

TAKARÉK OTTHON HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: 2017. 02. 01.

Jelen Hirdetmény a 2017. 01. 31. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2017. március 31-ig befogadott TakaréK Otthon Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék Otthon 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:

3 havi BUBOR + 2 – 5 % (éves)

Referencia-kamatláb: 3 havi BUBOR¹

Kamatperiódus: 3 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Türelmi idő: 2 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.01.01.	0,38%	2,00% - 5,00%	2,38% - 5,38%	2,48% - 7,19%
2017.02.01.	0,25%	2,00% - 5,00%	2,25% - 5,25%	2,54% - 7,04%

2016 szeptember 1-jétől a THM tartalmazza a kamatkedvezmények igénybevételéhez szükséges számlavezetési díjat, továbbá 2016. október 1-től a pénzügyi tranzakciós illeték költségét is.

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, havi számlavezetési díj, a kölcsön havi törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj⁴. 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.

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

² A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 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 Hitelintézet a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

Kamatkedvezmények:

feltétele	kamatkedvezmény mértéke (%)
NetBank igénylés esetén	0,10
Aktív *számlahasználat	0,20
Rendszeres havi **számla jóváírás	
legalább 100.000,- Ft jóváírás esetén	1,00
legalább 250.000,- Ft jóváírás esetén	1,50
Hitelösszeg miatt	
4.000.000,-Ft - 8.999.999,- Ft hiteligény esetén	0,50
legalább 9.000.000,-Ft hiteligény esetén	1,00
Egyedi árazás – Hitelintézet saját hatáskörben	maximum 1,00

*aktív számlahasználat: hiteltörlesztésen felül legalább havi 3 db számla tranzakció, ami lehet:

- teljesült csoportos beszedés
- teljesült rendszeres átutalás
- teljesült eseti átutalás
- bankkártyás vásárlás

** jóváírás: a bankszámlára érkező átutalási tranzakciók és befizetések.

A jóváírási kötelezettség akár több részletben és akár több számlára (deviza számlára is) teljesíthető. A saját számlák közötti átvezetéseket, lakossági betét lejáratából, betét feltörésből, illetve betéti kamat jóváírásából származó és a saját értékpapír számláról történő jóváírásokat nem vesszük figyelembe.

A kamatfelár-kedvezmény minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerül levonásra.

A fenti kategóriákban adható kamatkedvezmények összevonhatóak.

Összesen maximum 3,00 % kedvezmény adható, amellyel a legalacsonyabb kamatfelár 2,0% p.a.

Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja késedelemben áll, a nyújtott kamatkedvezmény(ek) a továbbiakban nem illeti meg az Ügyfelet (beleértve a hitelösszeghez kötött és az SZH saját hatáskörben adott kamatkedvezményét is). A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukció kamatfelár maximum értékére módosul.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt*	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

*: 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 mértéke:

Megnevezés	Kamat éves mértéke	Esedékesség
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, 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.	Konstrukció esedékessége szerint.

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételeesen az ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az ügyfél részére **2017. 02. 01.** napjától visszavonásig, amennyiben legkésőbb **2017. március 31**-ig hiánytalanul benyújtják kérelmüket és **2017. május 31**-ig a hitelszerződés megkötésére *kerül*:

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 feltételeesen átvállalt díjakat és költségeket a hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít, vagy a Kölcsön végtörlesztésre, illetve hitelintézetten kívül álló okokból – 3 éven belül - felmondásra kerül.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	24.975,-Ft	Szerződésmódosításkor.
Rendkívüli ügyintézési díj ⁴	4.995,- Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézéskor kerül felszámításra.
Előtörlesztés díj ⁵	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.
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	1.000 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.
Értékbecslés díja	31.668 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.

⁴ 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.**

⁵ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Ingatlan biztosítási költsége	Biztosító díjszabása szerint az újjáépítési költség erejéig	Biztosítónak 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 díja ⁶	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

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 törédékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

⁶ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznenek, ha az a hiteligenylés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintra euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

Reprezentatív példa:

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

Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF
Hitel futamideje	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamatláb mértéke	3,75%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,02%
Törlesztőrészlet összege	29 916 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 240 423 Ft
A hitel teljes díja	2 240 423 Ft

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, valamint 2017. január 27. napi 0,25 %-os 3 havi BUBOR érték és alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600,-Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,2% min. 200,-Ft max. 5.000.- Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft): 11.000,-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 vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, melynek díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A Takarékos Otthon Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.