

HIRDETMÉNY

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

Hatályos: 2021. január 01. napjától
Közzététel napja: 2020. december 31.

Jelen Hirdetmény a **2004. május 01 napja előtt** szerződött és már nem értékesített piaci kamatozású forint és a 2004. május 01 után szerződött **nem fogyasztói** jelzáloghitelnek minősülő hitelek kondícióit tartalmazza. A jelenleg értékesített hiteltermékek, a 2014. július 26. és 2015. január 31. között megkötött fogyasztói hiteltermékek, valamint az elszámolással érintett deviza alapú, illetve forint alapú, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, fogyasztói jelzáloghitel termékek tekintetében külön Hirdetmény rendelkezik. Külön Hirdetmény rendelkezik a lakossági jelzáloghitelekhez 2015. február 01. napjáig megkötött gyűjtőszámla hitelek kondícióiról, valamint a lakossági jelzáloghitelek fizetéskönnyítésére nyújtott áthidaló kölcsönök kondícióiról is.

Elszámolással érintett hiteltermékek minősülnek a 2004. május 01. és 2014. július 26. napja között szerződött, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, fogyasztói jelzáloghitel termékek.

Jelen Hirdetmény vonatkozásában fogyasztói jelzáloghitelnek minősül a Bank és természetes személy ügyfele között létrejött, olyan kölcsönszerződés, melynek fedezete magyarországi ingatlan jelzálogjoga (ide értve az önálló avagy különvált zálogjog) és amelyben a hitelfelvevő olyan természetes személy, aki a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti fogyasztónak minősül, vagyis az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el.

2010. február 15. napjától a korábban alkalmazott fedezet alapú bírálati módot a Jövedelem II. kategória mellett, a korábban alkalmazott jövedelem alapú bírálati módot a Jövedelem I. kategória mellett hitelezés váltja fel.

Ennek megfelelően a 2010. február 15. előtt szerződött, azonos típusú termékek esetén a fedezet alapú hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem II. kategória mellett nyújtott hitelek kondícióival, míg a jövedelem alapon nyújtott hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem I. kategória mellett alkalmazott azonos típusú termékek kondícióival.

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

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 TakarékJelzálogbank Nyrt. tájékoztatója Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- a jelen hirdetmény hatályba lépésének hónapját követő 4. hónapban, vagyis 2021. május hónapban átárazódó kölcsönügyletekre irányadó kamatok aktualizálásra kerültek a jelen hónapra érvényes oklista-mutatók alapján;
- "CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal" termékek törlésre kerültek:
 - az "1. Piaci Kamatozású Lakossági Ingatlan célú Hitel (Állami Kamattámogatás nélkül)" pontban felsorolt hiteltermékek közül, illetve
 - a "2. Általános Lakossági Jelzáloghitelek", 2.4. pontban felsorolt termékek közül a 2007. július 9. napja előtt szerződött hitelek esetén.

Oklista-mutatók (az oklista alapját képező referenciakamatok és referenciahozamok)					
Megnevezés		Értéke	Érvényessége*	Értéknep*	Hivatalos értékek elérhetősége
1.	12 havi BUBOR	0,60%	kiindulópont	2016. november 28.	http://www.mnb.hu/letoltes/bubor2.xls
		0,64%	2021. január	2020. augusztus 29.	
		0,83%	2021. február	2020. szeptember 28.	
		0,87%	2021. március	2020. október 28.	
		0,80%	2021. április	2020. november 27.	
		0,78%	2021. május	2020. december 29.	
2.	5 éves ÁKK (havi átlag)	2,07%	kiindulópont	2016. november	http://www.akk.hu/hu/statisztika/hozamok-indexek-forgalmi-adatok/referenciahozamok (futamidő: Y5)
		1,43%	2021. január	2020. augusztus	
		1,67%	2021. február	2020. szeptember	
		1,74%	2021. március	2020. október	
		1,54%	2021. április	2020. november	
		1,47%	2021. május	2020. december	
3.	10 éves ÁKK (havi átlag)	3,32%	kiindulópont	2016. november	http://www.akk.hu/hu/statisztika/hozamok-indexek-forgalmi-adatok/referenciahozamok (futamidő: Y10)
		2,16%	2021. január	2020. augusztus	
		2,38%	2021. február	2020. szeptember	
		2,28%	2021. március	2020. október	
		2,16%	2021. április	2020. november	
		2,17%	2021. május	2020. december	
4.	6 havi CHF LIBOR	-0,68%	kiindulópont	2016. november	https://www.theice.com/marketdata/reports/170 (Currency: CHF)
		-0,69%	2021. január	2020. augusztus 29.	
		-0,72%	2021. február	2020. szeptember 28.	
		-0,73%	2021. március	2020. október 28.	
		-0,73%	2021. április	2020. november 27.	
		-0,74%	2021. május	2020. december 29.	

* A kamatperióduson belül fix mértékben meghatározott kamatozással nyújtott kölcsönök esetén az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértéke a kamatperiódus lejáratát megelőző 120. napon hatályos vonatkozó Hirdetmény szerinti oklista-mutató figyelembevételével kerül megállapításra.

Az adott hónapban átárazásra kerülő kölcsönökre irányadó oklista-mutatók alapját a Hirdetmény hatálybalépését megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamatok (12 havi BUBOR, 6 havi CHF LIBOR) képezik, az 5 éves ÁKK és 10 éves ÁKK a Hirdetmény hatálybalépését megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves, illetve 10 éves állampapír referenciahozamok havi átlaga.

A mutatók bázisa, kiindulópontja a módosítás hatályba lépésének napján hatályos vonatkozó Hirdetménye szerinti érték, vagyis

- a 12 havi BUBOR (1 éves kamatperiódusú forint alapú jelzálogkölcsönök),
- a 6 havi CHF LIBOR (6 havi kamatperiódusú svájci frank alapú jelzálogkölcsönök) esetén

a 2016. november 28. napi érték, míg

- az 5 éves ÁKK (5 éves kamatperiódusú forint alapú jelzálogkölcsönök) és
- a 10 éves ÁKK (10 éves kamatperiódusú forint alapú jelzálogkölcsönök) esetében

a 2016. november havi átlag.

A referenciakamathoz kötött változó kamatozással nyújtott kölcsönök esetében fix kamatfelár kerül alkalmazásra.

TARTALOMJEGYZÉK

1. PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI INGATLANCÉLÚ HITEL (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL)	5
1.1. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 1 éves kamatperiódussal.....	5
1.2. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 5 és 10 éves kamatperiódussal.....	5
1.3. HUF „Tandem”és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 1 éves kamatperiódussal.....	5
1.4. HUF „Tandem”és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 5 éves kamatperiódussal.....	6
2. ÁLTALÁNOS LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK ÜZLETI KAMATA	6
2.1. HUF általános földjelzálog-hitel 5 éves kamatperiódussal.....	6
2.2. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal.....	7
2.3. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 5 éves kamatperiódussal.....	7
2.4. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal.....	8
3. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK	9
3.1. Kamatjellegű költségek és jutalékok.....	9
3.1.1. Kockázati kamatfelár.....	9
3.1.2. Késedelmi kamat.....	9
3.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék.....	9
3.1.4. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	10
3.2. Díjak.....	11
3.2.1. Ingatlan szakértői díjak.....	11
3.2.2. Szerződésmódosítási díj.....	12
3.2.3. Ügyintézési díj.....	12
3.3. Költségek.....	13
3.3.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	13
3.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	13
4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	14
4.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	14
4.2. Kedvezmények.....	14
4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	14
4.4. A díjak és költségek felszámítása.....	14
Lábjegyzetek	15

1. Piaci kamatozású lakossági ingatlan-célú hitel (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL) [1]

1.1. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 1 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
1.1.1. Piaci kamatozású lakáshitel	12 havi BUBOR	1,50%	2,18%	2,14%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,37%	2,41%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,34%	2,32%

1.2. HUF Piaci kamatozású lakáshitel 5 és 10 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
1.2.1. Piaci kamatozású lakáshitel 5 éves kamatperiódussal	5 éves ÁKK	1,50%	1,45%	1,34%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,69%	1,76%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,56%	1,49%

1.3. HUF „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 1 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
1.3.1. „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része	12 havi BUBOR	1,50%	2,18%	2,14%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,37%	2,41%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,34%	2,32%

1.4. HUF „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része 5 éves kamatperiódussal

2004. április 30. napjáig megkötött szerződések esetén

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
1.4.1. „Tandem” és Fészekrakó lakáshitel kamattámogatás nélküli része	5 éves ÁKK	1,50%	1,45%	1,34%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,69%	1,76%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,56%	1,49%

2. ÁLTALÁNOS LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK ÜZLETI KAMATA [1]

2.1. HUF általános földjelzálog-hitel 5 éves kamatperiódussal

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
2.1.1. Általános földjelzálog-hitel	5 éves ÁKK	2,00%	1,08%	0,97%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,32%	1,39%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			1,19%	1,12%

2.2. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal

Termék megnevezése	Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
2.2.1. "Szinkron" hitel	12 havi BUBOR	2,00%	2,37%	2,33%
			Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,56%	2,60%
			Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
			2,53%	2,51%

2.3. HUF „Szinkron” általános jelzáloghitel 5 éves kamatperiódussal

Termék megnevezése		Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
				Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
2.3.1.	"Szinkron" hitel	5 éves ÁKK	2,00%	1,58%	1,47%
				Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
				1,82%	1,89%
				Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
				1,69%	1,62%

A 2004. március 01. napja előtt szerződött Általános lakossági jelzáloghitel termék kondíciói (kamat, díjak, költségek) mindenben megegyeznek az 2.2. és 2.3 pont alatti „Szinkron” általános jelzáloghitel termék kondícióival.

2.4. CHF alapú kölcsön 6 hónapos kamatperiódussal

2007. július 9. és 2008. július 31. között szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Alkalmazott ok-lista-mutató	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
				Jelenleg (ebben a hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)	Előző Hirdetményben (előző hónapban átárazódó ügyletekre irányadó)
2.4.1.	CHF alapú kölcsön	6 havi CHF LIBOR	0,60%	7,23%	7,26%
				Jelen hirdetmény hónapját követő hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 2. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
				7,20%	7,19%
				Jelen hirdetmény hónapját követő 3. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó	Jelen hirdetmény hónapját követő 4. hónapban átárazódó ügyletekre irányadó
				7,19%	7,18%

3. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK

3.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

3.1.1. Kockázati kamatfelár

Megnevezés	Mértéke
Kockázati kamatfelár Jövedelem II. kategória alapján nyújtott 2010. december 31-ig szerződött hitelek esetén	0,80% / év
Kockázati kamatfelár tisztán fedezeti alapon nyújtott hitelek esetén	1,80% / év

3.1.2. Késedelmi kamat

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

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.
- Az előző pontban foglalt szabályt deviza alapú lakáscélú hitelszerződések esetén, amennyiben a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, azzal az eltéréssel alkalmazza a Bank, hogy a felmondást követő napon a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

3.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	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.

3.1.4. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Előtörlesztési jutalékok (régiben előtörlesztési díjak) a 2009. május 3. napja után szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége / Alapja / Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége/jutaléka	lakáscélú hitelek (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	22 000 Ft vagy 120 CHF, + 1,30%
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás [3] miatti előtörlesztés esetén	22 000 Ft vagy 120 CHF, + 1,30%
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint költsége) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	(22 000 Ft, vagy 120 CHF) + 1,20%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénzneme.

Előtörlesztési jutalékok (régiben előtörlesztési díjak) a 2009. május 3. napja előtt szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége / Alapja / Devizaneme
Automatikus előtörlesztés jutaléka (régiben: automatikus előtörlesztés díja) [2]	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1,00%
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás [3]	2,00%
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége	lakáscélú hitelek (kivéve külső hitelkiváltás) [3]	1,00%, ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulón történik, 1,50% ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulótól eltérő napon történik
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás miatti előtörlesztési esetén [3]	3,00%, de minimum 20 ezer Ft/120 CHF. A maximum 100.000 Ft / 600 CHF fennálló tartozás teljes előtörlesztése esetén az előtörlesztési díjnak nincs minimuma.*
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint költsége) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	2,75%	- Az előtörlesztés jóváírásának napja; / - A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege; / - A kölcsön nyilvántartási pénzneme.

* Az állami készfizető kezességvállalással biztosított konstrukciók esetében az előtörlesztési díj minimuma az alkölcsönökre együttesen vonatkozik.

A Bank az előtörlesztési költséget a 2004. május 1. előtt szerződött, valamint 2004. május 1. után szerződött, és fogyasztói hitelnek nem minősülő hitelszerződések esetén számolja fel.

A Lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztésen felüli előtörlesztés jutaléka nem kerül felszámításra az elszámolással érintett lakáscélú hitelek esetén.

A 2010. március 1-jén és azt követően megkötött szabad felhasználású hitelek esetén, valamint a 2010. március 1-jén és azt követően megkötött lakáscélú hitelek esetén az előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 2,00%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél,
- Legfeljebb 2,00%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik
- Legfeljebb 2,50%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik

A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékot, költséget:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés.
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés.
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés
- Unit-linked életbiztosításból és lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztés és közvetlen tőketörlesztés.
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészről történik.
- TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél és a TakaréK Jelzálogbank Nyrt.-nél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását.
- Amennyiben a kölcsönt a Bank egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.
- A folyósítási díj akció, valamint a közjegyzői díj akció tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:
 - az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén
 - a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén

3.2. DÍJAK

3.2.1. Ingatlan szakértői díjak

Ugyanazon ingatlan(ok) fedezete mellett egyidejűleg, de különböző célra igényelt kölcsön esetén az ingatlan értékbecslés díja ingatlanonként egyszer kerül felszámításra.

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére a TakaréK 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 Kereskedelmi Bank Zrt.-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 megfizetett kedvezményes értékbecslési díj fejében a korábbi értékbecslés „átemelését” hatja végre. Nem számolja fel a Bank a kedvezményes értékbecslési díjat FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Referencia Kölcsön igénylése esetén.

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft	4 995 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

Ingatlan szakértői díjak lakáshitelek esetében

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díj lakáscélú hitelek esetén	28 971 Ft	28 971 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan értékbecslési díj nem lakáscélú hitelek esetén	32 267 Ft	32 267 Ft		

Ingtalan szakértői díjak lakáshitelek esetében

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingtalan felülvizsgálati díj lakáscélú hitelek esetén	13 486 Ft	13 486 Ft	Ingtalanonként. Felülvizsgálatonként, illetve az FHB-nak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingtalan felülvizsgálati díj nem lakáscélú hitelek esetén	14 985 Ft	14 985 Ft		

Ingtalan értékbecslési díj termőföld esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke				Esedékesség	Megfizetés módja
		Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén			
		Jelenleg	Előző hirdetményben	Jelenleg	Előző hirdetményben		
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	Szántó, gyepek és kert					Ingtalanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	29 970 Ft	29 970 Ft	37 462 Ft	37 462 Ft		
	25,1-50,0 ha között	37 462 Ft	37 462 Ft	49 950 Ft	49 950 Ft		
	50,1-100,0 ha között	49 950 Ft	49 950 Ft	62 437 Ft	62 437 Ft		
	100,1-300 ha között	62 437 Ft	62 437 Ft	74 925 Ft	74 925 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös						
	10,0 ha-ig	29 970 Ft	29 970 Ft	37 462 Ft	37 462 Ft		
10,1-25,0 ha között	49 950 Ft	49 950 Ft	62 437 Ft	62 437 Ft			
25,1-300,0 ha között	62 437 Ft	62 437 Ft	74 925 Ft	74 925 Ft			

3.2.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú hitelek esetén [5],[6],[7]	19 980 Ft / alkalom	19 980 Ft / alkalom	
Szerződésmódosítási díj nem lakáscélú hitelek esetén [5],[6],[7]	22 267 Ft / alkalom	22 267 Ft / alkalom	

3.2.3. Ügyintézési díj (korábbi elnevezés szerint ügyintézési költség)

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [8]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 4 995 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 593 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 4 995 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 593 Ft/ alkalom;	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 494 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 292 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5 494 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 292 Ft/ alkalom;	

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés [9]			
Lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 1 998 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 637 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 1 998 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 637 Ft/ alkalom;	A törlesztés/ törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 147 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 847 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 147 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 847 Ft/ alkalom;	
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása [10]; [11]			
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása	4 995 Ft/ alkalom	4 995 Ft/ alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyatlanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával			
Lakáscélú hitelek esetén	14 985 Ft/ alkalom	14 985 Ft/ alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem lakáscélú hitelek esetén	16 683 Ft/ alkalom	16 683 Ft/ alkalom	

3.3. KÖLTSÉGEK

3.3.1. Ügyféltudakozvány költsége

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

3.3.2. 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. [12]

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	

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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 vagyont biztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Bank fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése banki engedéllyel és a helyreállítás a Bank, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

4.2. Kedvezmények

- Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltétleket nem teljesíti legalább 3 hónapon keresztül, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, a nyújtott kamatkedvezmény a továbbiakban nem illeti meg az Ügyfelet.

A kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését a Bank a szerződésben rögzített időközönként vizsgálja felül. A feltételek nem teljesülése esetén a kedvezményes kamat a vizsgálatot követő esedékességtől megszűnik, és az ügyletre vonatkozó kamat mértéke megegyezik a Bank mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatmérték felső sávjával. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a feltételeket, a kedvezmények visszaállítására nincs lehetőség.

- A hitelszerződés futamideje alatt a késedelemmel nem rendelkező Ügyfelek számára a Bank a díjakra, költségekre illetve kamatokra vonatkozóan meghatározott időtartamra, vagy a futamidő végéig kedvezményeket nyújthat, továbbá az Ügyfél kérésére lehetőséget biztosíthat a szerződés kamatperiódusának, kamatfeltételeinek és kamat meghatározás módjának módosítására az Ügyfél aktuális hitelminősítésétől függően.

4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

4.4. A díjak és költségek felszámítása

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

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

Lábjegyzetek

- [1] Az üzleti kamatok a feltüntetett üzleti kamatokon felül kockázati kamatfelárat (3.1.1.) is tartalmazhatnak.
- [2] Automatikus előtörlesztés összegének minimuma: HUF kölcsön esetén 100 ezer Ft, CHF alapú kölcsön esetén 600 CHF. A minimum összeg az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként értendő. Automatikus előtörlesztés összegének maximuma a fennálló kölcsöntartozás 30 %-a.
- [3] Külső hitelkiváltás: a más pénzüintézet által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés, ideértve a bankcsoporton belüli hitelkiváltást is (amennyiben arra vonatkozóan díjmentesség vagy külön díj nem került megállapításra), de nem ideértve a saját pénzüintézetben belüli kiváltást.
- [4] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [5] Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor.
- [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 pénzüintézeti eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Hitelintézet a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.
- [7] Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetékönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Hitelintézet által engedélyezésre kerül.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [9] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft / 30 CHF összeggel hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként kerül felszámításra.
- [10] 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 Bank.
- [11] 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 fizetékönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Hitelintézet által engedélyezésre kerül.
- [12] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.