

TAKARÉK OTTHON HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017.03.01**

Jelen Hirdetmény a **2017.02.28.** napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2017. **március 31-ig** befogadott TakaréK Otthon Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Akciók:

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételeesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére **2017.03.01** napjától visszavonásig, amennyiben *legkésőbb 2017. március 31-ig hiánytalanul benyújtják kérelmüket és 2017. május 31-ig a hitelszerződés megkötésre kerül:*

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj
- tulajdoni lapok és térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.
- a szerződés, vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 50.000 forintig

A(z első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre:

- első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételeesen átvállalt díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- a kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (a rendelkezésre tartási időszak alatt) nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételéről (a rendelkezésre tartási időszak alatt) lemond, vagy
- az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-nál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve a Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Takarék Otthon Hitel kondíciói:

- A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft
- A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap
- Türelmi idő¹: maximum 2 év
- Rendelkezésre tartási idő²: maximum 2 év

Takarék Otthon Hitel referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással:

Referencia-kamatláb: 3 havi BUBOR³

Az ügyleti kamat a referencia-kamatláb és a kamatfelár összege:

3 havi BUBOR + 2 – 5 % kamatfelár (éves)

Kamatperiódus: 3 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

¹ Türelmi idő választása esetén a türelmi idő alatt az Ügyfél csak kamatot fizet.

² Szakaszos finanszírozású hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

³ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Hatályos (dátum)	Referencia-kamatláb éves mértéke ⁴	Kamatfelár éves mértéke ⁵	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.02.01	0,25%	2,00% - 5,00%	2,25% - 5,25%	2,54% - 7,04%
2017.03.01	0,23%	2,00% - 5,00%	2,23% - 5,23%	2,32% - 7,85%

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként (3 havonta) a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

Kamatfelár kedvezmények:

Feltétel	Adható kamatfelár kedvezmény mértéke (százalékpont)	Megjegyzés
a) NetBank igénylés esetén	0,10	
b) Aktív számlahasználat	0,20	Aktív számlahasználatnak minősül a hiteltörlesztésen felül legalább havi 3 db számla tranzakció, ami lehet: <ul style="list-style-type: none"> • teljesült csoportos beszedés • teljesült rendszeres átutalás • teljesült eseti átutalás • bankkártyás vásárlás
c) Rendszeres havi számla jóváírás		Az Ügyfél csak egy számlajóváírást vállalhat, vagyis amennyiben az Ügyfél legalább 250.000 Ft számlajóváírást vállalt, és pl. 150.000 Ft-ra csökkent a rendszeres havi számlajóváírást, az adott kamatfelár kedvezményt teljesen elveszíti, nem kaphatja a legalább 100.000 Ft-os számlajóváírás vállaláshoz tartozó kedvezményt.
legalább 100.000,- Ft jóváírás esetén	1,00	
legalább 250.000,- Ft jóváírás esetén	1,50	
d) Hitelösszeg alapján		Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamatfelár kedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.
4.000.000,- Ft - 8.999.999,- Ft összeg esetén	0,50	
legalább 9.000.000,- Ft összeg esetén	1,00	
e) Hitelintézet saját hatáskörben	maximum 1,00	nem feltételhez kötött

A kamatfelár kedvezmény további feltétele - a táblázatban található feltételrendszeren felül - a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása. A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám igénylésére, mely esetén kamatfelár kedvezmény nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a **kamatfelár kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerülnek levonásra.**

A fenti kategóriákban adható kamatfelár kedvezmények összevonhatóak, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a **3,00 százalékpontot.**

A rendszeres jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

Jóváírásnak tekintendők a számlára érkező átutalási tranzakciók és befizetések. Rendszeres havi jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben is teljesíthető

Nem tekintendő jóváírásnak a kamatfelár kedvezmény szempontjából: a saját számlák közötti átvezetés, lakossági betét lejáratából, betét feltörésből, illetve betéti kamat jóváírásából származó és a saját értékpapír számláról történő jóváírás

A számlára érkező jóváírás teljesülését a Hitelintézet 3 havonta vizsgálja felül, a vizsgálat időpontját megelőző 3 hónapos időszakra, míg a késedelmes teljesítést és fizetési számla meglétét havonta vizsgálhatja a Hitelintézet.

Amennyiben az Ügyfél a kamatfelár-kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jóváírást nem teljesíti legalább 2 hónapon keresztül, úgy a vállalt jóváíráshoz kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti. Amennyiben az Ügyfél a következő vizsgálat 3 hónapban legalább 2 hónapon keresztül újra maradéktalanul teljesíti a vállalt feltételeket, a kedvezmény a vizsgálatot követő esedékességkor visszaállításra kerül.

⁴ A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

⁵ 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>

Amennyiben az Ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelembe áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, az összes kamatfelár kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamatfelár felső értékére módosul. Amennyiben késedelmét az Ügyfél maradéktalanul rendezi és a fizetési számla jogviszony is fennáll, akkor a vizsgálatot követő első esedékességkor az összes, a szerződésben rögzített kamatfelár kedvezmény visszaállításra kerül, feltéve, hogy az Ügyfél a jóváírásra vonatkozó kötelezettségét is folyamatosan teljesíti.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Előzetes bírálat díja	10.000 Ft	Az előzetes bírálatra (jövedelmi adatok alapján, lakásvásárlás esetén) vonatkozó kérelem benyújtásakor. Amennyiben a hitelügylet létrejön, az előzetes bírálat díjaként befizetett összeget a kölcsön folyósítását követő 30 napon belül visszatérítjük.
Folyósítási díj	a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt*	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre ⁶	6% ügyleti kamat * 1,5 + 3 százalékpont p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalékpont.	Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások után a késedelem idejére.
Szerződésmódosítási díj	24.975,-Ft	Szerződésmódosításkor.
Rendkívüli ügyintézési díj ⁷	4.995,- Ft	Az Ügyfél kérésére végzett ügyintézéskor kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási díj ⁸	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után
Előtörlesztési díj ⁹	- 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatfelár-periódus fordulókör történik; - 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatfelár-periódus 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.
Értékbecslési díj (kivéve termőföld) ¹⁰	31.668 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.

⁶ 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.

⁷ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: 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.

⁸ A szerződéskötés napjától a kölcsön teljes összegéig a kifolyósításáig, de legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak végéig fizetendő a ki nem folyósított kölcsönösszeg után.

⁹ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

¹⁰ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

Helyszíni szemle díja	18.731 Ft	Szakaszos folyósítású hitelek esetén illetve 5 millió forintot meghaladó felújítási célú hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemléneként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Ingatlan biztosítási költsége	Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően	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 ¹¹	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

Reprezentatív példák:

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréknál Otthon Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat (kamatfelár) mértéket, 1 db ingatlanfedezetet valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Hitelcél	<i>Új lakás vásárlás / Használt lakás vásárlás / Felújítás</i>	<i>Építés / Bővítés</i>
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 3 havi BUBOR</i>	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 3 havi BUBOR</i>
Hitel teljes összege	5.000.000 Ft	5.000.000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100.000 Ft- 249.999 Ft	100.000 Ft- 249.999 Ft
Hitelkamat mértéke	3,73%	3,73%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,01%	4,10%
Törlesztőrészlet összege	29.867 Ft / hó	29.867 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7.168.080 Ft	7.168.080 Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2.168.080 Ft	2.168.080 Ft

THM meghatározása:

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600 Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Pénzügyi tranzakciós illeték: (0,3% maximum 6.000 Ft)
- Helyszíni szemle díja: 18.731 Ft

Az építési, bővítési célú hiteleknél a THM számítás 2 db helyszíni szemle díjának kalkulálásával készült. 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.

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

¹¹ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hitelkérelmezés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

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 költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

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 töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

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