

TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017.02.01.**

Jelen Hirdetmény a **2017. január 31.** napját követően visszavonásig, de legkésőbb **2017. március 31-ig** befogadott TakaréK Forint Kiváltó Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék Forint Kiváltó Hitel kondíciói:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap

Az ügyleti kamat a Referencia-kamat és a Kamatfelár összege.

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR¹

Kamatperiódus: 6 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.01.01.	0,42%	2,25% - 4,25%	2,67% - 4,67%	4,05% - 4,95%
2016.07.01.	0,96%	2,25% - 4,25%	3,21% - 5,21%	3,33% - 5,45%

Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.01.01.	0,42%	3,25% - 5,25%	3,67% - 5,67%	5,11% - 6,01%
2016.07.01.	0,96%	3,25% - 5,25%	4,21% - 6,21%	4,39% - 6,52%

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

A **THM** meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás díja. A vagyonszolgáltatás díját - a pontos összeg

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

² A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

³ A kamatfelár mértéke a hitelbírálat eredményétől függ, és amennyiben a hitel futamideje a 60 hónapot meghaladja, 5 évente változhat az MNB által közzétett H1F5 elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével. <http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

Az új kamatfelár kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékének meghatározása a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik.

Kamatfelár módosítás esetén a Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

ismeretének hiányában - a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, kizárólag a kamatkedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet.

Kamatkedvezmények:

- Minimum 100ezer forint havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1%**
- Plusz még egy minimum 100ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: további évi **1%**
- 250ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,50%**

A fentiekben túl a hitelintézet egyedi kamatkedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi **0,5%** mértékben.

A fenti kamatkedvezmények mértéke összesen maximum **2%** lehet.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt*	Folyósítással egyidejűleg esedékes

*: az akció időszaka alatt, **a 2017. március 31. napjáig befogadott, 2017. május 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan** az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

Késedelmi kamat éves mértéke⁴:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	6 % (ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.)
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 % (ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.)

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételesen az ügyfél helyett **2017. február 01.** napjától visszavonásig, de legkésőbb **2017. március 31.** napjáig befogadott és **2017. május 31-ig** szerződött ügyletekre vonatkozóan:

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok és térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

Az első folyósítást követően kerül visszatérítésre:

- **1 db** értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,
- egyoldalú vagy kétoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége **50 ezer forintig**

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételesen átvállalt díjakat és költségeket a hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben

⁴ Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvenegyedik naptól a késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat.

- a kölcsön folyósítása az ügyfélnek felróható okból meghiúsul
- az ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve bármely okból felmondásra kerül.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	29.970,- Ft	Szerződésmódosítás aláírásának napján esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj⁵	4.995,- Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézéskor kerül felszámításra
Előtörlesztés díj⁶	- legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik; - legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén^{5, 7}	Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.

⁵ Az alábbi 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), egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.**

⁶ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

⁷ Nem kerül felszámításra díj, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem kerül felszámításra díj a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Értékbecslés díja	31.668 Ft / ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja⁹	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

- A fedezetként bevont ingatlanra legalább az ingatlan újjáépítési értékét elérő, érvényes vagyonbiztosítással kell rendelkezni.
- A jelzálogbejegyzés költségét az ügyfél közvetlenül a Földhivatal részére fizeti meg.

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

⁹ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hiteligénylés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintból euróra, illetve euróból forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt TakaréK Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Lakáscélú kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	4,67%
Referenciakamat :	0,42%
Kamatfelár:	4,25%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	4,95%
Törlesztőrészek összege:	32.329,-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	2.758.960,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	7.758.960,-Ft

Szabad felhasználású kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,67%
Referenciakamat :	0,42%
Kamatfelár:	5,25%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	6,01%
Törlesztőrészek összege:	35.178,-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	3.442.720,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	8.442.720,-Ft

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyónbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, amelynek díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A TakaréK Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.