

## TERMÉKISMERTETŐ

### 1. A termék megnevezése

#### MINOSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

### 2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, garázs vásárlása.

### 3. A kölcsön jellemzői

#### ▪ **Összege:**

Minimum: 3 millió Ft, maximum: függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, illetve a hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/forgalmi érték arányától, továbbá az Adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

#### ▪ **A kölcsön futamideje:**

- 10 éves kamatperiódus esetén minimum 6 év, maximum 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.
- Futamidő végéig fix kamatozás esetén: 20 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.

#### ▪ **A kölcsön devizaneme:** HUF

#### ▪ **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

#### ▪ **A kamatperiódusok hossza:**

- **10 évig rögzített kamatozás**

A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével – a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására azzal, hogy olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján. A hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembevételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi lehetőségekről – 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. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az Adós által a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbécslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre

az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

– **Futamidő végéig fix kamatozás**

A hitel ügyleti kamata a kölcsön futamidejének végéig állandó, az a futamidő alatt nem változtatható, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkedvezmények hitelintézeti hirdetmény szerinti megvonását.

#### **4. A kölcsön igénylésének általános feltételei**

- A kölcsönt olyan 18. életévüket betöltött cselekvőképes természetes személyek igényelhetik, akik magyarországi állandó lakóhellyel rendelkeznek.
- Az igénylők Adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők Adósként vagy Adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges, amelynek el kell érnie a mindenkori minimálbér összegét.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az Adós betölti a 70. életévét, szükség van egy olyan Adóstárs bevonására, aki a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az Adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - üdülő,
  - társasházban vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs (kizárólag pótfedezetként).

#### **5. A kölcsön biztosítéka**

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az Adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát.<sup>1</sup> Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az Adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.

<sup>1</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:** Figyelmébe ajánljuk, hogy a Takarékbanknál, az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.

## **6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat**

- A potenciális Adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális Adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális Adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális Adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a hiánytalan kérelmi dokumentáció Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális Adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális Adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális Adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális Adós részére, a potenciális Adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális Adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az ellátás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az Adóssal, amennyiben
  - nem áll fenn a Hitelező befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális Adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
  - az Adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
  - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező erejű ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 nap, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális Adós számára, vagy a potenciális Adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke

kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadásakor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális Adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális Adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

## 7. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, lakáscélú kölcsön kiváltásánál a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény részére, egyéb esetben az Adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

### **A kölcsön folyósításának általános feltételei**

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

## 8. Törlesztés

- A törlesztés az Adósok valamelyikének a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap Ügyfél által választott napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező napján, illetve a kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

## 9. Kamat

- A kamat mértékét a Hitelező (Hitelező) „A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén alkalmazott kondíciókról” című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az üzleti kamat a választott kamatperiódus hosszától függően **10 évig, illetve a fix kamatozású hitelek esetén a futamidő végéig rögzített.**
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – értékét kell figyelembe venni.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni (kivéve futamidő végéig rögzített kamatozás esetén). A Hitelező a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Üzletszabályzat (Üzletszabályzat), a Minősített Fogyasztóbarát Lakossági Hitel Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) című mindenkor hatályos dokumentumban, illetve a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az Adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

**10. Kamatkedvezmények mértéke a jóváírásra vonatkozó szerződéses feltétel teljesítése esetén**

Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel			
Szerződéses hitelösszeg	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Rendszeresen jóváírandó összeg			
havi 150 000 Ft alatti, ill. havi rendszeres jóváírás vállalása nélkül	0,00%	0,60%	0,80%
havi legalább 150.000 Ft	0,20%	0,80%	1,00%
havi legalább 350.000 Ft	0,50%	1,10%	1,30%
havi legalább 600.000 Ft	0,70%	1,30%	1,50%

Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel		
Szerződéses hitelösszeg	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén
havi jóváírás mértékétől függetlenül	0%	0,70%

- A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található hitelösszegegen felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása, amelyen az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres jóváírást vállal teljesíteni – akár több részletben is –, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.
- A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

### **11. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az Adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie. Az Adósnak előtörlesztési szándékát legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 10 munkanappal korábban kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári 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, kivéve amennyiben üdülővel kapcsolatos célt szolgál a kölcsön. Az előtörlesztésre vonatkozó részletes feltételekről (az egyéb ingyenes előtörlesztési lehetőségekről stb.) a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményből tájékozódhat.
- A Hitelező alkalmazhat olyan szerződéses feltételt, amely alapján jogosult visszakövetelni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és elengedett díjakat és költségeket olyan előtörlesztés vagy előtörlesztések esetén, amelyek a futamidő kezdetét követő két éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének 50 százalékát eléri.

### **12. Ügyintézési határidők**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az Adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek Adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az Adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az Adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az Adós részére.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális Adós vagy Adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok eredeti példányait, valamint az értébecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a Hitelintézet a postaköltség felszámításával a potenciális Adós vagy Adóstárs rendelkezésére bocsátja.  
A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak kell visszaadni.

### **13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez**

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla (a hitel törlesztésére biztosított hitel-nyilvántartási szám(la)) vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az Adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

### **14. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan**

- Az Adós, valamint az Adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedélyezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az Adósnak, azonban ennek elfogadására az Adós nem kötelezhető. A Hitelezőnél elérhető konkrét hitelfedezeti biztosítási lehetőség(ek)ről a Hitelintézet vonatkozó tájékoztatójából, vagy a Hitelintézetnél személyesen érdeklődhet.

### **15. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek**

- Az Adósnak a hitelkérelem befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

#### *15.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek*

A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:

- A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérés díja, értékbérlés díja és a közjegyzői díj összege.
- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150.000 Ft.

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

#### *15.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai*

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 5,25 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadásakor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- Jelzálogtörlesztési díj: A jelzálogjog törlesztésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 Ft.

#### *15.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak*

- Rendelkezésre tartási díj: mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 2%-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: a készülségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: 19.255 Ft/alkalom/ingatlan. A Hitelintézet az Ingatlan felülvizsgálati díjat (Helyszíni szemle díját) vásárlási célú Kölcsön esetében akkor számítja fel, ha a hitelcél épülőfélben lévő ingatlan megvásárlása, és a folyósítás készülségi fok arányosan történik.

- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza. A Hitelezőnél elérhető konkrét biztosítási lehetőség(ek)ről a Hitelintézet vonatkozó tájékoztatójából, vagy a Hitelintézetnél személyesen érdeklődhet (az Önhöz legközelebbi bankfiókot a következő oldal segítségével keresheti meg <https://www.takarekbank.hu/atm-fiok#>).
- Előtörlesztési díj: A 11. pont alapján.

#### 15.4. Reprezentatív példa

##### Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
<b>A hitel teljes összege</b>	12 000 000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Kamatozás módja</b>	10 éves kamatperiódusokban rögzített
<b>Törlesztőrészek száma</b>	240
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	0 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja<sup>1</sup></i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>közjegyzői díj<sup>2</sup></i>	139 000 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	14 750 520 Ft
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	26 750 520 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet összege</b>	110 875 Ft
<b>Induló éves ügyleti kamat</b>	9,24%
<b>THM<sup>3</sup></b>	<b>9,87%</b>

##### Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
<b>A hitel teljes összege</b>	12 000 000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Kamatozás módja</b>	20 évre, a futamidő végéig rögzített
<b>Törlesztőrészek száma</b>	240
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	0 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja<sup>1</sup></i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja<sup>1</sup></i>	0 Ft
<i>közjegyzői díj<sup>2</sup></i>	139 000 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	14 389 320 Ft
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	26 389 320 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet összege</b>	109 375 Ft
<b>Induló ügyleti kamat</b>	9,05%
<b>THM<sup>3</sup></b>	<b>9,66%</b>



<sup>1</sup> A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek, melyek 1db lakás típusú ingatlanfedezetet feltételezve kerültek meghatározásra. A tulajdoni lap másolatának lekérési díja esetében 3 db hiteles tulajdoni lap másolat TakarNeten keresztül lekérdezés díjával számolva. A hatályos Hirdetményben meghirdetett időszakban befogadott és szerződött kölcsönkérelmek esetén a Hitelező elengedi a folyósítási díjat, folyósítást követően visszatéríti az alapfedezet (1 lakóingatlan) értékbecslési díját, illetve nem számítja fel legfeljebb 9.000 Ft értékben a hiteles tulajdoni lap és szükség esetén térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra), amennyiben azt az Ön megbízásából a Hitelezőnél kéri le a TakarNet rendszeren keresztül.

<sup>2</sup> A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

<sup>3</sup> **THM (Teljes hiteldíj mutató):** A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, 150.000 Ft vállalt havi rendszeres jóváírása esetén elérhető kedvezményes kamattal került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetlen vagyont biztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- kamat
- folyósítási díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, tulajdoni lap másolat kiváltása)
- értékbecslés díja
- számlavezetés és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj
- vagyont biztosítás díja

A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

## **16. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az Adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az Adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

Fizetési késedelem esetén:

- A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az ügyleti kamat másfélszerese + 3%, de legfeljebb a mindenkori THM maximum (az érintett naptári félévét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalékpont.). A szerződés felmondását követő 90. nap eltelté után az Ügyfél nem teljesítése miatti késedelmi kamat mértéke nem haladhatja meg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott mértéket, illetve
- Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) a Hirdetményben meghatározott *Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak* kerülnek felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 817 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 0 Ft/hónap. A Hitelező ezekben az esetekben Nem szerződés szerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díjat alkalmaz, amely mértéke jelen termékismertető kiállításakor 3.285 Ft / alkalom.
- 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 232.000 Ft.
- A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.

- Az ügyfél által vállalt rendszeres havi jóváírás összegének minimum elvárt mértékére vonatkozó szerződéses feltétel:
    - Az ügyfél által vállalt rendszeres havi jóváírás összegének minimum elvárt mértéke a 15.4 pontban található Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igénylése esetén feltüntetett reprezentatív példa alapján 150.000 forint. Az elvárt mérték be nem tartása esetén a Hitelező a szerződésszegés jogkövetkezményeként legfeljebb a 9. pont szerint megállapított kamat mértékét legfeljebb 1 százalékponttal meghaladó kamatmértéket, azaz e termékismertető 15.4. pontjában található reprezentatív példa alapján 10,04% mértékű kamatot alkalmazhat, amely a törlesztőrészlet emelkedésével jár. A reprezentatív példa alapján – szerződésszegés esetén – a törlesztőrészlet 117.288 forintra növekedne. Amennyiben az Adós ismételtel teljesíti a szerződéses feltételeket, a megfelelést követő első esedékességtől automatikusan, az Adós bármely további nyilatkozata nélkül a kamat mértéke az eredeti, alacsonyabb kamatmértékre módosul.

Amennyiben az ügyfélnek nincs lakossági fizetési számlája a Hitelezőnél, és nem is nyit ilyen bankszámlát a Hitelezőnél, illetve az ügyfél a Hitelezőnél vezetett lakossági fizetési számláját a futamidő alatt megszünteti, úgy a továbbiakban kamatkedvezmény nem vehető igénybe. Ebben az esetben a kamat 10,04% mértékűre, a törlesztőrészlet pedig 117.288 forintra növekedne.
  - A Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kamatkedvezményt csak a 12 millió forint összeget elérő hiteligeny esetén nyújt a Hitelező, mely alapján ezen hitelösszegnél a kamat mértéke 9,05%, a törlesztőrészlet pedig 109.374 forint.

Amennyiben az ügyfél a Hitelezőnél vezetett lakossági fizetési számláját a futamidő alatt megszünteti, úgy a továbbiakban kamatkedvezmény nem vehető igénybe. Ebben az esetben a kamat 9,75% mértékűre, a törlesztőrészlet pedig 114.946 forintra növekedne.
- A hitelszerződésben foglalt egyéb, nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő feltételek be nem tartása esetén is a Hitelező az úgynevezett *Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díj* felszámítására jogosult. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.
  - A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
    - Az Adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
    - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az Adós(oka)t terheli.
    - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálog-kötelezetteknek ki kell adnia.
    - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
    - Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
  - Amennyiben a Hitelező az Adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az Adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

### **17. A hiteligenyvel kapcsolatban teendők**

- A Hitelező az Adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitel-feltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező – Adós által választott – fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére, vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 12. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, ÁSZF-ből és a Hirdetményből tájékozódhat, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

**18. További tájékoztatás**

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az Adós minden Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek:

Hitelintézet neve	Telefonszám	Email	Hitelintézet honlapja
Takarékbank Zrt.	+36 1/311-3110	kozpont@takarek.hu	www.takarekbank.hu