

HIRDETMÉNY

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (névváltozás előtt: FHB Jelzálogbank Nyrt., a továbbiakban: Hitelintézet) hivatalos tájékoztatója a **már nem értékesített** piaci kamatozású (állami kamattámogatás nélküli) lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2020. február 01. napjától

Közzététel napja: 2020. január 31.

Jelen Hirdetmény a 2015. február 01. napját követően, de legkésőbb 2018. március 31. napjáig átvett, illetve annak közzétételekor forgalmazott, egyes lakossági hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

Jelen Hirdetmény továbbá rendelkezik a 2014. július 26. napjától 2015. január 31. napjáig szerződött lakossági hiteltermékek kondícióiról.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a Hitelintézet üzletpolitikai döntésének következtében 2016. június 01. napjától nem fogad be Áthidaló kölcsön kérelmeket.

A kölcsönszerződésben rögzített kamat az első kamatperiódusra a szerződéskötés napján hatályos Hirdetményben közzétett, az adott termékre meghirdetett aktuális kamat alapján kerül meghatározásra.

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

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

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszedésének díja, a hiteláttekintő szolgáltatás díja) a TakarékJelzálogbank Zrt. Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

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 TakarékJelzálogbank Nyrt. 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.....	3
I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	3
I.2. Piaci kamatozású lakossági ingatlancélú hitel (állami kamattámogatás nélkül)	7
I.2.1. FHB Tízes Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra.....	7
I.2.2. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra 5 éves kamatperiódussal.....	7
I.2.3. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra 6 havi kamatperiódussal.....	8
I.2.4. FHB Referencia Kölcsön ingatlancélra 1 éves kamatperiódussal.....	10
I.3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK.....	10
I.3.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott áthidaló kölcsön.....	10
II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	11
II.1. DÍJAK	11
II.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	11
II.1.2. Ügyintézési díjak.....	11
II.1.3. Ingatlan szakértői díjak.....	12
II.2. KÖLTSÉGEK.....	13
II.2.1. Kezelési költség.....	13
II.2.2. Ügyfélétdakozvány költsége.....	13
II.2.3. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	13
II.3. JUTALÉKOK.....	13
II.3.1. Folyósítási jutalék.....	13
II.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék.....	13
II.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	14
II.3.4. Késedelmi kamat.....	14
II.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	15
II.4.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	15
II.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	15
II.4.3. Kamatváltási- és kamatfelár változási mutatók.....	15
II.4.4. THM meghatározása.....	16
Lábjegyzetek.....	18

I. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Folyósítási jutalék akció:

A Hitelintézet a 2013. március 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. március 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. május 31. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Tízese Fix Kölcsönök, FHB Ötöse Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A kedvezmény a 2013. június 01. napjától befogadott hitelek esetén kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az Ügyfél vállalja, hogy a Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Hitelintézet honlapján, illetve a Hitelintézet Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Hitelintézet a fel nem számolt folyósítási jutalék kedvezmény összegének utólagos megtérítését az alábbi esetekben előírja az Ügyfél számára:

- a 2013. július 31-ig befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.
- a 2013. augusztus 01-jétől befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 5 évében elő-, illetve végtörleszti.
- a 2016. június 01-jétől szerződött hitelek esetén 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. március 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. május 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 költség akció:

A 2014. szeptember 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. március 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. május 31. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Tízese Fix Kölcsönök, FHB Ötöse Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén a Hitelintézet visszatéríti, illetve 2017. július 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén átvállalja a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig abban az esetben, ha az Ügyfél a Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a hitelintézet honlapján, illetve a Hitelintézet Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat). A Hitelintézet közjegyzői okirat visszatérített/átvállalt költségének utólagos megtérítését előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelét a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

4. Lakásépítési támogatás előtörlesztési jutalék akciója:

A Hitelintézet a 2013. január 1-jét követően szerződött hitelek esetén akciós jelleggel visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés jutalékát.

5. Kamatkedvezmény akció:

A 2017. szeptember 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. március 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. május 31. napjáig szerződött kölcsönök esetén a Hitelintézet a jelen Hirdetmény 1.6. pontjában meghirdetett kamatkedvezményeken felül akciós jelleggel, az FHB Tízese Fix Kölcsönök esetén 25 bázispont kamatkedvezményt nyújt, melynek feltétele a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása. (Az akciónak nem feltétele a rendszeres havi a jóváírás vállalása.)

6. Kamatkedvezmények a 2017. szeptember 01. napjától átvett jelzáloghitel kérelmekre

0

Kedvezmény megnevezése**	Kamatkedvezmény mértéke		
	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 9.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Rendszeres, 150.000 Ft mértékű havi jóváírás *** elvárása nélkül	0,00 százalékpont	0,00 százalékpont	0,00 százalékpont
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	1,00 százalékpont	1,50 százalékpont	2,00 százalékpont
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	1,25 százalékpont	1,75 százalékpont	2,25 százalékpont
Arany fokozatú kamatkedvezmény	1,50 százalékpont	2,00 százalékpont	2,50 százalékpont

0

** A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitelnyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmény feltétele – a táblázatban található hitelösszegezen felül – a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása, valamint

- Bronz fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás *** vállalása;
- Ezüst fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás *** vállalása és
 - Flotta/Közsféra Csomagra vagy Flotta Kiemelt Csomagra való jogosultságát az Ügyfél a hitelígénylet során igazolja vagy
 - Prémium bankszámla meglétét igazolja vagy megnyitását vállalja legkésőbb szerződéskötésig vagy
 - Kiemelt Partner által közvetített kölcsönügylet.
- Arany fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás *** vállalása és
 - Flotta Prémium Csomagra való jogosultságát az Ügyfél a hitelígénylet során igazolja vagy
 - Prémium Gold Szolgáltatás meglétét igazolja vagy megnyitását vállalja legkésőbb szerződéskötésig, vagy
 - Hitelkiváltási célú kölcsönt igényel vagy
 - 20 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó kölcsönösszeget igényel.

0

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

- lakossági betétlejárattól, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából származó jóváírások.

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

A rendszeres havi jóváírás több részletben is érkezik, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A 2016.10.01. napjától szerződött hitelügyletek esetén pedig a jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképés adóstárs) TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

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

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

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

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

7. Üzletpolitikai kedvezmények

- **Flotta/Közsféra Kedvezmény Csomag:** A 2014. június 16. napjától visszavonásig Flotta munkavállaló vagy Közsféra dolgozó által igényelt jelzáloghitel esetén a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket/akciókat nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:
 - Folyósítási jutalék akció (I.1.1. pont szerint)
 - Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
 - Közjegyzői költség akció (I.1.3. pont szerint)
 - Kamatkedvezmény akció (I.1.5. pont szerint)
 - Ezüst fokozatú kamatkedvezmény (I.1.6. pont szerint)

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

- **Flotta Kiemelt Csomag:** 2014. június 1-jétől visszavonásig a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta munkavállaló által igényelt jelzáloghitelek esetén a Hitelintézet az alábbi kedvezményeket/akciókat nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:
 - Folyósítási jutalék akció (I.1.1. pont szerint)
 - Értékbecslési díj akció (I.1.2. pont szerint)
 - Közjegyzői költség akció (I.1.3. pont szerint)
 - Kamatkedvezmény akció (I.1.5. pont szerint)
 - Ezüst fokozatú kamatkedvezmény (I.1.6. pont szerint)

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

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

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

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

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

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

Közszféra dolgozó: (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény, a központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. törvény, a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló 2015. évi XLII. törvény, a honvédek jogállásáról szóló 2012. évi CCV. törvény, az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény, a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény, a legfőbb ügyész, az ügyészek és más 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.

- 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 jutalékot, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarneten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel legalább 3 millió Ft összegű hitelek esetén. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Hitelintézet 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 jutalékot nem számít fel.

- A TakarékJelzálogbank Nyrt. 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 jutalék akció, valamint a közjegyzői költség 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 TakarékJelzálogbank Zrt.-nél vagy TakarékJelzálogbank Nyrt.-nél élő, fel nem mondott lakossági jelzáloghitel szerződéssel.

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

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

I.2. Piaci Kamatozású Lakossági Ingatlancélú Hitel (Állami Kamattámogatás Nélkül)

I.2.1. FHB Tízés Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra

A 2017. szeptember 1-től 2018. március 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.1.1. FHB Tízés Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	4,74% - 7,49%	4,74% - 7,49%

A 2017. július 1-től 2017. augusztus 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.1.2. FHB Tízés Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	4,99% - 7,49%	4,99% - 7,49%

A 2017. március 1-től 2017. június 30-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.1.3. FHB Tízés Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	4,99% - 7,75%	4,99% - 7,75%

A 2016. április 11-től 2017. február 28-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.1.4. FHB Tízés Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,50% - 7,75%	5,50% - 7,75%

I.2.2. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal ingatlancélra

A 2017. július 1-től 2018. március 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.1. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	3,74% - 6,24%	3,74% - 6,24%

A 2017. március 1-től 2017. június 30-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.2. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	4,19% - 7,25%	4,19% - 7,25%

A 2016. június 13-tól 2017. február 28-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.3. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	4,50% - 7,25%	4,50% - 7,25%

A 2016. március 1-től 2016. június 12-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.4. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,00% - 7,25%	5,00% - 7,25%

A 2015. augusztus 1-től 2016. február 29-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.5. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,25% - 7,50%	5,25% - 7,50%

A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.6. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,00% - 7,50%	5,00% - 7,50%

A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.7. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,05% - 7,05%	5,05% - 7,05%

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

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.2.8. FHB Ötös Fix Kölcsön Vásárlási, felújítási célra	0,00%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 2,81% - 4,81%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 2,78% - 4,78%
I.2.2.9. FHB Ötös Fix Kölcsön Építési, bővítési, felújítási célra	0,00%		

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

I.2.3. FHB Hatos Referencia Kölcsön HUF alapon 6 hónapos kamatperiódussal ingatlan célra

A 2018. január 1-től 2018. március 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Jelenleg	Előző Hirdetményben
		A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.	
I.2.3.1. FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,56% - 5,06%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,50% - 5,00%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2017. szeptember 1-től 2017. december 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Jelenleg	Előző Hirdetményben
		A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.	
I.2.3.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,04% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,31% - 5,06%	6 havi BUBOR + 2,04% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,25% - 5,00%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2017. július 1-től 2017. augusztus 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.3. FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,56% - 5,06%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,79%, azaz jelenleg*: 2,50% - 5,00%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2017. március 1-től 2017. június 30-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [3];	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.4. FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,56% - 4,92%	6 havi BUBOR + 2,29% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,50% - 4,86%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2016. március 1-jétől 2017. február 28-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [3]; [4]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.5. FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,40% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,67% - 4,92%	6 havi BUBOR + 2,40% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,61% - 4,86%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2015. augusztus 1-től 2016. február 29-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [3]; [4]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.6. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlan célra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,52% - 4,77%	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,46% - 4,71%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [3]; [4]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.7. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlan célra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,27% - 4,77%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,21% - 4,71%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [3]; [4]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.3.8. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlan célra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,57% - 4,57%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,51% - 4,51%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

I.2.4. FHB Referencia Kölcsön HUF alapon 1 éves kamatperiódussal ingatlan célra

2014. július 26. és 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
I.2.4.1. FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,67% - 4,67%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,57% - 4,57%
I.2.4.2. FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%		

* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

I.3. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK

I.3.1. Áthidaló kölcsön

részére.

A 2015. február 1-jétől átvett, illetve korábban átvett, de 2015. február 1-jétől szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.3.1.1. HUF alapú Áthidaló Kölcsön	7,05%	7,05%

A 2014. július 26.-tól 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.3.1.2. HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 3,81%	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 3,78%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [5]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [6]	24 975 Ft / alkalom	24 975 Ft / alkalom	Szerződésmódosításakor.

II.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [5]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [7]	7 442 Ft / alkalom	7 442 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [8]	3 196 Ft / alkalom	3 196 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásának díja [9]; [10]	5 294 Ft / alkalom	5 294 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	5 994 Ft / alkalom	5 994 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Ingyanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 125 Ft / alkalom	24 125 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja (A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén)	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a		Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

* Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hiteligénylés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

II.1.3. Ingatlan szakértői díjak

FHB Tízés Fix Kölcsön, FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Hatos Referencia Kölcsön igénylése esetén értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra befizetett összegből egy ingatlan (kivéve termőföld ingatlan) értékbecslési díja, 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 díja (kivéve termőföld)	31 668 Ft	31 668 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere-re vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díja	18 731 Ft	18 731 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft	4 995 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

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

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

Ingatlan értékbecslési díj termőföld esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke				Esedékes-ség	Megfizetés módja
		Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén			
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	Szántó, gyepek és kert:					Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere-re vonatkozó igény befogadásakor	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	Szőlő és gyümölcsös:						
	10,0 ha-ig	40 209 Ft	40 209 Ft	53 646 Ft	53 646 Ft		
	10,1-300,0 ha között	67 082 Ft	67 082 Ft	80 469 Ft	80 469 Ft		

II.2. KÖLTSÉGEK

II.2.1. Kezelési költség

A Hitelintézet az FHB Tíz-es Fix Kölcsön, sz FHB Ötös Fix Kölcsönök, az FHB Hatos Referencia Kölcsönök, illetve az Áthidaló kölcsön mellé kezelési költséget nem számít fel.

II.2.2. Ügyféltudakozvány költsége

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

II.2.3. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	1 000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	

II.3. JUTALÉKOK

II.3.1. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási jutalék *	1,00%, max. 200 000 Ft	1,00%, max. 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

* A Hitelintézet az Áthidaló Kölcsön folyósítása esetén folyósítási jutalékot nem számít fel.

II.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2,00%	évi 2,00%	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.

A rendelkezésre tartási jutalék mértéke nem lehet magasabb a százalékosan meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.

II.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési jutalék	22 000 Ft + 1,30%	22 000 Ft + 1,30%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

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

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

A 2014. július 26. napjától - 2016. március 21. napjáig szerződött jelzáloghiteltek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

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

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékokat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél és a TakaréK Jelzálogbank Nyrt.-nél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett TakaréK-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- Amennyiben a kölcsönt a Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.

II.3.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de maximum a mindenkori THM maximum (III.4.5. pont)	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.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.4.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

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

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a 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 banki engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

II.4.3. Kamatváltoztatási- és kamatfelár változtatási mutatók

- a.) **A kamatváltoztatási mutató** két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)

H1K_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel

ákk_{1,2,3,...5} a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A TakarékJelzálogbank Nyrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetében és a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetén a H1K5, a 2016. április 11. napjától szerződött FHB Tízés Fix Kölcsönök esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változtatást alkalmazza.

- b.) **A kamatfelár változtatási mutató** két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$H1F_t = ákk_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F_{t+1} - H1F_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- $ákk$ az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat
- $H1F_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel
- $ákk\ 1,2,3,\dots,5$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A TakaréK Jelzálogbank Nyrt. a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Hatós Referencia Kölcsön esetében a kamatfelár változtatási mutató H1F5 változtatát alkalmazza.

- c) **A TakaréK Jelzálogbank Nyrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Referencia Kölcsön esetében a H0F kamatfelár változtatási mutatót alkalmazza, mely mutató értéke változatlan a hitel futamideje alatt, azaz a kamatfelár végig fix marad.**

II.4.4. THM meghatározása

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történt, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével: a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. Aktív Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), a törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, a Hiteláttétekintő szolgáltatásának díja.

Az építési, bővítési és korszerűsítési lakáshiteleknel a THM-számítás 2 ingatlan felülvizsgálati esemény díjának kalkulálásával készült.

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

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 hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege
- m : a hitelfolyósítások száma
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1=0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X : a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Hpt.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

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

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási jutalék
- ingatlan értékbecslési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, módosítása, törlése, hiteles tulajdoni lap másolat kiváltása)
- biztosítás költsége
- hiteltörlesztéshez előírt bankszámla számlavezetési és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai
- a hitelközvetítőnek fizetett költség

Lábjegyzetek

- [1] A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.4.3. a.) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke.
- [2] A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.4.3. a.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
- [3] A termék kamatozása: 6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár.
- [4] A termékre meghatározott kamatfelár változtatási mutató (jelen Hirdetmény II.4.3. b.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
- [5] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [6] Nem kerül felszámításra jelzáloghitel futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor. 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] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [9] Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Hitelintézet.
- [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.
- [11] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. tv. 28 §-a határozza meg.