vonatkozó kamat mértéke:

- lakossági fizetési számla megszüntetése vagy a kölcsön törlesztésének késedelmes teljesítése miatt megvont kamatkedvezmény esetén a Hitelintézet mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatszám felső értéke, illetve
- jóváírási feltétel nem teljesítése esetén (de csak ha nem áll 60 napja késedelemben és fenntartja lakossági fizetési számláját) a vonatkozó kamatszám felső értékének a jóváírási feltétel nélkül nyújtott kamatkedvezmény mértékével csökkentett értéke.

Ezt követően a Hitelintézet 3 hónapos periódusonként felülvizsgálja a feltételek teljesülését és a kamatkedvezmény visszaállításra kerülhet a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól

- amennyiben az Ügyfél újra teljesíti a hitelszerződésben rögzített feltételeket, illetve
- késedelmes teljesítés miatti kedvezmény-megvonást követően a késedelemmentesség teljesítése esetén.

6. Üzletpolitikai kedvezmények

- **Flotta/Közsféra Kedvezmény Csomag:** A 2014. június 16. napjától visszavonásig Flotta munkavállaló vagy Közsféra dolgozó által igényelt jelzáloghitelek esetén a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket/akciókat nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:

- Folyósítási jutalék akció (I.1.1. pont szerint)
- Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
- Közjegyzői költség akció (I.1.3. pont szerint)
- Ezüst fokozatú kamatkedvezmény (I.1.7. pont szerint)
- Törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció (1704) (I.1.5. pont szerint)
- Jelzáloghitel törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció és ügyfélajánló program (1705) (I.1.6. pont szerint)

Erre a csomagra jogosultak a Közsféra dolgozók, a Flotta munkavállalók, illetve a Flotta Prémium Csomagra szerződött, de 500 fő alatti foglalkoztatotti létszámmal rendelkező társaság munkavállalói, többek között a NAV, KLIK, MÁV, BKV, BRFK, ORFK, DOM-P Zrt. munkavállalói, valamint 2017. március 01. napjától az MSOTKE és NOE tagok is.

- **Flotta Kiemelt Csomag:** 2014. június 1-jétől visszavonásig a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta munkavállaló által igényelt jelzáloghitelek esetén a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket/akciókat nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:

- Folyósítási jutalék akció (I.1.1. pont szerint)
- Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
- Közjegyzői költség akció (I.1.3. pont szerint)
- Ezüst fokozatú kamatkedvezmény (I.1.7. pont szerint)
- Törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció (1704) (I.1.5. pont szerint)
- Jelzáloghitel törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció és ügyfélajánló program (1705) (I.1.6. pont szerint)

A Hitelintézet nem számít fel továbbá 3 db Takarnet Tulajdoni lap másolat és – amennyiben szükséges – 1 db Térképmásolat lekérdezési díjat.

Erre a csomagra jogosultak a Magyar Posta Zrt. munkavállalói, illetve 2016. augusztus 01. napjától 2017. február 28. napjáig a Mercedes-Benz Hungária Kft. és az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft., valamint az AUDI HUNGÁRIA Zrt. munkavállalói is.

- **Flotta Prémium Csomag:** 2017. március 01. napjától visszavonásig a Prémium Csomagra szerződött, legalább 500 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta munkavállaló által igényelt jelzáloghitelek esetén a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket/akciókat nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:
 - Folyósítási jutalék akció (I.1.1. pont szerint)
 - Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
 - Közjegyzői költség akció (I.1.3. pont szerint)
 - Arany fokozatú kamatkedvezmény (I.1.7. pont szerint)
 - Törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció (1704) (I.1.5. pont szerint)
 - Jelzáloghitel törlesztőrészlet visszatérítési kuponakció és ügyféljánló program (1705) (I.1.6. pont szerint)

A Hitelintézet továbbá 9 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó folyósított hitelösszeg esetén a 3 év után 1db díjmentes előtörlesztési lehetőséget biztosít maximum az eredetileg folyósított hitelösszeg 50%-áig.

Erre a csomagra jogosult többek között az Allianz Hungária Zrt. munkavállalója vagy ügynöke, az összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó FHB Bankcsoport tagjának munkavállalója valamint 2017. március 01. napjától visszavonásig a Mercedes-Benz Hungária Kft. munkavállalója, az AUDI HUNGÁRIA Zrt. munkavállalója és a ContiTech Rubber Industrial Kft. munkavállalója, továbbá 2017. július 01. napjától a Bosch Cégcsoport, a Coloplast Kft., a Continental Automotive Hungária Kft., a ContiTech Fluid Automotive Hungaria Kft., a ContiTech Magyarország Kft., az Electrolux Kft., az ÉNYKK Zrt., a Flextronics Kft., a Hirtenberger Bt., a Komáromi Mezőgazdasági Zrt., a LEGO Manufacturing Kft., a Linamar Kft., a Mahle Kft., a Michelin Hungária Kft., az MVM Atomerőmű Zrt., a TEVA Gyógyszergyár Kft., a WHC Kft., a Yanfeng Kft. munkavállalója, továbbá a 2018. március 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. augusztus 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. október 31. napjáig szerződött kölcsönök esetén a TakaréK Csoport és a Szövetkezeti Hitelintézetek munkavállalói is.

Flotta munkavállaló: Azon gazdálkodó szervezetek/vállalatok, illetve mindaz a jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vagy a felsoroltakon belül vagy azokat átfogóan működő társadalmi szervezet (továbbiakban: Munkáltató) Munkavállalói, amely Munkáltató a Hitelintézettel Együttműködési Megállapodást kötött, valamint a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetménye(i)ben ekként feltüntetett Munkáltató.

Közszféra dolgozó: (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény, a központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. törvény, a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló 2015. évi XLII. 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 ügyészégi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészégi életpályáról szóló 2011. évi CLXIV. törvény, hatálya alá tartozó munkavállalók, valamint az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény mellékletében felsorolt tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok, valamint azok 100%-os tulajdonában lévő társaságok munkavállalói.

Takarék Csoport: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt, a TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt, az FHB Jelzálogbank Nyrt. valamint olyan közvetlen befektetéseik együttesen, amelyek összevont alapú felügyelet alá tartozó társaságok.

Szövetkezeti Hitelintézet: a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényben (továbbiakban: Szhitv.) meghatározott hitelintézetek.

- Amennyiben a Hitelintézet 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 Hitelintézet az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitel kérés természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási jutalékot, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarneten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel legalább 3 millió Ft összegű hitelek esetén. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Bank eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat. A díj(ak) összege 3 éven belüli elő-, illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő(ek).

- A Hitelintézet az önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értébecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel.
- A Hitelintézet által, önálló szolgáltatás keretében végzett ingatlan értébecslés során megállapított hitelbiztosítéki érték jóváhagyásának dátumát követő 12 hónapon belül – az értékelt ingatlan fedezete mellett – igényelt jelzáloghitel esetén a Hitelintézet vállalja a korábban elvégzett érvényes értébecslés díjmentes „átemelését”.
Az „átemelt” értébecslés hitelbírálat során történő elfogadása miatt a Hitelintézet a hitel folyósításával egyidejűleg az önálló szolgáltatás teljesítésének időpontjában a szolgáltatás igénybevevője részére kiadott kuponon szereplő összeget – 2012. január 4-ig kiadott kupon esetén 30.000 Ft; 2012. január 4-től 2012. június 17-ig kiadott kupon esetén 30.480 Ft; 2012. június 18-tól kiadott kupon esetén 28.000 Ft, 2013. október 1-től kiadott kupon esetén 30.000 Ft – jóváírja az igénylő Hitelintézetnél vezetett bankszámlájára.
- A 2018. május 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 szerződészerű, 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 szerződészerű pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződéses Hitelintézet általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.
- A Hitelintézet 2018. május 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 (EHRM) 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 szerződéses 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 – ha az Ügyfél részt vesz az MMM Programban.

* A 3 millió Ft hitelösszeget el nem érő lakossági jelzáloghitel igényléseknél az alábbi feltételek teljesülése esetén továbbra is érvényesíthetők a kezdeti költség akciók:

- Több jelzáloghitel együttes igénylése esetén, amennyiben a jelzálogkölcsönök külön-külön nem érik el a 3 millió Ft hitelösszeget, azonban együttesen elérik vagy meghaladják azt, vagy
- Családi Otthonteremtési Kedvezményrel együttesen igényelt jelzálogkölcsön esetén, függetlenül annak hitelösszegétől, vagy
- A jelzáloghitel igénylést olyan Ügyfél nyújtja be, aki már rendelkezik a TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél vagy az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél élő, fel nem mondott lakossági jelzáloghitel szerződéssel.

A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén a fenti kedvezmények és akciók nem vehetők igénybe.

Jelen hirdetés hatálybalépésének napját megelőző időpontban átvett kérelmek alapján kötött kölcsönügyletekre vonatkozó akciókat és kedvezményeket az átvétel időpontjában hatályos hirdetések tartalmazzák, melyek elérhetőek a www.Takarék.hu/maganszemelyek/Fontos-tudnivalok/Hirdetmenyek/Lakossagi-hirdetmenyek honlapon.

I.2. TakaréK OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2016. január 1-től átvett hitelek:

I.2.1. TakaréK 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)				Az előző Hirdetményben	
		Bruttó kamat	Kamattámogatás	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	THM (%/év)	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	THM mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	3 gyermektől	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,56%	1,56%	3,00%	3,38%	-	-
Új lakás építés	3 gyermektől		1,56%	3,00%	3,41%	-	-

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. augusztus 1-től átvett és 2015. október 5-től szerződött hitelek:

I.2.2. TakaréK Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]		Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]	THM mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,50%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-4,56%	0,00%	4,50%-4,56%	4,96%-5,93%	-	-
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-4,56%	4,96%-5,93%	-	-
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-4,56%	4,99%-5,96%	-	-
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-4,56%	4,99%-5,96%	-	-
Használt lakás vásárlás			0,00%	4,50%-4,56%	4,96%-5,93%	-	-
Korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,50%-4,56%	4,99%-5,96%	-	-

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancétra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Fix Kölcsön.

I.3. TakaréK ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től átvett hitelek:

I.3.1. TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-
Fiatal támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,86%	-	-

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Fix Kölcsön.

I.3.2. TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-
Fiatal támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancéla nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Fix Kölcsön.

I.3.3. TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,32%	Maximum 5 éves ÁKKH*40%, azaz jelenleg: 0,00%	4,32%	4,89%	-	-

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Fix Kölcsön.

I.4. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK A TÁMOGATOTT IDŐSZAKOT KÖVETŐEN, VAGY JOGOSULATLAN IGÉNYBEVÉTEL ESETÉN

A jogszabályban meghatározott támogatott időszakot követően, illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a Hitelintézet az alábbi kondíciókat nyújtja:

I.4.1. TakaréK Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (H1K5) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.4.1.1. TakaréK Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra	5, illetve 10 éves kamatperiódusú hitelek esetén a támogatott időszakot követően illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a szerződés piaci kamatozásává válik. Az ügyfél által fizetendő kamat = jelen hirdetményi soron található kamat +/- a szerződésben rögzített kamatkedvezmény vagy kamatfelár.	3,74%-6,24%	-

III. DIJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

II.1.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után)

2012. április 1-jén vagy azt követően szerződött hitelek esetén a Hitelintézet nem számít fel kezelési költséget.

II.1.2. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Folyósítási jutalék	1,00%, de maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

II.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	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.

II.1.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum	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.

II.1.5. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége lakáshitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) *	1,30% + 22 000 Ft	Az előtörlesztés jóváírásának napja./ A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege./
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége, külső hitelkiváltás*	1,30% + 22 000 Ft	A kölcsön nyilvántartási pénzneme.

* Az állami készfizető kezességvállalással biztosított konstrukciók esetében az előtörlesztési díj előtörlesztési összeg mértékétől nem függő része az alkölcsönök számától függetlenül egy alkalommal kerül felszámításra.

2016. március 21. napjától szerződött jelzáloghitelek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókor történik;
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

A 2015. Augusztus 01. napjától - 2016. március 21. napjáig szerződött jelzáloghitelek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

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

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékokat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél vagy az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés, melynél az újonnan felvett Takarékkölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló
- Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztések esetén.
- A Hitelintézet a fentiekben túl 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 illetve költségét.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulóit megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.

II.2. DÍJAK

II.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.

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

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél 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 ingatanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre. Nem számolja fel a Hitelintézet a kedvezményes értékbecslési díjat Takarékk Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén.

Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra, illetve statisztikai felülvizsgálatra befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési díja, felülvizsgálati díja, vagy statisztikai felülvizsgálati díja letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén a Hitelintézet, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - az Ügyfél jogosult.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díj	31 668 Ft	-	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díj	18 731 Ft	-	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként illetve a Hitelintézetnek a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft	-	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

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.

Ingatlan értékbecslési díj termőföld esetén a 2014. január 1-jétől befogadott hitelek esetén:

Szakértői vélemény megnevezése	Ingatlan értékbecslési díj				Esedékesség	Megfizetés módja	
	Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén				
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben			
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslés díja	Szántó, gyepek és kert				Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.	
	25,0 ha-ig	40 209 Ft	-	53 646 Ft			-
	25,1-50,0 ha között	53 646 Ft	-	67 082 Ft			-
	50,1-300,0 ha között	67 082 Ft	-	80 469 Ft			-
	Szőlő és gyümölcsös						
	10,0 ha-ig	40 209 Ft	-	53 646 Ft			-
10,1-300 ha között	67 082 Ft	-	80 469 Ft	-			

A táblázatban szereplő díjtételek az azonos településhez tartozó ingatlanok értékelésére vonatkoznak. Több település esetén a díjak településenként kerülnek felszámításra. Összefüggő területnek tekintendő a közös határvonallal rendelkező termőföldek.

II.2.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [5]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [6] [7]	24 975 Ft / alkalom	-	Szerződés-módosításkor

A futamidő hosszabbításért nem számol fel díjat a Hitelintézet, ha arra 5 éven belül nem került sor, illetve egyéb díjköteles szerződésmódosítást egyidejűleg nem kezdeményez az Ügyfél.

II.2.3. Ügyintézési díj

Megnevezés	Hatályos	Mértéke [5]		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
[8] Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	7 442 Ft / alkalom	-	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
[9] Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	3 196 Ft / alkalom	-	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
[10] Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	5 294 Ft / alkalom	-	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingtatlanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	24 125 Ft / alkalom	-	Kérelem benyújtásakor
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	5 994 Ft / alkalom	-	A folyósítást követő 90.nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	2014. január 1-ét követően befogadott hitelek esetén	21 428 Ft / alkalom	-	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.

II.2.4. Egyéb díjak

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Közvetlen állami támogatás elbírálásának díja [11]	a támogatási összeg 1,50%-a, de legfeljebb 30 000 Ft.		A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás értékbecslésének díja	31 668 Ft ingatlanonként	-	A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás ingatlan felülvizsgálati díja	18 731 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	-	Ingatlan felülvizsgálattal érintett ügyletek folyósításának kezdeményezésekor, illetve a Hitelintézetnek a felülvizsgálatra vonatkozó értesítésében meghatározott időpontban.

A Hitelintézettől igényelt kölcsönök mellett együttesen igényelt közvetlen állami támogatások esetén a fenti díjak nem kerülnek felszámításra.

Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) és adó-visszatérítési támogatás egyidejű igénylése esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, egyszeri bírálati díj számítható fel.

II.3. KÖLTSÉGEK

II.3.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak

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
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	
Nem hiteles tulajdoni lap lekérdezés Takarneten keresztül	1 000 Ft	

A Hitelintézet nem hárítja tovább a díjat 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.

II.3.2. Ügyfélértékelési költség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyfélértékeléssel	Díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

II.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.4.1. 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 Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.4.2. Egyedi kondíciók árazása

30 000 000 Ft feletti összegű kölcsönök esetében a Hitelintézet egyedi döntése alapján a hatályos Hirdetményeiben szereplőtől eltérő kondíciókat is engedélyez.

II.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

II.4.4. A díjak és költségek felszámítása

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

II.4.5. THM meghatározása

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével, annuitásos törlesztéssel készült, az alábbi járulékos szolgáltatások figyelembevételével:

"Takarék Lakossági Bankszámla+" Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), törlesztés beszédésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, hiteláttekintő szolgáltatás díja vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja.

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonszükséglet megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k : A k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósítáig fizetendő költségekkel;
- D_l : Az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege;
- m: A hitelfolyósítások száma;
- m' : Az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma;
- t_k : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törredékevekben kifejezve, ezért $t_1=0$,
- s_l : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékevekben kifejezve,
- X: A THM értéke.

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.

A THM maximuma jelzálogkölcsönök esetén: **24,90%**

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - 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
- hiteltörlesztéshez előírt bankszámla számlavezetési és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai
- a hitelközvetítőnek fizetett költség

IV. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK

Jelen Hirdetményi fejezet a Hitelintézet által - jelen hirdetmény I. illetve II. fejezetében feltüntetett - a 2012. április 1-jét követően szerződött egyes lakossági hitelekre vonatkozó árazási kondícióknál figyelembevett tényezőket tartalmazza.

III.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUMÉRTÉKEK

Hitel típus	Kamatperiódus	Jogsabályi kamat maximum
Takarék Állami Támogatott Hitel [2]; [13]	5 éves	4,32%
Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel [14]	5 éves	4,56%

A 2003. Június 16. után hatályos szabályok szerinti kiegészítő kamattámogatású lakáshitelek esetében a kiegészítő kamattámogatás alapjául szolgáló 3 havi átlagos ÁKKH-hozam	Átlag hozam
Öt éves kamatperiódusú lakáshitel	1,20%

V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

Államilag támogatott hitelek ingatlancélra

Konstrukció	Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön	Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön
Hitelcél	vásárlás	építés/korszerűsítés/bővítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Hitelkamatláb mértéke	Támogatott időszak alatt: 4,5% / támogatott időszak után: 4,74%	Támogatott időszak alatt: 4,5% / támogatott időszak után: 4,74%
THM	5,05%	4,99%
Törlesztőrészlet összege	Támogatott időszak alatt: 31 812 Ft / támogatott időszak után: 32 331 Ft	Támogatott időszak alatt: 31 812 Ft / Támogatott időszak után: 32 331 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 869 121 Ft	7 843 125 Ft
A hitel teljes díja	2 869 121 Ft	2 843 125 Ft

Konstrukció	Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön	Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön
Hitelcél	vásárlás	építés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,42%	3,45%
Törlesztőrészlet összege	27 841 Ft	27 841 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	6 851 304 Ft	6 862 770 Ft
A hitel teljes díja	1 851 304 Ft	1 862 770 Ft

Konstrukció	Takarék Államilag támogatott Lakáshitel	Takarék Államilag támogatott Lakáshitel
Hitelcél	vásárlás	építés/korszerűsítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Hitelkamatláb mértéke	4,32%	4,32%
THM	4,81%	4,84%
Törlesztőrészlet összege	31 319 Ft	31 319 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 688 424 Ft	7 699 890 Ft
A hitel teljes díja	2 688 424 Ft	2 699 890 Ft

TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.

Lábjegyzetek:

- [1] Amennyiben az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat 6 százalék alá csökkenne, a kamattámogatás mértéke olyan mértékben csökken, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke elérje a 6 százalékot. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az Ügyfél a teljes ügyleti kamatot fizeti, kamattámogatás nem hívható le.
- [2] a Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel esetén a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerint kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00%-nál.
- [3] Az állami kamattámogatású kölcsönök felmondása esetén – jogszabályi rendelkezésnél fogva – az állami támogatás megszűnik, így a felmondás hatályba lépésével egyidejűleg az ügyleti kamat mértéke a jelzáloglevél kamattámogatással rendelkező hitelek esetén a jogosulatlan igénybevételre vonatkozó illetve támogatott időszakot követő jelen Hirdetményben található piaci kamat mértékekkel egyezik meg.
A "Takarék Lakossági Bankszámla+" Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, hiteláttekintő szolgáltatás díja, építési és bővítési hitelek esetén 2 db helyszíni szemle díja.
- [4] A fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 4/2015. (I.29.) Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelően az adott kölcsönszerződésre 2014. december 31-én, vagy a 2015. február 1-jét követően kötött szerződések esetében a kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és az adott kölcsönszerződés megkötésekor vagy 2014. december 31-én érvényes ellenszolgáltatás különbözete — a támogatott időszak alatt változatlan.
- [5] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [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 pénzügyi eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Bank a szerződésmódosítás díját nem számolja fel. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel.
- [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/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönöknként kerül felszámításra. Az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók esetében a díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az alkölcsönökre együttesen vonatkozik.
- [10] 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.
- [11] A 16/2016. (II.10.), illetve a 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletek 2016.09.16-i hatályú módosítását megelőzően – a Hitelintézet által - az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással vagy a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással elutasított - 2016. január 1. után benyújtott - kérelem esetén, amennyiben az igénylő a Hitelintézethez intézett nyilatkozat benyújtásával annak ismételt elbírálását kéri, úgy a jogosultság elbírálásáért járó díj nem kerül felszámításra.
- [12] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. Törvény 28. §-a határozza meg!
- [13] A 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet 5. §-a (2) bekezdése szerint a Takarék által aktuálisan megállapított maximum értékek.
- [14] a Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel esetén a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerint kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00%-nál.