

# TAKARÉK JELZÁLOGHITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: 2016. január 1.

## **1. TakarékJelzáloghitel kondíciói:**

A kölcsön összege: 500 000 Ft és 100 000 000 Ft közötti összeg lehet

A kölcsön futamideje:

- szabad felhasználás esetén: 24-120 hó
- lakáscélú felhasználás esetén: 24-240 hó

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR

Kamatperiódus: 6 hónap

## **2. Az ügyleti kamat a Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege :**

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke (T*-3 munkanapon hatályos 6 havi BUBOR)	Kamatfelár éves mértéke**	Ügyleti kamat éves mértéke (a Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)
<b>2015. február 1.</b>	<b>2,15%</b>	<b>4,00%</b>	<b>6,15%</b>
<b>2015. július 1.</b>	<b>1,44%</b>	<b>4,00%</b>	<b>5,44%</b>
<b>2016. január 1.</b>	<b>1,35%</b>	<b>4,00%</b>	<b>5,35%</b>

Az Ügyleti kamat mértéke Kamatperióduson belül nem változik, Kamatperiódusonként a Referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

\*a Referencia-kamat fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra

\*\*Ha a kölcsön futamideje nem haladja meg a 36 hónapot, a Kamatfelár a futamidő végéig állandó.

Amennyiben a kölcsön futamideje a 36 hónapot meghaladja, úgy a kölcsön futamideje 3 éves kamatperiódusokból áll, azzal, hogy az utolsó kamatperiódus a hitel lejáratától függően 3 évnél rövidebb is lehet. Ebben az esetben a Hitelintézet a Kamatfelár mértékét, mindig csak az új kamatperiódus fordulónapján, az MNB által közzétett H4F elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató alapján kiszámított mértékkel változtathatja meg (a kölcsön futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal). Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató 3-18 éves futamidejű kölcsönök esetében a H4F3, 18-25 éves futamidejű hitelek esetében a H4F5) elnevezésű mutató ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)).

Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézetnek ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára mindenkor érvényesíti.

## **3. Díjak és költségek:**

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
<b>Hitelbírálati díj</b>	3 375 Ft	Folyósítással egyidejűleg esedékes

<b>Folyósítási jutalék</b>	1%, max. 200 000 Ft	Folyósítással egyidejűleg esedékes
----------------------------	---------------------	------------------------------------

**THM értéke:** (A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.) **5,90%-6,12%**

**Egyéb díjak:**

<b>Egyéb díj megnevezése</b>	<b>Mértéke</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Megfizetés módja</b>
Szerződésmódosítási díj, ügyfélkérelem alapján: a.) - fedezet módosítás - kötelemben történő változás b.) - futamidő hosszabbítás	10 000 Ft  *1,5%	Szerződésmódosítás aláírásakor	Az adós fizetési számláján kerül terhelésre a díj összege vagy pénztári befizetéssel
Előtörlesztési díj	**	Előtörlesztéskor	
Rendkívüli levelezési díj (Adós, Adóstárs és Készfizető kezes felszólítási díja)	1 039 Ft/levél	Értesítés megküldésével egyidejűleg	
Rendkívüli levelezési díj (Adós, Adóstárs és Készfizető kezes felmondási díja)	2 598 Ft/levél	Értesítés megküldésével egyidejűleg	Az adós fizetési számláján kerül terhelésre a díj összege vagy pénztári befizetéssel
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Hitelintézet díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére): a.) igazolás fennálló hiteltartozásról b.) igazolás megszünt hitelről - 1-3 éve megszünt hitelről - 3-5 éve megszünt hitelről - 5 éven túl megszünt hitelről	2 600 Ft/igazolás  2 600 Ft/igazolás  5 200 Ft/igazolás  10 000 Ft/igazolás	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor	

**\*2009. évi CLXII. Törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről**

(3) Jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

(4) Jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a díjak, költségek, jutalékok vonatkozásában a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

**\*\*Előtörlesztés**

Előtörlesztésre az adós jogosult. A tőke-előtörlesztést a Takarékszövetkezet az ügyféllel szemben fennálló lejárt követelések, a díj, valamint az előtörlesztés napjáig megszolgált kamatok elszámolása után végzi el. Az Ügyfél számláját meg kell terhelni az esetlegesen az előtörlesztés miatt felszámításra kerülő előtörlesztési díjjal illetve szerződésmódosítási díjjal.

Jelzáloghitel előtörlesztése esetén a Takarékszövetkezet jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek mértéke **nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.**

A fentiekben meghatározott költségen felül a hitelező az előtörlesztés során **semmilyen további fizetési kötelezettséget** nem írhat elő.

**Lakáscélú jelzáloghitel esetében** az érvényesített költségek mértéke **az előtörlesztett összeg 1%-át nem haladhatja meg**, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

**Nem illeti meg a Takarékszövetkezetet költségtérítés**, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Nem illeti meg a Takarékszövetkezetet költségtérítés a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a fogyasztó **fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.**

**Lakáscélú jelzáloghitel esetében** nem illeti meg a Takarékszövetkezetet költségtérítés 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.**

#### **4. Késedelmi kamat mértéke:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Kamat éves mértéke</b>
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	Az Ügyleti kamaton felül 6 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

Reprezentatív példa: A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM értékek nem tükrözik a kölcsön kamatkockázatát.

**Mintapélda:** (a Hitelintézet által meghatározott további feltételek függvényében a mintapéldában megadott számok és értékek változhatnak):

#### **Szabad felhasználású hitel esetén:**

Amennyiben a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft TakarékJelzáloghitelt 10 éves futamidőre igényel szabad felhasználásra, minden hónap 1. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 5,35 % (változó kamat), a folyósítási jutalék 1% (szerződött összeg százalékában, de maximum 200.000,-Ft) 50.000,-Ft, hitelbírálati díj 3.375,-Ft, a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg 24.000,-Ft („Takarék Lakossági Bankszámla 200,-Ft-os havi számlavezetési díjával számolva), értékbecslés díja 25.000,-Ft, 2db tulajdoni lap díja 7.200,-Ft, ingatlan-nyilvántartás díja 12.600,-Ft. A hitel teljes díja 1.594.361,-Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 6.472.800,-Ft, törlesztő részlet: 53.940,-Ft. THM: 6,12 %.

#### **Lakáscélú felhasználás esetén:**

Amennyiben a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft TakarékJelzáloghitelt 20 éves futamidőre igényel lakáscélú felhasználásra, minden hónap 1. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 5,35 % (változó kamat), a folyósítási jutalék 1% (szerződött összeg százalékában, de maximum 200.000,-Ft) 50.000,-Ft, hitelbírálati díj 3.375,-Ft, a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg 48.000,- Ft (Takarék Lakossági

Bankszámla 200,-Ft-os havi számlavezetési díjával számolva), értékebecslés díja 25.000,-Ft, 2db tulajdoni lap díja 7.200,-Ft, ingatlan-nyilvántartás díja 12.600,-Ft. A hitel teljes díja 3.328.934,-Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 8.184.000,-Ft, törlesztő részlet: 34.100,-Ft. THM: 5,90 %.

### **5. 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 sorszám,

$t_k$ : 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 hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.**