

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. október 01. napjától
Közzététel napja: 2018. szeptember 28.

Jelen Hirdetmény a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (továbbiakban: Hiteintézet) által a 2018. április 1-jét követően átvett 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: 2,54%

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

- a referenciakamatlábak és referenciahozamok frissítésre kerültek
- az EHRM akciók meghosszabbításra kerültek

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	4
I.2. Takaréknél OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	7
I.2.1. Takaréknél 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	7
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.....	11
I.4.1. Takaréknél Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra.....	11

II. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK.....	12
II.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	12
II.1.2. Ügyintézési díj (régiben ügyműködési költség).....	12
II.1.3. Folyósítási díj.....	13
II.1.4. Rendelkezésre tartási díj.....	13
II.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak.....	13
II.1.6. Ingatlan szakértői díjak.....	14
II.1.7. Késedelmi kamat.....	15
II.1.8. Egyéb díjak.....	16

II.2. KÖLTSÉGEK.....	16
II.2.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után).....	16
II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	16
II.2.3. Ügyféltudakozvány költsége.....	17
II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	17
II.3.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg.....	17
II.3.2. Egyedi kondíciók árazása.....	17
II.3.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	17
II.3.4. A díjak és költségek felszámítása.....	17
II.3.5. THM meghatározása.....	18
III. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK	
III.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUM ÉRTÉKEK.....	19
IV. REPRESENTATÍV PÉLDÁK	
Államilag támogatott hitelek ingatlancélra.....	20
Lábjegyzetek.....	22

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Folyósítási díj akció:

A Hitelintézet a 2018. április 1-jétől visszavonásig, de legkésőbb 2018. december 31-ig átvett, és legkésőbb 2019. március 31-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* TakaréK Otthoneremő Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthoneremő Kamattámogatott Hitelek, valamint TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitelek esetén nem számolja fel a folyósítási díj 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 Hitelintézetszámálakra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Hitelintézet a fel nem számolt folyósítási díj kedvezmény összegének utólagos megtérítését az alábbi esetekben előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelét 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. december 31. napjáig átvett és legkésőbb 2019. március 31. 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 díj akció:

A 2018. április 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. december 31-ig átvett, és legkésőbb 2019. március 31-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* TakaréK Otthoneremő Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthoneremő Kamattámogatott Hitelek vagy TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitelek igénylése esetén, a Hitelintézet átvállalja a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját 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 Bankszámálakra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

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

4. Lakásépítési támogatás előtörlesztési díj 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 díját.

5. 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 díj akció (I.1.1. pont szerint)
- Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
- Közjegyzői díj akció (I.1.3. 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, Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó 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 díj akció (I.1.1. pont szerint)
 - Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
 - Közjegyzői díj akció (I.1.3. 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 díj akció (I.1.1. pont szerint)
 - Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
 - Közjegyzői díj akció (I.1.3. 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. december 31. napjáig átvett és legkésőbb 2019. március 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) Munkavállaló, amely Munkáltató a Hitelintézzettel 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 közsolgálati 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 ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészségi életpályáról szóló 2011. évi CLXIV. törvény, hatálya alá tartozó munkavállalók, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény mellékletében felsorolt tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok, valamint azok 100%-os tulajdonában lévő társaságok munkavállalói.

Takarék Csoport: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt, a Takarék Kereskedelmi Bank Zrt, a Takarék Jelzálogbank Nyrt. valamint olyan közvetlen befektetések 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 hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, 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 értékbecslési díjat és folyósítási díjat nem számít fel.

- A Hitelintézet által, önálló szolgáltatás keretében végzett ingatlan értékbecslés 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 értékbecslés díjmentes „átemelését”.
Az „átemelt” értékbecslés 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. november 30. 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 2018. november 30. 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 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 – ha az Ügyfél részt vesz az MMM Programban.
- 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

* 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 a TakaréK 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 elérhetők a www.Takarék.hu/maganszemelyek/Fontos-tudnivalok/Hirdetmenyek/Lakossagi-hirdetmenyek honlapon.

I.2. Takaréknál OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. április 1-től átvett hitelek:

I.2.1. Takaréknál 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: 6,30%	3,30%	3,00%	3,38%	3,00%	3,38%
Új lakás építés	3 gyermektől		3,30%	3,00%	3,41%	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 ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréknál Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. április 1-től átvett 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% + 3,00%, azaz jelenleg: 6,30%	0,30%	6,00%	6,85%	5,56%	6,45%
	3 gyermektől		0,30%	6,00%	6,85%	5,56%	6,45%
Új lakás építés	2 gyermekig		0,30%	6,00%	6,89%	5,56%	6,48%
	3 gyermektől		0,30%	6,00%	6,89%	5,56%	6,48%
Használt lakás vásárlás			0,30%	6,00%	6,85%	5,56%	6,45%
Korszerűsítés, bővítés			0,30%	6,00%	6,89%	5,56%	6,48%

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 ingatlancélra 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, 2018. április 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: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%
Fiatal támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,23%	5,17%	5,64%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra 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: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%
Fiatal támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%

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.3.3. 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: 5,79%	Maximum 5 éves ÁKKH*40%, azaz jelenleg: 0,00%	5,79%	6,26%	5,17%	5,67%

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 változatható 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.	6,24%-6,24%	6,24%-6,24%

III. DIJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [5]	Esedékesség	
			Jelenleg
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.1.2. Ügyintézési díj

Megnevezés	Hatályos	Mértéke [5]		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [8]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	7 442 Ft / alkalom	-	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [9]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	3 196 Ft / alkalom	-	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [10]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	5 294 Ft / alkalom	-	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingatlanfedezetet 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.1.3. Folyósítási díj

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

II.1.4. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási díj (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 szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

II.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés díja lakáshitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) *	1,30% + 22 000 Ft	Az előtörlesztés jóváírásának napja./ A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege./
Bejelentéshez kötött előtörlesztés díja 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 díj maximális mértéke:

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

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- 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 a TakaréK Jelzálogbank Nyrt.-nél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés, melynél az újonnan felvett TakaréK-kölcsön 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 díját, illetve költségét.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.

II.1.6. 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 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 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 hitelkérelem benyújtásakor ingatlanonként 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 TakaréK 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 fedezetcsere 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 szerződés módosítási 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 fedezetcsere 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.1.7. 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 mindenkoros 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.1.8. 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.2. KÖLTSÉGEK

II.2.1. 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.2.2. 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 fizeteskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Hitelintézet által engedélyezésre kerül.

II.2.3. Ügyféltudakozvány költsége

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

II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.3.1. 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 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 Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.3.2. 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.3.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

II.3.4. A díjak és költségek felszámítása

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

II.3.5. 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 Takamet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási díj, hiteláttekintő szolgáltatás díja vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja.

A jelzáloghitel igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás 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 hitelfolyóástáig 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 töredékevekben kifejezve, ezért $t_1=0$,
- s_l : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékevekben 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 díj
- ingatlan értékbecslési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, 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 Államilag Támogatott Hitel [2]; [13]	5 éves	5,79%
Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel [14]	5 éves	6,30%

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	2,54%

V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

Államilag támogatott hitelek ingatlancélra

Konstrukció	Takarék Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön	Takarék Otthonteremtési 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: 6% / támogatott időszak után: 6,24%	Támogatott időszak alatt: 6% / támogatott időszak után: 6,24%
THM	6,44%	6,37%
Törlesztőrészlet összege	Támogatott időszak alatt: 36 075 Ft / támogatott időszak után: 36 639 Ft	Támogatott időszak alatt: 36 075 Ft / Támogatott időszak után: 36 639 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8 903 435 Ft	8 877 439 Ft
A hitel teljes díja	3 903 435 Ft	3 877 439 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	27 840 Ft	27 840 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	6 851 064 Ft	6 862 530 Ft
A hitel teljes díja	1 851 064 Ft	1 862 530 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	5,79%	5,79%
THM	6,39%	6,42%
Törlesztőrészlet összege	35 473 Ft	35 473 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8 688 264 Ft	8 699 730 Ft
A hitel teljes díja	3 688 264 Ft	3 699 730 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.