

## HIRDETMÉNY

A Takarékbank Zrt.

hivatalos tájékoztatója a **már nem értékesített** Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2021. február 01. napjától

Közzététel napja: 2021. január 31.

Jelen Hirdetmény a 2020. december 01. napjától 2020. december 31. napjáig átvett, illetve annak közzétételekor forgalmazott, az MNB által minősített, az MNB Pályázati Kiírásának megfelelően forgalmazott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondícióit tartalmazza.

A Hitelintézet által forgalmazott további lakossági jelzáloghitel termékeinek kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

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

A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatok alapján a befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyontozás díjától eltekintve – a befogadásakor hatályos online (az MNB honlapjának Minősített fogyasztóbarát termék összehasonlító oldalán a potenciális adós által megadott adatok alapján kalkulált, a Kölcsönre vonatkozó) hitelfeltételekkel egyezően vagy a teljes hiteldíj mutató (továbbiakban: THM) szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel, az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek meghatározott feltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal amennyiben nem áll fenn a Hitelező befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelre vagy kockázat-kezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciahozam Hitelező befogadásakor ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot nem haladja meg. Ennek megfelelően a kondíciók tekintetében a befogadásakor hatályos hirdetmény az irányadó. Azaz az induló kamat mértéke a befogadás napján hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetményben megállapított kamat és referenciahozam alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszédésének díja) a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági fizetési számlákra vonatkozó Hirdetményei tartalmazzák.

A Hitelintézet a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél új és használt lakóház/lakás vásárlása, lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló vásárlása, építési céllal való telekvásárlás, üdülő vásárlása, igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a [www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu) weboldalunkon, valamint megtekinthetőek a Takarékbank Zrt. bármely fiókjában.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK.....</b>	<b>3</b>
<b>I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....</b>	<b>3</b>
<b>I.2. MINÓSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELEK.....</b>	<b>5</b>
I.2.1. Takarékszövetkezet Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	5
I.2.2. Takarékszövetkezet Tízéves Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	5
<b>II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>6</b>
<b>II.1. DÍJAK.....</b>	<b>6</b>
II.1.1. Előzetes bírálat díja.....	6
II.1.2. Szerződésmódosítási díj.....	6
II.1.3. Ügyintézési díjak.....	6
II.1.4. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	7
II.1.5. Folyósítási díj.....	7
II.1.6. Rendelkezésre tartási díj.....	7
II.1.7. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj.....	8
II.1.8. Ingatlan szakértői díjak.....	8
II.1.9. Készenléti kamat.....	9
<b>II.2. KÖLTSÉGEK.....</b>	<b>9</b>
II.2.1. Ügyfélértékelési költség.....	9
II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	9
II.2.3. Postaköltség.....	9
<b>II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>10</b>
II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	10
II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	10
II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak.....	10
II.3.4. Vagyonbiztosítás díja.....	10
II.3.5. A díjak és költségek felszámítása.....	10
II.3.6. Kamatváltozási mutatók.....	11
II.3.7. THM meghatározása.....	12
<b>Lábjegyzetek.....</b>	<b>13</b>

## I. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK

### I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

#### 1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet 2019. április 01. napjától visszavonásig a jelen hirdetés hatálya alá tartozó jelzálogkölcsönök esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére:

##### Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

##### Értékbecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját az egyes Hitelintézetek a saját honlapjukon teszik közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

##### Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet 2019. augusztus 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén visszatéríti, illetve 2017. július 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén átvállalja a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig.

##### Takarnet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel legfeljebb 6.000 Ft értékben a nem hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

#### 2. Kamatkedvezmény akció:

2020. december 01. napjától 2020. december 31. napjáig a Hitelintézet a jelen Hirdetés 1.1.3. pontjában meghirdetett kamatkedvezményeken felül akciós jelleggel a Takarék Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén 0,52 százalékpont, míg a Takarék Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén 0,65 százalékpont kamatkedvezményt nyújt, melynek feltétele a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti fenntartása. (Az akciónak nem feltétele a rendszeres havi jóváírás vállalása.)

#### 3. Kamatkedvezmények a 2020. szeptember 01. napjától átvett Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése*	Kamatkedvezmény mértéke			
	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	9.000.000 Ft – 19.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 20.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Rendszeres havi jóváírás** elvárása nélkül	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	0,3 százalékpont	0,5 százalékpont	0,7 százalékpont	0,9 százalékpont
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	0,5 százalékpont	0,7 százalékpont	0,9 százalékpont	1,1 százalékpont
Arany fokozatú kamatkedvezmény	0,7 százalékpont	0,9 százalékpont	1,1 százalékpont	1,3 százalékpont
Platina fokozatú kamatkedvezmény	0,9 százalékpont	1,1 százalékpont	1,3 százalékpont	1,5 százalékpont

\*A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található hitelösszegeken felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám(la) igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény, valamint a kamatkedvezmény akció nem vehető igénybe.

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

- Bronz fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 100.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás \*\*\* vállalása;
- Ezüst fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás \*\*\* vállalása;
- Arany fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 250.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás \*\*\* vállalása vagy  
- Közzsféra, flotta dolgozó által igényelt kölcsönügylet vagy Kiemelt Partner által közvetített a kölcsönügylet
- Platina fokozatú kamatkedvezmény további feltétele legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás \*\*\* vállalása vagy  
- Az igényelt kölcsönügylet hitelkiváltási célú\*\*\*\*

\*\* **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági fizetési számlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a Hitelintézet hitelezésével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvezetések
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából, valamint saját értékpapírszámláról 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 érkezhethet, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképes adóstárs) Hitelintézetnél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

A kamatkedvezmény mértékek új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és az adott hiteltermékhez meghirdetett kamatsáv felső értékéből kerülnek levonásra. A kamatkedvezmény és a kamatkedvezmény akció együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. Az egyes kategóriák (a Bronz, Ezüst, Arany vagy Platina fokozatú kamatkedvezmény) 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 és a kamatkedvezmény akció együttesen megvonásra kerül. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós díj- és költségkedvezményekkel összevonhatóak, azzal, hogy a kamatkedvezmény mértéke nem haladhatja meg a fenti táblázatban szereplő maximális kamatkedvezmény mértékét, illetve az ezen felül adható kamatkedvezmény akció esetén a teljes (az adott konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett kamatkedvezmények és kamataciók mértékével növelt) kamatsáv alját. A meghirdetett kedvezményeken felül a Hitelintézet további kedvezményeket is nyújthat. Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető együttes kamatkedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

A kamatkedvezmény együttes feltételeként az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.

Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felülvizsgálja.

- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamatkedvezmény nélkül számított kamat kerül felszámításra.
- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

#### 4. Üzletpolitikai kedvezmények

- Amennyiben a Hitelintézet és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelintézet az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitel kéréstől természetesen személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarékneten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Hitelintézet eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat.

## I.2. MINÓSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELEK

### I.2.1. TakaréK Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

A 2021. január 01. napjától 2021. január 31. napjáig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)
I.2.1.1.	Takarék Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ. 2,96%-4,90%

\* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

### I.2.2. TakaréK Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

A 2021. január 01. napjától 2021. január 31. napjáig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)
I.2.2.1.	Takarék Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ. 3,45%-5,60%

\* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

### III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### II.1. DÍJAK

##### II.1.1. Előzetes bírálat díja

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előzetes bírálat díja	10 280 Ft / alkalom	10 280 Ft / alkalom	Vásárlási hitelcél esetén, az előzetes bírálatra vonatkozó kérelem benyújtásakor

##### II.1.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [2]	25 674 Ft / alkalom	25 674 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor

##### II.1.3. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj [3]	5 443 Ft / alkalom	5 443 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 800 Ft / alkalom	24 800 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

\* A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén. (Egy adott tartozást akkor tekint idegen pénznemben fennállónak a Hitelintézet, ha a hitel pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (Fhtv.) feltételek teljesülése esetén.)

#### II.1.4. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződéseszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [4]	7 650 Ft / alkalom	7 650 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződéseszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [5]	3 285 Ft / alkalom	3 285 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzalogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	6 161 Ft / alkalom	6 161 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzalogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	22 027 Ft / alkalom	22 027 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Felszólító levél díja [6]	817 Ft / levél	817 Ft / levél	A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként.

#### II.1.5. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj	0,75%, maximum 150 000 Ft	0,75%, maximum 150 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

#### II.1.6. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

### II.1.7. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési díj	1,00%	1,00%	Az előtörlesztés bejelentett és a Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

#### A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Hitelintézetben belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet által a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik;
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződés felmondását;
- A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.

### II.1.8. Ingatlan szakértői díjak

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díj	38 036 Ft / ingatlan	38 036 Ft / ingatlan	A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díja (Helyszíni szemle díja)	19 255 Ft / ingatlan	19 255 Ft / ingatlan	Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	5 134 Ft / ingatlan	5 134 Ft / ingatlan	Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

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” hajtja végre.

A Hitelintézet az Ügyfél által befizetett ingatlanszakértői díjat a hitelkérelem, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén nem téríti vissza. A hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - (kivéve termőföld ingatlan) a díjra az Ügyfél jogosult.



### II.1.9. 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 max. a mindenkori THM maximum (II.3.7. 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.

## II.2. KÖLTSÉGEK

### II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége

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

### II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek [7]

Ezen költségek minden esetben megegyeznek a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takamet) 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 mindenkori hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

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

### II.2.3. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége	Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

### II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

#### II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli. A közjegyzői költség pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

#### II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

#### II.3.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítónak fizetendő.

#### II.3.5. A díjak és költségek felszámítása

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

### II.3.6. Kamatváltoztatási mutatók

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 (azaz az 5 vagy 10 éves ÁKK hozam + kamatfelár összegeként meghatározott induló kamat) tehát olyan mértékben változik az új kamatperiódusban az ott meghatározott kamatváltoztatási mutatók alapján meghatározott mértékkel, 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<sub>t</sub> 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 Hitelintézet a TakaréK Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a H1K5, a Tizes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változatát alkalmazza.

### II.3.7. THM meghatározása

A THM (teljes hitelíj mutató) számítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k(1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-sl} \quad \text{ahol}$$

- C<sub>k</sub>: a k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,  
 D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege  
 m: a hitelfolyósítások száma  
 m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma  
 tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub>=0,  
 sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,  
 X: a THM értéke

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

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

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hitelíj mutatója meghaladja az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24,00%.

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza. A Reprezentatív példában feltüntetett THM-ek meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történik, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével:

- kamat
- folyósítási díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan értékbecslési díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1 db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db nem hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja ("Takarék Lakossági Bankszámla+" számlavezetési díja 200 Ft/hó)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000Ft)

A Hirdetményben a Hitelintézet a THM minimum meghatározása során a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása során a kedvezmény nélküli kamattal számol.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, amelynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

### Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra 5 éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább 90 napos késelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel. Továbbá az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus forduló-napján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt.
- [3] A következő esetekben kerül felszámítása: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.
- [4] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [6] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletzereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltétlet nem teljesítette, és ebben tényre az adott ügyletzereplőt írásban felszólítja.
- [7] Jelenleg ezen költségek mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a, valamint a 63/1999. (VII. 21.) FVM–HM–PM együttes rendelet határozza meg.
- [8] Jelen Hirdetményben feltüntetett és az Ügyfél által kiválasztott, a Takarékcsoportba tartozó szövetkezeti hitelintézet.