

**A PILISVÖRÖSVÁR ÉS VIDÉKE
TAKARÉKSZÖVETKEZET,
MINT B3 TAKARÉKSZÖVETKEZETI
JOGELŐD
ÁLTAL 2017. OKTÓBER 31-IG
FORGALMAZOTT LAKOSSÁGI HITEL
TERMÉKEK HIRDETMÉNYEI**

63/2017. sz Hirdetmény

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK HIRDETÉMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017.10.01.**

Jelen Hirdetmény a **2017.09.30.** napját követően visszavonásig, de legkésőbb **2017.10.30-ig** befogadott piaci kamatozású jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

A Hirdetményben közétett jelzáloghitelekre alkalmazott referencia-kamatláb ¹ a hatálybalépés napjától:		
Megnevezés	Jelenlegi értéke	Értéknap
6 havi BUBOR ²	0,08%	2017.09.27.

1. Akciók:

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételeesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére, amennyiben legkésőbb **2018. január 31-ig** hiánytalanul benyújtják kérelmüket és **2018. március 31-ig** a hitelszerződés megkötésére 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 (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.

2. Kamat/kamatfelár kedvezmények:

Feltétel	Adható kamat/kamatfelár kedvezmény mértéke (százalékpont)	Megjegyzés
a) Rendszeres havi számlajóváírás		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 számlajóváírás, az adott kamat/kamatfelár kedvezményt teljesen elveszíti, nem kaphatja a legalább 100.000 Ft-os számlajóváírás vállaláshoz tartozó kedvezményt.
legalább 100.000,- Ft jóváírás esetén	0,70	
legalább 250.000,- Ft jóváírás esetén	1,20	
legalább 400.000,- Ft jóváírás esetén	1,70	
b) Hitelösszeg alapján		Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamat/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	
c) Hitelintézet saját hatáskörben	maximum 1,00	nem feltételhez kötött

A kamat/kamatfelár kedvezmény további feltétele - a táblázatban található feltételrendszeren felül - a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám igénylésére, mely esetén kamat/kamatfelár kedvezmény nem vehető igénybe.

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

A fenti kategóriák szerint adható kamat/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 kamat/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 a fizetési számla meglétét havonta vizsgálhatja a Hitelintézet.

Amennyiben az Ügyfél a kamat/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 vizsgált 3 hónapban legalább 2 hónapon keresztül újra maradéktalanul teljesíti a vállalt feltételeket, a kedvezmény a vizsgálatot követő esedékességkor visszaállításra kerül.

Amennyiben az Ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelembe áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, az összes kamat/kamatfelár kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat/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 kamat/kamatfelár kedvezmény visszaállításra kerül, feltéve, hogy az Ügyfél a jóváírásra vonatkozó kötelezettségét is folyamatosan teljesíti.

A kamat/kamatfelár kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

3. Kondíciók:

TAKARÉK OTTHON HITEL REFERENCIA	
Termékjellemzők	
Kölcsön összege	1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft
Kölcsön futamideje	36 hónap – 360 hónap
Türelmi idő ³	maximum 2 év
Rendelkezésre tartási idő ⁴	maximum 2 év
Referencia-kamatláb kamatperiódus	6 hónap
Kamatfelár-kamatperiódus	5 év

Megjegyzés	Ügyleti kamat éves mértéke		THM ⁵	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
Az elérhető kamatfelár-kedvezményeket a Hirdetmény 2. pontja tartalmazza.	6 havi BUBOR + 2,00% - 5,00% kamatfelár, azaz 2,08%-5,08%	6 havi BUBOR + 2,00% - 5,00% kamatfelár, azaz 2,20%-5,20%	2,28%-5,40%	2,40%-5,53%

Az ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, referencia-kamatláb kamatperiódusonként (6 havonta) a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL REFERENCIA	
Termékjellemzők	
Kölcsön összege	1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft
Kölcsön futamideje	36 hónap – 360 hónap
Referencia-kamatláb kamatperiódus	6 hónap
Kamatfelár-kamatperiódus	5 év

Megjegyzés	Hitelcél	Ügyleti kamat éves mértéke		THM ⁵	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
Az elérhető kamatfelár-kedvezményeket a Hirdetmény 2. pontja tartalmazza.	Lakáscélú kiváltás esetén	6 havi BUBOR + 2,00% – 5,00% kamatfelár, azaz 2,08%-5,08%	6 havi BUBOR + 2,00% – 5,00% kamatfelár, azaz 2,20%-5,20%	2,28%-5,31%	2,40%-5,44%
	Egyéb célú kiváltás esetén	6 havi BUBOR + 3,00% – 6,00% kamatfelár, azaz 3,08%-6,08%	6 havi BUBOR + 3,00% – 6,00% kamatfelár, azaz 3,20%-6,20%	3,31%-6,38%	3,44%-6,51%

Az ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, referencia-kamatláb kamatperiódusonként (6 havonta) a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

TAKARÉK SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ HITEL REFERENCIA	
Termékjellemzők	
Kölcsön összege	1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft
Kölcsön futamideje	36 hónap – 360 hónap
Referencia-kamatláb kamatperiódus	6 hónap
Kamatfelár-kamatperiódus	5 év

Megjegyzés	Ügyleti kamat éves mértéke		THM ⁶	
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
Az elérhető kamatfelár-kedvezményeket a Hirdetmény 2. pontja tartalmazza.	6 havi BUBOR + 3,50% - 6,50% kamatfelár, azaz 3,58%-6,58%	6 havi BUBOR + 3,50% - 6,50% kamatfelár, azaz 3,70%-6,70%	3,84%-6,92%	3,96%-7,05%

Az ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, referencia-kamatláb kamatperiódusonként (6 havonta) a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

4. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Előzetes bírálat díja	10.000 Ft	Csak Takaréknél Otthon Hitel Referencia/Fix 5/Fix 10 esetén. 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 200.000 Ft	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	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	25.075 Ft	Szerződésmódosításkor.
Rendkívüli ügyintézési díj ⁷	5.015 Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézőskor kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási díj	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után
Előtörlesztési díj ⁸	- 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus/kamatfelár-periódus fordulókor történik; - 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus /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) ⁹	31.794 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Helyszíni szemle díja	18.806 Ft	Szakaszos folyósítású hitelek esetén illetve 5 millió forintot meghaladó felújítási célú hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemléként, 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 ¹⁰	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

5. Reprezentatív példák:

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelhető, piaci kamatozású lakossági jelzáloghitel termékekre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat (kamatfelár) mértéket, 1 db ingatlanfedezetet valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

	Takarék Otthon Hitel Referencia	Takarék Otthon Hitel Referencia	Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia
Hitelcél	Új lakás vásárlás / Használt lakás vásárlás / Felújítás	Építés / Bővítés	Szabad felhasználásra
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre		
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR
Hitel teljes összege	5.000.000 Ft	5.000.000 Ft	5.000.000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100.000 Ft- 249.999 Ft	100.000 Ft- 249.999 Ft	100.000 Ft- 249.999 Ft
Hitelkamat mértéke	3,88%	3,88%	5,38%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,15%	4,24%	5,74%
Törlesztőrészlet összege	30.178 Ft / hó	30.178 Ft / hó	34.350 Ft / hó
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2.325.160 Ft	2.362.772 Ft	3.329.320 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7.325.160 Ft	7.362.772 Ft	8.329.320 Ft

	Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia	Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia
Hitelcél	Lakáscélú hitelek kiváltása	
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR	Egyéb célú hitelek kiváltása
Hitel teljes összege	5.000.000 Ft	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR
Hitel futamideje	20 év	5.000.000 Ft
Törlesztőrészek száma	240 db	20 év
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100.000 Ft- 249.999 Ft	240 db
Hitelkamat mértéke	3,88%	100.000 Ft- 249.999 Ft
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,15%	4,88%
Törlesztőrészlet összege	30.178 Ft / hó	5,21%
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2.325.160 Ft	32.926 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7.325.160 Ft	2.986.600 Ft
		7.986.600 Ft

6. THM meghatározása:

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat! A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

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

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600 Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének a díja: 0,3% maximum 6.000 Ft
- Helyszíni szemle díja: 18.806 Ft

Az építési, bővítési célú hiteleknel 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.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszámvetés megkötése vagy megléte szükséges, melynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

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

A piaci kamatozású lakossági jelzáloghitel termékekre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

7. Lábjegyzetek:

¹ A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatláb alapján kerül meghatározásra.

² BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

³ Türelmi idő választása esetén a türelmi idő alatt az Ügyfél csak kamatot fizet.

⁴ Szakaszos finanszírozású hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható.

⁵ A THM maximum esetében 2 db helyszíni szemlével számolva.

⁶ A THM maximum esetében 2 db helyszíni szemlével számolva.

⁷ 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), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

⁸ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

⁹ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

¹⁰ 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 forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

64/2017. sz. HIRDETMÉNY Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel három vagy több gyermekes család esetén

A hirdetésben szereplő három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Hatálybalépés napja: 2017.10.01.

Jelen Hirdetmény a 2017.09.30. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2017. október 31. napjáig igényelt és befogadott, Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kondíciói:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 10.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 60 hónap – 300 hónap

Rendelkezésre tartási idő¹: 2 év

Kamatperiódus: 5 év

Bruttó kamat: az 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130 % + 3 %

Kamattámogatás: 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130%

Az Ügyfél által fizetendő, nettó kamat: 3 %

A Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése feltételekhez kötött. A részletes igénylési feltételeket a Terméktájékoztató tartalmazza, amelyet elérhet a Szövetkezeti Hitelintézet kirendeltségein

Hatályos (dátum)	Bruttó kamat* (ügyleti kamat)	Kamattámogatás	Nettó kamat (Ügyfél által fizetendő)	THM**
2017. január 01-től	5,52%	2,52%	3%	3,12-3,20%
2017. február 01-től	5,56%	2,56%	3%	3,12-3,20%
2017. március 01-től	5,67%	2,67%	3%	3,12-3,20%
2017. április 01-től	5,69%	2,69%	3%	3,12-3,20%
2017. május 01-től	5,82%	2,82%	3%	3,12-3,20%
2017. június 01-től	5,81%	2,81%	3%	3,12-3,20%
2017. július 01-től	5,70%	2,70%	3%	3,12-3,20%
2017. augusztus 01-től	5,43%	2,43%	3%	3,12-3,20%
2017. szeptember 01-től	5,30%	2,30%	3%	3,12-3,20%
2017. október 01-től	5,26%	2,26%	3%	3,12-3,20%

* 5 éves ÁKKH: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. A bruttó kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként az 5 éves ÁKKH változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

¹ szakaszos finanszírozású építési hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

** 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 számítás során figyelembe vett díjak: nettó kamat (Ügyfél által fizetendő), ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2 db helyszíni szemle díja.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának, tulajdoni lap lekérdezési díjának megfizetését vállalja át a Hitelintézet. Az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix 3%.

A THM értéke függ a hitel folyósítási módjától, mert szakaszos folyósítású építési hitel esetén a helyszíni szemlék száma is befolyásolja, illetve függ az Ügyfél számlanyitási szándékától is, a szükséges tulajdoni lapok, és az ingatlanok számától. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkori újjáépítési értéket. A vagyonbiztosítás díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

Díjak és költségek:

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

***: az akció időszaka alatt, a **2018. január 31. napjáig befogadott, 2018. március 31-ig szerződött** ügyletekre vonatkozóan az Ügyfélnek nem kell megfizetnie.

Késedelmi kamat éves mértéke²:

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

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére a **2018. január 31-ig befogadott és legkésőbb 2018. március 31-ig szerződött** ügyletekre vonatkozóan:

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok/térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél kérésére a Hitelintézet kéri le a TakarNeten keresztül,
- a szerződés, vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 50 ezer forintig.

A(z első) folyósítást követően kerül visszatérítésre:

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

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

- a kölcsön összege 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 (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 Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Rendkívüli ügyintézési díj ³	5.015,- Ft	Az Ügyfél kérésére végzett ügyintézéskor kerül felszámításra.

² 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.

³ Az alábbi esetekben kerül felszámítása: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálog jog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

Rendelkezésre tartási díj ⁴	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után, a mindenkor kölcstörlesztés esedékessége szerint
Előtörlesztés díj ⁵	- 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik; - 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
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) ⁶	31.794 Ft / ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati (helyszíni szemle díja) díj	18.806 Ft /ingatlan	Szakaszos folyósítású építési hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemlénként, 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	A Biztosítónak fizetendő
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor a közjegyzőnek fizetendő.

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,

⁴ A szerződéskötés napjától a kölcsön teljes összegének kifolyósításáig, de legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak végéig fizetendő a ki nem folyósított kölcsönösszeg után.

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

⁶ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_1 : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó kondíciókat **ingatlan vásárlási hitelcél**t, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia hozam mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Reprezentatív példa I.:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,26%
Kamattámogatás:	2,26%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	3,12%
Törlesztőrészletek összege:	27.842,-Ft/hó
Törlesztőrészletek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.694.629,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.694.629,-Ft

Reprezentatív példa II.

Építési jellegű hitelcél esetén, 2 helyszíni szemlét feltételezve:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,26%
Kamattámogatás:	2,26%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
Helyszíni szemle díja:	18.806,-/alkalom
A teljes hiteldíj mutató:	3,20%
Törlesztőrészletek összege:	27.842,-Ft/hó
Törlesztőrészletek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.732.292,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.732.292,-Ft

Mindkét példában 1 ingatlanfedezettel számoltunk.

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

Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.



65/2017. sz. Hirdetmény

2017. október 1-től

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Hitelösszeg sáv	Referencia-kamat éves mértéke (T*-3 munkanapon hatályos 3 havi BUBOR)	Kamatfelár éves mértéke***	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamat és kamatfelár összege)
2017. október 1-től			
100 000-300 000 Ft között	0.04%**	14,58 %	14,62 %
300 001-600 000 Ft között		13,58 %	13,62 %
600 001-1 500 000 Ft között		12,58 %	12,62 %
1 500 001-5 000 000 Ft között		11,58 %	11,62 %

*T az új kamatperiódus hatályba lépésének napja

**2017. október 1.-től érvényes Referencia kamat

***A kamatfelár mértéke, amennyiben a hitel futamideje a 36 hónapot meghaladja változó, mely az MNB által közzétett H4F3 elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével változhat a jogszabályban meghatározott időközönként.

Amennyiben az Adós az egyszeri folyósítási díj mentes konstrukciót választja, úgy 0.4% p.a. további kamatfelár kerül felszámításra.

Kamatfelár kedvezmény mértéke

(érvényes 2017. január 16-tól szerződött ügyletek esetében):

A kamat kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a jövedelem jóváírást az adós egy jóváírással teljesítse!

Hitelnagyság	minimum 150.000 Ft jövedelem jóváírás vállalásával	minimum 200.000 Ft jövedelem jóváírás vállalásával
kamatfelár kedvezmény mértéke		
100 000- 300 000 Ft között	50bp	50bp
300 001- 600 000 Ft között	100bp	100bp
600 001- 1 500 000 Ft között		200bp
1 500 001- 5 000 000 Ft között	200bp	250bp

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
Hitelbírálati díj	0%	Folyósítást megelőzően
Folyósítási jutalék	1%	Folyósítással egyidejűleg esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj	2.997,- Ft	A rendkívüli ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor kerül felszámításra
Rendkívüli levelezési díj	500,- Ft/levél	A postai küldemény megküldésekor kerül felszámításra
Ügyfél kérésére kiállított eseti igazolások, számlaegyenlegek díja	999,- Ft	Az Ügyfél által kért igazolások kiadásával egy időben kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj	<ul style="list-style-type: none"> • az előtörlesztett összeg 1%-a, ha az előtörlesztés időpontja és a véglejárat közötti időtartam meghaladja az egy évet • az előtörlesztett összeg 0,5%-a, ha az előtörlesztés időpontja és a véglejárat közötti időtartam nem haladja meg az egy évet 	nem számítható fel, ha 12 hónap alatt egy alkalommal az előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000,- Ft-ot nem haladhatja futamidőből még hátralévő időtartamra fizetendő kamat összegét, (az előtörlesztés napján érvényes kamat mértékével számítva)
Késedelmi kamat	évi 6 %	a Takarékszövetkezet jogosult, illetve köteles a jogszabályi maximum alkalmazására, ami a jelen Hirdetmény közzétételkor „ügyleti kamat x 1,5 + 3 %”, de max. MNB alapkamat+24%, ahol az MNB alapkamat az adott naptári félévet megelőző hónap első napján (mint referencianapon) érvényes referenciaérték. Amennyiben a hitel futamideje alatta a Takarékszövetkezet áttér a jogszabályi maximum szerinti késedelmi kamat mérték alkalmazására, az nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

THM értéke:

1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén: 16,69 %

1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén: 13,23 %

Mintapélda:

Hitel teljes összege: 3.000.000 Ft

A hitel futamideje: 60 hónap

Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 11.62% (változó kamat)

A teljes hiteldíj mutató (THM):13,23%

Törlesztőrészlet összege: 66.505 Ft

A folyósítási jutalék: 1% (szerződött összeg százalékában)

Havi számlavezetési díj: 200 Ft (Takarék Lakossági Bankszámla díja)

A törlesztés havi díja: 200 Ft

A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 4.044.300 Ft

A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó összege: 1.044.300 Ft

**67/2017. számú Hirdetmény
 ingatlanfedezettel nyújtott hitelekéről
 (2017. október 1.)**

I. Piaci hitelek ingatlanfedezettel, egyenletes törlesztéssel (2015.02.01-től nyújtott kölcsönök)		
Éves ügyleti kamat* (= Referencia kamat + Kamatfelár)		
Referencia kamat: 3 hónapos BUBOR		
Kamatfelárok:	Lakáscélú KUCKÓ hitel, Felújítási MESTER hitel	Szabadfelhasználású REZIDENCIA hitel
Standard kamatfelár:	5,0%	6,0%
Kamatfelár I. ügyleti kedvezmény kategória:	4,0%	5,0%
Kamatfelár II. ügyleti kedvezmény kategória:	3,0%	4,0%
*Az éves ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásának hatására naptári negyedévenként, minden naptári negyedév első napján automatikusan változik. Az automatikus kamatváltozás során az új kamat a kamatváltozást megelőző hónap utolsó munkanapját megelőzően két nappal érvényes BUBOR mérték figyelembevételével kerül meghatározásra. A jelenlegi érvényes 2017.09.27-i 3 havi BUBOR értéke 0,04%.		
Ügyleti kedvezmények feltételei:		
	I. ügyleti kedvezmény	II. ügyleti kedvezmény
Hitelösszeg:	min. 7.000.000.- Ft	min. 10.000.000.- Ft
Ingatlanérték:	min. 20.000.000.- Ft	min. 30.000.000.- Ft
Jövedelem:	min. egy adós esetében havi nettó 180.000.- Ft felett	min. egy adós esetében havi nettó 250.000.- Ft felett
Ingatlan érték/hitelösszeg:	min. 150%	min. 170%
Adósok összes jövedelme/adósok összes törlesztő részlete:	min. 250 %	min. 300%
A fenti ügyleti feltételek mindegyikének szükséges fennállni az ügyleti kedvezményhez. A konkrét ügyletek esetében a Takarékszövetkezet az ügyleti kedvezmények alkalmazásához további feltételeket is előírhat. A Takarékszövetkezet a kockázati szempontok komplex vizsgálata alapján a fenti feltételek fennállása esetén sem köteles ügyleti kedvezmény alkalmazására.		

- A „Lakáscélú KUCKÓ hitel” és a „Felújítási MESTER hitel” termékek akciós feltételekkel is igénybe vehetők, az akciós feltételeket és kondíciókat külön Hirdetmény tartalmazza.
- Hitelkiváltási cél esetén a „Takarék Forint Kiváltó Hitel” konstrukció vehető igénybe – 2016.01.01-től akciós feltételekkel-, e termék kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza.
- „A KUCKÓ hitel ingatlan - családi ház, lakás, üdülő - építésére, bővítésére, korszerűsítésére, lehet igénybe venni.
- Az új és használt ingatlan - családi ház, lakás, üdülő, telek - megvásárlására igénybe vehető Takaréék Otthon Hitel termék kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

Költségek és díjak		
	mértéke	esedékes
Hitelfolyósítási i díj	1%, max. 200.000,- Ft	folyósításkor kerül felszámításra ¹
Zárlati díj	1.283,- Ft	a kölcsönszámlák éves zárásakor és a kölcsön lejáratakor kerül felszámításra
Rendkívüli ügyintézési díj	4.844,- Ft	ügyfél kérésére a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatok ellátásáért (pl.kalkuláció, igazolások, hozzájárulások, iratmásolás, Takarnetről tulajdoni lap lekérés)
Szerződésmódosítási díj**	16.157,-Ft	ügyfél kérelem alapján, döntés után a szerződésmódosítás aláírása előtt A futamidő meghosszabbítása díjmentes, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
Előtörlesztési díj 2016.03.21. követően kötött szerződések esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a	<ul style="list-style-type: none"> ● a fennálló hitelösszeg részbeni, vagy teljes összegű előtörlesztése esetén fizetendő ● nem kell megfizetni, ha <ul style="list-style-type: none"> - a többletbefizetés(ek) összege nem éri el a 3 havi törlesztő részlet összegét, - a Takarékszövetkezet által kötelezően előírt előtörlesztés történt, - az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt,
Előtörlesztési díj KUCKÓ hitel, MESTER hitel** 2016.03.21. megelőzően kötött szerződések esetén	az előtörlesztett összeg 1 %-a (Amennyiben az előtörlesztés részben, vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik: 2 %)	<ul style="list-style-type: none"> ● a fennálló hitelösszeg részbeni, vagy teljes összegű előtörlesztése esetén fizetendő ● nem kell megfizetni, ha <ul style="list-style-type: none"> - a többletbefizetés(ek) összege nem éri el a 3 havi törlesztő részlet összegét, - a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 M Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés, - a Takarékszövetkezet által kötelezően előírt előtörlesztés történt,
Előtörlesztési díj REZIDENCIA hitel** 2016.03.21. megelőzően kötött szerződések esetén	az előtörlesztett összeg 2 %-a	<ul style="list-style-type: none"> - az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, - KUCKÓ hitel és MESTER hitel esetén a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első előtörlesztés alkalmával, amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik (részben sem), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.
Hitelfigyelési díj**	1.614,- Ft/hó	hátralékos hitelek behajtásával kapcsolatos tevékenységnél (pl. felszólítás, telefonos információs kérés) esedékes és mindaddig felszámítandó, amíg a hitel hátralékos

¹ A Takarékszövetkezetnél vezetett fizetési számláról való törlesztés vállalása esetén nem kerül felszámításra.

Felszólítási díj**	1.183,- Ft	<ul style="list-style-type: none"> • a törlesztőrészlet elmaradásakor, felszólító levelenként kerül felszámításra
KHR tudakozvány díja	díjmentes	<ul style="list-style-type: none"> • ügyfél írásbeli kérelme alapján
KHR levelezési díj	370,- Ft	<ul style="list-style-type: none"> • KHR rendszer részére történt adatszolgáltatásra vonatkozó kötelező ügyfél értesítés postai kiküldése esetén kerül felszámításra
Műszaki ellenőrzés díja	16.157,-Ft/alkalom TKSZ vonzáskörzetében, egyéb területen alapidj + 120,- Ft/km	<ul style="list-style-type: none"> • helyszíni szemlék díja az építkezés készültségi fokának megállapításakor fizetendő
Földhivatali eljárási díj	12.600,- Ft jelzálogjog bejegyzésnél, 6.600,- Ft jelzálogjog törlésnél	<ul style="list-style-type: none"> • földhivatali díjszabás szerint, az ingatlan nyilvántartási eljárást érintő kérelmek benyújtása előtt, (pl. szerződésalkötéskor, végtörlesztéskor) fizetendő
Kamatfelár periódusok	<p><u>A kamatfelár változása</u> <u>A kamatfelár változása 5-9 éves futamidejű hitelek esetében</u> A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 3 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződésalkötés naptári évét követő 4. naptári év első napján változik, majd minden 3. naptári év első napján módosul. Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F3 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződésalkötés naptári évét követő év első napját megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest. A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F3 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p><u>A kamatfelár változása 9-16 éves futamidejű hitelek esetében</u> A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 4 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződésalkötés naptári évét követő 5. naptári év első napján változik, majd minden 4. naptári év első napján módosul. Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F4 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződésalkötés naptári évét követő év első napját megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest. A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F4 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p><u>A kamatfelár változása 16-25 éves futamidejű hitelek esetében</u> A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 5 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződésalkötés naptári évét követő 6. naptári év első napján változik, majd minden 5. naptári év első napján módosul. Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F5 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződésalkötés naptári évét követő év első napját</p>	

	<p>megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest. A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F5 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest. A kamatváltozási-mutató emelkedése esetén a Takarékszövetkezet egyoldalú döntés alapján minden esetben jogosult a kamatfelár mértékét a mutató változás szerint lehetséges mértéknél kisebb mértékben emelni, vagy változatlanul hagyni.</p>
Késedelmi kamat:	<p>évi 6%, de a Takarékszövetkezet jogosult, illetve köteles a jogszabályi maximum alkalmazására, ami a jelen Hirdetmény közzétételekor „ügyleti kamat x 1,5 + 3%”, de max. MNB alapkamat+24%, ahol az MNB alapkamat az adott naptári félévet megelőző hónap első napján (mint referencianapon) érvényes referenciaérték. Amennyiben a Takarékszövetkezet áttér a lehetséges jogszabályi késedelmi kamatmaximum alkalmazására, az nem minősül egyoldalú emelésnek</p>

<p>I/A. Piaci hitelek ingatlanfedezettel, egyenletes törlesztéssel (2012.07.16. -2015.01.31) közötti időszakban nyújtott kölcsönök) A kondíciók megegyeznek az I. pontban szereplő értékekkel azzal, hogy a szerződés kamatfelár változási mutatót nem tartalmazott.</p>
--

<p>I/B. Piaci hitelek ingatlanfedezettel, egyenletes törlesztéssel (2012.04.01-2012.07.15. közötti időszakban nyújtott kölcsönök)</p>		
Éves ügyleti kamat (= Referencia kamat + Kamatfelár)		
Referencia kamat: 3 hónapos BUBOR (ld. I. pont)		
Kamatfelárak:	Lakáscélú KUCKÓ hitel	Szabadfelhasználású REZIDENCIA hitel
	Felújítási MESTER hitel	Adósságrendező hitel
Standard kamatfelár:	6,9%	8,0%
Kamatfelár I. ügyleti kedvezmény kategória:	5,2%	6,2%
Kamatfelár II. ügyleti kedvezmény kategória:	3,6%	4,5%
Késedelmi kamat:	<p>legfeljebb „ügyleti kamat x 1,5 + 3 %”, de max. MNB alapkamat+24%, ahol az MNB alapkamat az adott naptári félévet megelőző hónap első napján (mint referencianapon) érvényes referenciaérték. Amennyiben a Takarékszövetkezet áttér a lehetséges jogszabályi késedelmi kamatmaximum alkalmazására, az nem minősül egyoldalú emelésnek.</p>	
Költségek és díjak		
A költségek és díjak mértéke megegyezik az I. pontban szereplő értékekkel, azzal, hogy KHR levelezési díj nincs.		

II. Piaci hitelek ingatlanfedezettel, egyenletes törlesztéssel (2010.06.11 - 2012.03.31. időszakban megkötött szerződések)		
Éves ügyleti kamat		
	referencia kamat*	kamatfelár
Lakáscélú KUCKÓ hitel	3 hónapos BUBOR	1,8%
Felújítási MESTER hitel	3 hónapos BUBOR	2,5%
Szabadfelhasználású REZIDENCIA hitel	3 hónapos BUBOR	2,7%
Adósságrendező hitel	3 hónapos BUBOR	2,7%
*mértéke a soron következő törlesztő részlet esedékességét megelőző hó 20.napján (munkaszüneti nap esetén az azt megelőző napon) érvényes 3 hónapos BUBOR érték. Az éves ügyleti kamat mértéke a BUBOR változásának hatására havonta, a hó 1. napján automatikusan változik. Az aktuális BUBOR mértéket a Takarékszövetkezet minden hónap 20. napján, napzáráskor a honlapján teszi közzé.		
Késedelmi kamat:	évi 6%, de a Takarékszövetkezet jogosult, illetve köteles a jogszabályi maximum alkalmazására, ami a jelen Hirdetmény közzétételkor „ügyleti kamat x 1,5 + 3%”, de max. MNB alapkamat+24%, ahol az MNB alapkamat az adott naptári félévet megelőző hónap első napján (mint referencianapon) érvényes referenciaérték. Amennyiben a Takarékszövetkezet áttér a lehetséges jogszabályi késedelmi kamatmaximum alkalmazására, az nem minősül egyoldalú emelésnek.	
Költségek és díjak		
	mértéke	esedékes
Kezelési költség	az év elején fennálló tőketartozás után felszámolt havi 0,17 %	havonta, a törlesztő részletben felszámolva
Hitelbírálati díj	1,5 %, min.15.000,- Ft, max. 150.000,- Ft	a hitelkérelem befogadásakor az igényelt hitelösszeg után kerül felszámításra
Zárlati díj	1.112.-Ft	• a kölcsön számlák éves zárásakor és a kölcsön lejáratokor kerül felszámításra
Rendkívüli ügyintézési díj	3.912.-Ft	ügyfél kérésére a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatok ellátásáért (pl. kalkuláció, igazolások, hozzájárulások, iratmásolás, Takarnetről tulajdoni lap lekérés)
Szerződésmódosítási díj**	7.833.-Ft	ügyfél kérelem alapján, döntés után a szerződésmódosítás aláírása előtt A futamidő meghosszabbítása díjmentes, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
Előtörlesztési díj**	az előtörlesztett összeg 2 %-a, de max. 30.090,- Ft	• akkor esedékes, ha a többletbefizetések összege eléri a 3 havi törlesztő részlet összegét, vagy egyszeri többletbefizetés meghaladja a 3 havi törlesztő részlet összegét • nem kerül felszámításra, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 M. Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés, vagy a Takarékszövetkezet által kötelezően előírt előtörlesztés történt.
Végtörlesztési díj**	a fennálló tőketartozás 2 %-a, min. 10.030,- Ft, max. 150.450,- Ft	• lejárat előtt végtörlesztéskor kell megfizetni • nem kerül felszámításra, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 M. Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés
Hitelfigyelési díj**	1.032.-Ft	• hátralékos hitelek behajtásával kapcsolatos tevékenységnél (pl. felszólítás, telefonos információs kérés) esedékes és mindaddig felszámítandó, amíg a hitel hátralékos

Felszólítási díj**	1.112.-Ft	• a törlesztőrészlet elmaradásakor, felszólító levelenként kerül felszámításra
KHR tudakozvány díja	díjmentes	• ügyfél írásbeli kérelme alapján
Műszaki ellenőrzés díja	11.193.-Ft/alkalom a TKSZ vonzaskörzetében, egyéb területen alapidj + 100,- Ft/km	helyszíni szemlék díja az építkezés készültségi fokának megállapításakor fizetendő
Földhivatali eljárási díj	12.600,- Ft jelzálogjog bejegyzésnél, 6.600,- Ft jelzálogjog törlésnél	• földhivatali díjszabás szerint, az ingatlan nyilvántartási eljárást érintő kérelmek benyújtása előtt, (pl. szerződéskötéskor, végtörlesztéskor) fizetendő

III. A 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti állami kamattámogatás mellett nyújtott hitelek		
kamat		
éves ügyleti kamat	ügyfél által fizetendő éves ügyleti kamat	
Az éves ügyleti kamat a 341/2011.(XII.29.) Korm. rend. szerinti átlagos állampapírhozam 130%-ának 3,0%-kal növelt mértéke.*	ügyleti kamat csökkentve a kamattámogatás mértékével	
*Az ügyleti kamat és az ügyfél által fizetendő kamat mértéke üzleti év fordulókör változhat.		
Az ügyfél által fizetendő kamatok 0,60 % ÁKK átlagos állampapírhozam esetén (%):		
Futamidő:	1-5. év	6. évtől
Új lakás vásárlása, építése - 3 vagy több gyermek	3,78	3,78
Új lakás vásárlása, építése - 0-2 gyermek	3,78	3,78
Használt lakás vásárlása, korszerűsítés	3,78	3,78
A hitel esetében a költségek és díjak megegyeznek az I. pont szerinti piaci konstrukciónál feltüntetett mértékekkel.		

IV. A 134/2009.(VI.23.) Korm. rendelet alapján kamattámogatásos lakáshitelek		
kamat		
éves ügyleti kamat	ügyfél által fizetendő éves ügyleti kamat	
Az Állami Adósságkezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír referenciahozam 110%-a + 3% kamatfelár*	az éves ügyleti kamat csökkentve a kamattámogatás mértékével,	
* az éves ügyleti kamat és az ügyfél által fizetendő éves kamat mértéke üzleti év fordulókör változhat		
Az ügyfél által fizetendő kamat 0,60% állampapír referenciahozam esetén (%):		
új építés, vásárlás	35.életév alatt gyermektelen, vagy legfeljebb 1 gyermekkel	3,66
	45.életév alatt 2 gyermekkel	3,66
	45.életév alatt 3 gyermekkel	3,66
	45.életév alatt 4 gyermekkel	3,66
	45.életév alatt 5 gyermekkel	3,66
	45.életév alatt 6 vagy több gyermekkel	3,66
korszerűsítés	életkortól, gyermekszámtól független	3,66
A hitel esetében a költségek és díjak megegyeznek az I. pont szerinti piaci konstrukciónál feltüntetett mértékekkel.		

A 16/2016.(II.10.) és 17/2016 (II.10.) Korm. rend. szerinti CSOK támogatás bírálati díja 1,5%, max. 30.000.- Ft hitel nélküli igénybevétel esetén, azzal, hogy az értékbecslés és a helyszíni szemle díját ezen felül, külön kell megfizetni.

A 16/2016. (II. 10.) Kormány rendelet szerinti, a CSOK kedvezményt igénybe vevő, három vagy több gyermekes családok által igényelhető Takarékszövetkezet 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel termék kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza

V. A 2010.06.11. előtt megkötött szerződések kondíciói		
	éves ügyleti kamat	kezelési költség
2001.02.01.előtt benyújtott hitelek	23%	
2001.02.01.-2003.06.15. között benyújtott hitelek 12/2001.(I.31.)Korm.rend. szerint	3,31%	1,50%
2003.06.15.-2003.12.21. között benyújtott hitelek 12/2001.(I.31.)Korm.rend. szerint	3,13%	1,50%
2003.12.22.-2009.06.30. között benyújtott hitelek 12/2001.(I.31.)Korm.rend. szerint	2,115%	2,20%
Felújítási hitel (2014.03.01-től)	13,50%	2%
lakóingatlan vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés (2010.06.01.előtt befogadott)	mindenkori jegybanki alapkamat + 1 % kamatfelár	2%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel (2010.06.01.előtt befogadott) (2014.03.01-től)	13 %	2%

Költségek és díjak		
	mértéke	esedékes
Kezelési költség	fentiek szerint	havonta, a törlesztő részletben felszámolva
Lakásépítési kedvezmény utólagos jóváírása	5.867.-Ft	A szerződéskötés után született gyermek után járó kedvezményre vonatkozó szerződés aláírásakor fizetendő
Hitel prolongálási díj**	a fennálló tőketartozás 1 %-a, min. 5.015,- max. 50.150,- Ft	a hitel futamidejének meghosszabbításakor, a szerződés módosítás aláírása előtt fizetendő A futamidő meghosszabbítása díjmentes, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
Szerződésmódosítási díj	a fennálló tőketartozás 1 %-a, min. 5.015,- max. 50.150,- Ft	ügyfél kérelem alapján, döntés után a szerződésmódosítás aláírása előtt fizetendő
Hitel lejárat előtti kiegyenlítése, előtörlesztési díj **	az előtörlesztett összeg 2%-a	<ul style="list-style-type: none"> ● Lakáscélú hitel esetén (ha nem más pénzügyintézet felvett kölcsönből történik az előtörlesztés) az előtörlesztett összeg 1 %-a ● Tksz-en belüli hitelkiváltásnál az előtörlesztett összeg 1 %-a ● nem kerül felszámításra, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 M. Ft-ot és a megelőző 12

		hónapban nem történt előtörlesztés
Zárlati díj	1.173.-Ft	● a kölcsön számlák éves zárásakor és a kölcsön lejáratokor kerül felszámításra
Felszólítási díj**	1.173.-Ft	● a törlesztőrészlet elmaradásakor, felszólító levelenként kerül felszámításra
Felmondási díj**	1.173.-Ft	● a hitelszerződés felmondásakor kerül felszámításra
Jelzálogjog bejegyzési, törlési ügyintézési díj	1.173.-Ft	● földhivatali kérelmek elkészítésekor kerül felszámításra
KHR tudakozvány díja	díjmentes	● ügyfél írásbeli kérelme alapján
Másolási díj	1.173.-Ft	egyenlegértesítők, szerződések, bírósági, közjegyzői okirat másolatok kiadása előtt fizetendő
Ügyfél kérésére kiállított igazolás, értesítés, hozzájárulás	3.506.-Ft	az igazolás, hozzájárulás kiadása előtt kell megfizetni
Helyszínelési díj	11.735,-Ft/alkalom a Tksz vonzások körzetében, egyéb területen alapdíj + 100,- Ft/km	● helyszíni szemlék díja a készültségi fok megállapításakor fizetendő
Földhivatali eljárási díj	12.600,- Ft jelzálogjog bejegyzésnél, 6.600,- Ft jelzálogjog törlésnél	● földhivatali díjszabás szerint, az ingatlan nyilvántartási eljárást érintő kérelmek benyújtása előtt kell megfizetni, a díjat a Takarékszövetkezet utalja át az illetékes földhivatalnak.
Takarnetról lekérés	tulajdoni lap 3.038,- Ft térképmásolat 4.222,- Ft	Ügyfél kérésére a Takarékszövetkezet által lekért tulajdoni lapért fizetendő a lekérés előtt

VI. Tájékoztatás a díjak, költségek megállapításáról

A szerződés alapján felszámított díjak, - beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum mértékét is - a tárgyévet megelőző évre érvényes átlagos fogyasztói árindex változása esetén minden évben - a megelőző év december 31-i mértékhez képest a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett, a tárgyévet megelőző évre érvényes átlagos fogyasztói árindex mértékével módosulhatnak első alkalommal 2016. április 1-n, majd minden naptári évben április 1. napjával hatályosan. Díj emelés esetén az emelés mértékét a Takarékszövetkezet minden naptári év január utolsó napjáig a honlapján közzéteszi. Az adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, költségének a teljesítésében közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása, a költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása esetén a Takarékszövetkezet által felszámított költségek a változás időpontjától módosulnak.

VII. Teljes hiteldíj mutatók		
	THM %	
Lakáscélú KUCKÓ hitel, Felújítási MESTER hitel	5,88	standard kamatfelár esetén
	4,82	I. ügyleti kategória esetén
Szabadfelhasználású REZIDENCIA hitel,	6,97	standard kamatfelár esetén
	5,88	I. ügyleti kategória esetén
341/2011.Korm.rend. alapján új lakás vásárlása	5,24	kettőnél több gyermek esetén
341/2011.Korm.rend. alapján használt lakás vásárlása, korszerűsítés	5,24	
134/2009. Korm. rend. alapján új lakásra	4,61	legfeljebb két gyermek esetén
134/2009. Korm. rend. alapján korszerűsítésre	5,61	
<p>A teljes hiteldíj mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok (83/2010.(III.25.) Korm. rend.) figyelembe vételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM érték 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén egyenletes törlesztés mellett érvényes². Tartalmazza az ügyfél által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat - ideértve a kamatot, költséget, díjat, jutalékot, valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásoknak a szerződéskötés időpontjában ismert költségeit (éves zárlati díj, folyósítási díj, ingatlan értékbecslés díja 31.668,-Ft, jelzálog bejegyzési illeték) A THM-ben a BUBOR értéke 0,04%-kal van figyelembe véve, mely a 2017.09.28 -i érték.</p>		

VIII. Lakáscélú hitelekre vonatkozó szabályok (2016.03.21 előtt kötött szerződésekre vonatkozóan)

** Az „egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról” szóló 2010.évi XCVI. Törvény rendelkezései alapján lakáshitel kölcsönszerződés esetén a díjtétel meghatározásánál az alábbi szabályokat is figyelembe kell venni (Lakáscélú jelzáloghitel: olyan jelzáloghitel, melyben a felek által okiratba rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, továbbá olyan kölcsön, amely célja ezen célokra nyújtott kölcsön kiváltása):

Előtörlesztés, végtörlesztés esetén 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.

Az előtörlesztés/végtörlesztés díjmentes, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

A lakáshitel kölcsönszerződések esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

² Szabadfelhasználású REZIDENCIA hitel legfeljebb 10 év lehet a futamidő, azonban az egyes piaci THM százaléktételek összehasonlíthatósága érdekében, a vonatkozó rendeletnek megfelelően az egységes 20 éves (fiktív) futamidőre vonatkozóan került megállapításra a THM százalékos értéke.

IX. Az elszámolással és díj módosítással kapcsolatos tájékoztatás

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény hatálya alá tartozó szerződések esetében - az elszámolási fordulónaptól (2015.06.30-tól) 2016.03.31-ig - a Takarékszövetkezet az eredeti, a szerződés első törlesztőrészletének esedékességekor érvényes kamat költség és díj mértéket számította fel.

2016. április 1-től a Takarékszövetkezet ezeket a díj mértékeket a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2015. évi éves fogyasztói árindex mértékével (-0,1%-kal) módosította.

2017. április 1-től a Takarékszövetkezet ezeket a díj mértékeket a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2016. évi éves fogyasztói árindex mértékével (0,4%-kal) módosította.

Példa:

(Rezidencia hitel esetén, évi 6% kamatfelár esetén) :

	Rezidencia
Fedezet	a fedezetenként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	3 havi BUBOR
Hitel összege	5.000.000,- Ft
Hitel devizaneme	HUF
Hitel futamideje	20 év
Törlesztő részletek száma	240 db
Hitelkamatláb mértéke	6,04%
THM	6,85%
Törlesztő részlet összege	40.090,-Ft/hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	9.715.900 Ft
A hitel teljes díja	4.715.900 Ft
Folyósítási jutalék	50.000 Ft
Értékbecslés díja	31.688 Ft
Tulajdoni lap (Takarnet lekérdezés ktg-e)	4.825 Ft
Jelzálogbejegyzés költsége	12.600 Ft
Közjegyzői díj	cca. 30.000,-Ft
Biztosítás havi díja	cca. 2.500 Ft

68/2017. számú Hirdetmény (2017.október.01.)

Akciós feltételek mellett igénybe vehető lakáscélú hitelek¹ (Akció érvényes: 2015.07.20-tól visszavonásig²)

A jelen Hirdetmény szerinti akciós feltételű hitelt kizárólag lakáscélra lehet igénybe venni. A hitel Családok Otthoneremtési Kedvezménye mellett, és Családok Otthoneremtési Kedvezménye nélkül is igényelhető.

AKCIÓS KAMATOK:

A teljes éves ügyleti kamat a referencia kamat és a kamatfelár együttes értéke³.

	3 havi BUBOR	AKCIÓS Kamatfelár	TELJES AKCIÓS KAMAT (és THM ⁴)	(nem akciós THM)
Standard kamat:	0,04%	3,25%	3,29% (3,80%)	(5,88%)
I. ügyleti kedvezmény kategória:	0,04%	3,00%	3,04% (3,44%)	(4,82%)
II. ügyleti kedvezmény kategória:	0,04%	2,75%	2,79% (3,18%)	(3,84%)

Az ügyleti kedvezmények feltételei:

	I. ügyleti kedvezmény	II. ügyleti kedvezmény
Hitelösszeg:	min. 7.000.000.- Ft	min. 10.000.000.- Ft
Ingtatlanérték:	min. 20.000.000.- Ft	min. 30.000.000.- Ft
Jövedelem:	min. egy adós esetében havi nettó 180.000.- Ft felett	min. egy adós esetében havi nettó 250.000.- Ft felett
Ingtalan érték/hitelösszeg:	min. 150%	min. 170%
Adósok összes jövedelme/adósok összes törlesztő részlete:	min. 250 %	min. 300%

A fenti ügyleti feltételek mindegyikének szükséges fennállni az ügyleti kedvezményhez. A konkrét ügyletek esetében a Takarékszövetkezet az ügyleti kedvezmények alkalmazásához további feltételeket is előírhat. A Takarékszövetkezet a kockázati szempontok komplex vizsgálata alapján a fenti feltételek fennállása esetén sem köteles ügyleti kedvezmény alkalmazására.

¹A jelen Hirdetmény szerinti akciós feltételekkel vehető igénybe a Takarékszövetkezet „Lakáscélú KUCKÓ hitel” és „Felújítási MESTER hitel” terméke. Hitelkiváltási cél esetén a „Takarék Forint Kiváltó Hitel” konstrukció vehető igénybe. A „Takarék Forint Kiváltó Hitel” feltételeit, kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza, a termék 2016.01.01-től szintén akciós feltételekkel igényelhető. Ingatlanvásárlási cél esetén a Takarék Otthon Hitel vehető igénybe, amelynek kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza.

² Aktualizálva: 2017.10.01.

³ A referencia kamat: 3 havi BUBOR. Az éves ügyleti kamat mértéke a 3 havi BUBOR változásának hatására naptári negyedévenként, minden naptári negyedév első napján automatikusan változik. Az automatikus kamatváltozás során az új kamat a kamatváltozást megelőző hónap utolsó munkanapját megelőzően két nappal érvényes BUBOR mérték figyelembevételével kerül meghatározásra. A 2017.09.27-i 3 havi BUBOR 0,04%.

⁴ A teljes hiteldíj mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok (83/2010.(III.25.) Korm. rend.) figyelembe vételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM érték 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén egyenletes törlesztés mellett érvényes. Tartalmazza az ügyfél által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat - ideértve a kamatot, költséget, díjat, jutalékot, valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásoknak a szerződéskötés időpontjában ismert költségeit (éves Zárlati díj, a kötelező bankszámlavezetés havi Zárlati díja).

AKCIÓS HOZZÁJUTÁSI KÖLTSÉGEK:

Az Akció keretében a Takarékszövetkezet

- nem számítja fel a Hitelfolyósítási díjat,
- átvállalja a Tulajdoni lap beszerzések költségét (egy ingatlan vonatkozásában),
- az értékbecslési díjat a folyósításkor megtéríti, (egy ingatlan vonatkozásában)
- átvállalja a Jelzalog bejegyzés illetékét (egy ingatlan vonatkozásában),
- átvállalja a Közjegyzői díjat (egy jelzalog szerződés vonatkozásában).

A kedvezmények eredményeként szerződés létrejötte esetén nincs hozzájutási költség!

A kedvezmények igénybevételének feltétele, min. 2,5 MFt hitelösszeg, a Takarékszövetkezetnél történő fizetés számlavezetés és két csoportos beszedési megbízás vállalása. A fenti kamat és költség kedvezményeket a folyósítástól számított 5 éven belüli elő vagy végtörlesztés esetén a Takarékszövetkezet visszavonja, illetve érvényesíti az Adóssal szemben.

Költségek és díjak		
	mértéke	esedékes
Hitelfolyósítási díj	1%, max. 200.000,- Ft	folyósításkor kerül felszámításra, <i>Az Akció keretében nem kell megfizetni.</i>
Zárlati díj	1.283,- Ft	a kölcsön számlák éves zárásakor és a kölcsön lejáratakor kerül felszámításra
Rendkívüli ügyintézési díj	4.844,- Ft	ügyfél kérésére a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatok ellátásáért (pl. kalkuláció, igazolások, hozzájárulások, iratmásolás, Takarétről tulajdoni lap lekérés) <i>Az Akció keretében nem kell megfizetni egy ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lap lekérés költségeit.</i>
Szerződésmódosítási díj	16.157,-Ft	ügyfél kérelem alapján, döntés után a szerződésmódosítás aláírása előtt A futamidő meghosszabbítása díjmentes, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
Előtörlesztési díj 2016.03.21-t követően kötött szerződések esetén	az előtörlesztett összeg 1,5%-a	<ul style="list-style-type: none"> • a fennálló hitelösszeg részbeni, vagy teljes összegű előtörlesztése esetén fizetendő • nem kell megfizetni, ha <ul style="list-style-type: none"> - a többletbefizetés(ek) összege nem éri el a 3 havi törlesztő részlet összegét, - a Takarékszövetkezet által kötelezően előírt előtörlesztés történt, - az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
Előtörlesztési díj 2016.03.21. megelőzően kötött szerződések esetén	az előtörlesztett összeg 1 %-a (Amennyiben az előtörlesztés részben, vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik: 2 %)	<ul style="list-style-type: none"> • a fennálló hitelösszeg részbeni, vagy teljes összegű előtörlesztése esetén fizetendő • nem kell megfizetni, ha <ul style="list-style-type: none"> - a többletbefizetés(ek) összege nem éri el a 3 havi törlesztő részlet összegét, - a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 M Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés, - a Takarékszövetkezet által kötelezően előírt előtörlesztés történt, - az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, - a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első előtörlesztés alkalmával, amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik (részben sem), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsön szerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.
Hitelfigyelési díj	1.614.- Ft/hó	hátralékos hitelek behajtásával kapcsolatos tevékenység nélkül (pl. felszólítás, telefonos információs kérés) esedékes és mindaddig felszámítandó, amíg a hitel hátralékos

Felszólítási díj	1.183,- Ft	•a törlesztőrészlet elmaradásakor, felszólító levelenként kerül felszámításra
KHR tudakozvány díja	díjmentes	•ügyfél írásbeli kérelme alapján
KHR levelezési díj	370,- Ft	• KHR rendszer részére történt adatszolgáltatásra vonatkozó kötelező ügyfél értesítés postai kiküldése esetén kerül felszámításra
Műszaki ellenőrzés díja	16.157,-Ft/alkalom TKSZ vonzaskörzetében, egyéb területen alapdíj + 120,- Ft/km	•helyszíni szemlék díja az építkezés készültségi fokának megállapításakor fizetendő
Földhivatali eljárási díj	12.600,- Ft jelzálogjog bejegyzésnél, 6.600,- Ft jelzálogjog törlésnél	•földhivatali díjszabás szerint, az ingatlan nyilvántartási eljárást érintő kérelmek benyújtása előtt, (pl. szerződéskötéskor, végtörlesztéskor) fizetendő Az Akció keretében nem kell megfizetni egy ingatlan vonatkozásában a bejegyzési díjat.

<p>Kamatfelár periódusok</p> <p><u>A kamatfelár változása</u></p> <p><u>A kamatfelár változása 5-9 éves futamidejű hitelek esetében</u></p> <p>A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 3 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződéskötés naptári évét követő 4. naptári év első napján változik, majd minden 3. naptári év első napján módosul.</p> <p>Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F3 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződéskötés naptári évét követő év első napját megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p>A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F3 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p><u>A kamatfelár változása 9-16 éves futamidejű hitelek esetében</u></p> <p>A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 4 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződéskötés naptári évét követő 5. naptári év első napján változik, majd minden 4. naptári év első napján módosul.</p> <p>Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F4 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződéskötés naptári évét követő év első napját megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p>A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F4 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p><u>A kamatfelár változása 16-25 éves futamidejű hitelek esetében</u></p> <p>A kamatfelár mértéke változó. A kamatfelár 5 éves kamatfelár változási periódusonként változik. A kamatfelár első alkalommal a szerződéskötés naptári évét követő 6. naptári év első napján változik, majd minden 5. naptári év első napján módosul.</p> <p>Az első kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F5 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a szerződéskötés naptári évét követő év első napját megelőző 120. napon közzétett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p>A további kamatfelár változás során a kamatfelár mértéke olyan mértékben nő vagy csökken, mint amilyen mértékben az MNB által a kamatfelár változtatást megelőző 120. napon az MNB által közzétett H4F5 típusú kamatfelár-változási mutató érték változik a legutolsó változás során figyelembe vett kamatváltozási mutató értékéhez képest.</p> <p>A kamatváltozási-mutató emelkedése esetén a Takarékszövetkezet egyoldalú döntés alapján minden esetben jogosult a kamatfelár mértékét a mutató változás szerint lehetséges mértéknél kisebb mértékben emelni, vagy változatlanul hagyni.</p> <p>Késedelmi kamat:</p> <p>évi 6%, de a Takarékszövetkezet jogosult, illetve köteles a jogszabályi maximum alkalmazására, ami a jelen Hirdetmény közzétételekor „ügyleti kamat x 1,5 + 3%”, de max. MNB alapkamat+24%, ahol az MNB alapkamat az adott naptári félévet megelőző hónap első napján (mint referencianapon) érvényes referenciaérték. Amennyiben a Takarékszövetkezet áttér a lehetséges jogszabályi késedelmi kamatmaximum alkalmazására, az nem minősül egyoldalú emelésnek</p>

<p>Tájékoztatás a díjak, költségek megállapításáról</p> <p>A szerződés alapján felszámított díjak, - beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum mértékét is - a tárgyévet megelőző évre érvényes átlagos fogyasztói árindex változása esetén minden évben - a megelőző év december 31-i mértékéhez képest a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett, a tárgyévet megelőző évre érvényes átlagos fogyasztói árindex mértékével módosulhatnak első alkalommal 2016. április 1-n, majd minden naptári évben április 1. napjával hatályosan. Díj emelés esetén az emelés mértékét a Takarékszövetkezet</p>

minden naptári év január utolsó napjáig a honlapján közzéteszi. Az adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, költségének a teljesítésében közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása, a költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása esetén a Takarékszövetkezet által felszámított költségek a változás időpontjától módosulnak.

2016. április 1-től a Takarékszövetkezet ezeket a díj mértékeket a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2015. évi éves fogyasztói árindex mértékével (-0,1%-kal) módosította.

2017. április 1-től a Takarékszövetkezet ezeket a díj mértékeket a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2016. évi éves fogyasztói árindex mértékével (0,4%-kal) módosította.

Egyéb szabályok

A lakáshitel kölcsönszerződések esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

Példa:

(Ügyleti kamat 0,04 %-os 3 havi BUBOR-ral és 3,25%-os kamatfelárral számítva.)

	Kuckó, Mester
Fedezet	a fedezetenként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	3 Havi BUBOR
Hitel összege	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF
Hitel futamideje	20 év
Törlesztő részletek száma	240 db
Hitelkamatláb mértéke	3,29%
THM	3,81%
Törlesztő részlet összege	32 111 Ft/hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 897 680 Ft
A hitel teljes díja	3 897 680 Ft
Tulajdoni lap (Takarnet lekérdezés ktg-e)	4 825 Ft
Számlavezetés havi díja	400 Ft
Hitelhez kapcs.elekt. átutalás díja	396 Ft
Biztosítás havi díja	cca. 2.500,-Ft