

HIRDETMÉNY

A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (névváltozás előtt: FHB Bank Zrt., a továbbiakban: Hitelintézet) hivatalos tájékoztatója a **már nem értékesített** állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2019. október 01. napjától
Közzététel napja: 2019. szeptember 30.

Jelen Hirdetmény a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (továbbiakban: Hiteintézet) által a 2018. április 1-jét követően, de legkésőbb 2018. november 10. napjáig átvett egyes lakossági hitelek kondícióit tartalmazza.

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

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

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszédésének díja, hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja) a Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

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

- A jelen Hirdetményben, referenciakamathoz vagy referenciahozamhoz kötött kamatozású termékek kamatmértéke aktualizálásra került a jelen hónapra érvényes referenciakamatok vagy referenciahozamok alapján.

TARTALOMJEGYZÉK

I. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK KONDÍCIÓI

| | |
|--|----------|
| I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK | 3 |
| I.2. Takaréknál OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI | 6 |
| I.2.1. Takaréknál 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal..... | 6 |
| I.2.2. Takaréknál Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal..... | 6 |
| I.3. Takaréknál ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI | 7 |
| I.3.1. Takaréknál Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására és építésre 5 éves kamatperiódussal..... | 7 |
| I.3.2. Takaréknál Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal..... | 7 |
| I.4. Piaci Kamatozású Jelzáloghitel a Támogatott Időszakot Követően, vagy Jogosulatlan Igénybevétel Esetén | 8 |
| I.4.1. Takaréknál Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlanra..... | 8 |

II. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

| | |
|--|-----------|
| II.1. DÍJAK | 9 |
| II.1.1. Szerződésmódosítási díj..... | 9 |
| II.1.2. Ügyintézési díj (régi nevén ügyintézési költség)..... | 9 |
| II.1.3. Folyósítási díj..... | 10 |
| II.1.4. Rendelkezésre tartási díj..... | 10 |
| II.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak..... | 10 |
| II.1.6. Ingatlan szakértői díjak..... | 11 |
| II.1.7. Késedelmi kamat..... | 12 |
| II.1.8. Egyéb díjak..... | 12 |
| II.2. KÖLTSÉGEK | 13 |
| II.2.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után)..... | 13 |
| II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak..... | 13 |
| II.2.3. Ügyféltudakozvány költsége..... | 13 |
| II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK | 14 |
| II.3.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg..... | 14 |
| II.3.2. Egyedi kondíciók árazása..... | 14 |
| II.3.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége..... | 14 |
| II.3.4. A díjak és költségek felszámítása..... | 14 |
| II.3.5. THM meghatározása..... | 15 |

III. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK

| | |
|--|-----------|
| III.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUM ÉRTÉKEK | 16 |
| Lábjegyzetek..... | 17 |

I. NEM FORGALMAZOTT 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 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthonteremtő 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 Hitelintézetszámlákra 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 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek, TakaréK 10+10 Otthonteremtő 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 Bankszámlákra 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 Takaréktulajdoni 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 Takarékcsoport 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 Hitelintézetrel Együttműködési Megállapodást kötött, valamint a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetménye(i)ben ekként feltüntetett Munkáltató.

Közsféra dolgozó: (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. 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 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 Takarékcsoport Kereskedelmi Bank Zrt, a Takarékcsoport 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: Szhiv.) 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 Takarékmenet 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 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 Otthontermelési 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 jelzálogkölcsonök külön-külön nem érik el a 3 millió Ft hitelösszeget, azonban együttesen elérik vagy meghaladják azt, vagy
- Családi Otthontermelési Kedvezménnyel együttesen igényelt jelzálogkölcson 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 2018. november 10-ig átvett hitelek:

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

| Hitelcél | | Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) | | | Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év) | | | Ügyfél által fizetendő kamat [2] |
|-------------------|--------------|--|----------------|---------------|---|----------------|---------------|---|
| | | Bruttó kamat | Kamattámogatás | (Nettó) kamat | Bruttó kamat | Kamattámogatás | (Nettó) kamat | |
| Új lakás vásárlás | 3 gyermektől | 5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,81% | 1,81% | 3,00% | 5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,26% | 2,26% | 3,00% | Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény |
| Új lakás építés | 3 gyermektől | | 1,81% | 3,00% | | 2,26% | 3,00% | |

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 2018. november 10-ig átvett hitelek:

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

| Hitelcél | | Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) | | | Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év) | | | Ügyfél által fizetendő kamat mértéke |
|---|--------------|--|-------------------------|-------------------|---|-------------------------|-------------------|---|
| | | Bruttó kamat | Kamattámogatás maximuma | (Nettó) kamat [1] | Bruttó kamat | Kamattámogatás maximuma | (Nettó) kamat [1] | |
| Új lakás vásárlás | 2 gyermekig | 5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,81% | 0,00% | 4,81% | 5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,26% | 0,00% | 5,26% | Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény |
| | 3 gyermektől | | 0,00% | 4,81% | | 0,00% | 5,26% | |
| Új lakás építés | 2 gyermekig | | 0,00% | 4,81% | | 0,00% | 5,26% | |
| | 3 gyermektől | | 0,00% | 4,81% | | 0,00% | 5,26% | |
| Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés | | | 0,00% | 4,81% | | 0,00% | 5,26% | |

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 ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréknál 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 2018. november 10-ig átvett hitelek:

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

| Igénylő | Kamat maximum | Támogatás mértéke | Nettó kamat maximum | Kamat maximum | Támogatás mértéke | Nettó kamat maximum | Kezelési költség | Ügyfél által fizetendő kamat [2] |
|--|-----------------|-------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|--|
| | Jelenleg (%/év) | | | Előző Hirdetményben (%/év) | | | | |
| Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | Ügyfél által fizetendő kamat mérték = Kamat maximum – Egyedileg rögzített eltérés [4] +/- Szerződésben rögzített kamatkedvezmény/kamatfelár – Támogatás mértéke |
| Öt gyermekes támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | |
| Négy gyermekes támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | |
| Három gyermekes támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | |
| Két gyermekes támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | |
| Fiatal támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | |

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 korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal

| Igénylő | Kamat maximum | Támogatás mértéke | Nettó kamat maximum | Kamat maximum | Támogatás mértéke | Nettó kamat maximum | Kezelési költség | Ügyfél által fizetendő kamat [2] |
|----------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|--|
| | Jelenleg (%/év) | | | Előző Hirdetményben (%/év) | | | | |
| Támogatott személy számára | 4,53% | 0,00% | 4,53% | 4,91% | 0,00% | 4,91% | 0,00% | Ügyfél által fizetendő kamat mérték = Kamat maximum – Egyedileg rögzített eltérés [4] +/- Szerződésben rögzített kamatkedvezmény/kamatfelár – Támogatás mértéke |

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 ingatlanra 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 ingatlan célra

| 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 ingatlan célra | 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% |

II. DIJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

| Megnevezés | Mértéke [5] | Esedékesség |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|
| 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 |
|--|--|---------------------|---|
| 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/törlesztőtörlesztés 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 Kezdő naptól számított maximum 2 év.

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./ A kölcsön nyilvántartási pénzneme. |
| Bejelentéshez kötött előtörlesztés díja külső hitelkiváltás* | 1,30% + 22 000 Ft | |

* 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 tőketartozását;
- Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztések esetén.
- A Hitelintézet a fentiekre 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 forduló előző 60 nappal közli a Hitelintézetet 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 hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajlja 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 |
|--|-----------|---|---|
| Ingatlan értékbecslési díj | 31 668 Ft | Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereére 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 | | | |
| Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslés díja | Szántó, gyepek és kert | | Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereére 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 határvonalal 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 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.1.8. Egyéb díjak

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|--|---|---|
| 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 Hitelintézetnél igényelt kölcsönök mellett együttesen igényelt közvetlen állami támogatások esetén a fenti díjak nem kerülnek felszámításra.

Családi Otthonteremtési 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 fizetéskönnyítés, 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 ingatlant 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.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 költségtételeket 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 Takarnet 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 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 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

III. 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 | 4,53% |
| Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel [14] | 5 éves | 4,81% |

| 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 | 1,39% |

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/törlesztőtörleszt 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.