

TAKARÉKPONT HIRDETMÉNY

TAKARÉK CLASSIC SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL

Hatályos: 2023. január 01-től

A 2016. MÁJUS 17-IG BEFOGADOTT ÜGYLETEKRE. A KÉRELMEK BEFOGADÁSA 2016. MÁJUS 17-TŐL MEGSZÜNT.

A Hirdetményben¹ feltüntetett THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A Hitelintézet a kamat és kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A kölcsön összege: 1.000.000,-Ft - 30.000.000,-Ft

A kölcsön futamideje: 12 hónap - 240 hónap

A Hitelkamat a referenciakamat és kamatfelár összege.

KAMATOK:

Megnevezés	Mértéke	
Forint alapú TakaréK Classic szabad felhasználású jelzáloghitel	6 havi BUBOR + 4,5 % (Jelenleg: 20,24 %)	

Legfeljebb 3 éves futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a teljes futamidő alatt fix, rögzített. A hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartama alatt az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév.

3 évet meghaladó futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb – a BUBOR változásához igazodóan – 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a 3, 4 vagy 5 éves kamatperióduson belül fix, rögzített.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév,

a kamatfelár kamatperiódusa: 3-9 éves futamidejű hitel esetén 3 év,

9-16 éves futamidejű hitel esetén 4 év,

16-25 éves futamidejű hitel esetén 5 év.

A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja az ügyfeleket.

A kamatfelár csak az alábbi – a hitel-/kölcsönszerződésben is meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett – H4F kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejártá után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

$$H4F = (\acute{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\acute{a}kk_t - BIRS_t) + KT_t$$

(A mutatónak 3 változata van a 3 éves (H4F3), a 4 éves (H4F4) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.)

(*t* a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejárátú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező

¹ A Szigetvári Takarékszövetkezet - a MECSEK TAKARÉK Szövetkezet és a Szentlőrinc-Ormánság Takarékszövetkezet beolvadását követően, azok általános jogutódjaként - 2017. november 30. napjától Dél TAKARÉK Szövetkezet néven folytatja tevékenységét.

hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt a jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilizing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilizing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilizing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilizing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT_i: az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázisponiban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA_{i-1}: a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a t-1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL_{i-1}: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány t-1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.)

A kamatfelár-változtatási mutatóval kapcsolatban részletes tájékoztatás az MNB honlapján (www.mnb.hu) olvasható.

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés		Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj		1 %, ² max. 200.000,-Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Hitelbírálati díj		0 %	-
Helyszínelés díja	Takarékszövetkezet saját körzetében	Egyszeri 15.918,-Ft ³	A kölcsön folyósításakor
	Idegen körzetben	Egyszeri 26.599,-Ft ⁴	
	Egységesen	Alkalmanként 20.539,-Ft ⁴	

EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
------------	---------	-------------

² Idegen banki hitelkiváltás esetén 2016. június 30-ig nem kerül felszámításra.

³ 2016. február 22-ig befogadott hitelkérelmek esetén

⁴ 2016. február 23-tól befogadott hitelkérelmek esetén

Szerződésmódosítási díj	2015.02.01. napjától megkötött szerződések esetében	10.620,-Ft	Szerződésmódosítással egyidejűleg
	2015.01.31. napjáig megkötött szerződések esetében	A fennálló tőketartozás 1 %, max. 20.560,-Ft	
Rendkívüli Ügyintézési díj		5.362,-Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Előtörlesztési díj		0 Ft ⁵	Előtörlesztéssel egyidejűleg
		1,5% ⁶	

Rendkívüli levelezési díj	536,- Ft/levél	Alkalmanként, felszólításkor
Földhivatali ügyintézési díj	1.073,-Ft	Esetenként
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége	4.150,-Ft	Esetenként
Ügyfél kérésére kiállított eseti igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Hitelintézet díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.073,-Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg

HITELKIVÁLTÁSI AKCIÓ:

Amennyiben az Ügyfél más hitelintézetnél fennálló szabadfelhasználású hitelét kívánja **kiváltani** Takarékbank Classic Szabadfelhasználású Jelzáloghitellel, úgy a Takarékszövetkezet az alábbiakat vállalja **100.000,- Ft** összeghatárig:

- **tulajdoni lapok és térképmásolat lekérdezés költségének** átvállalása (igényléskor és folyósításkor egyaránt);
- **értékbecslési költség visszatérítése** (A Takarékszövetkezet az akció időtartama alatt befogadott hitelkérelmek esetén a folyósítást követően ügyletenként egy fedezetként bevont ingatlan értékbecslésének költségét utólagosan jóváírja az ügyfél bankszámláján. A kedvezmény igénybevételének feltétele az értékbecslésről szóló, a Takarékszövetkezet nevére kiállított számla átadása a hitelügyintézőnek. A Takarékszövetkezet csak az akció időtartama alatt befogadott és jóváhagyott hitelügyletek esetén téríti vissza az értékbecslés költségét, és csak egy ingatlan vonatkozásában.)
- **közjegyzőnek fizetendő költség átvállalása** (Az Ügyfélnek a közjegyzőtől átutalásos számla kiállítását kell kérnie a Takarékszövetkezet nevére, melynek benyújtása a folyósítási feltételek teljesüléséhez szükséges).

Amennyiben a fenti költségek összességében meghaladják a 100.000,-Ft-ot, a 100.000,-Ft feletti részt az Ügyfél köteles viselni.

Ha a folyósítás az Ügyfél érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, akkor az Ügyfél köteles a közjegyzői okirat elkészítéséért a Takarékszövetkezet által megfizetett költségeket a Takarékszövetkezet részére megtéríteni.

A folyósítási díj hitelkiváltás esetén nem kerül felszámításra.

Az akció 2016. június 30-ig érvényes.

KÉSEDELMI KAMAT MÉRTÉKE:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére az ügyleti kamaton felül	4,5 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	4,5 %

Az ügyfél (fogyasztó) késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Takarékszövetkezet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel az ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 %-kal növelt mértéke.

⁵ 2016. március 20-ig befogadott hitelkérelmek esetén

⁶ 2016. március 21-től befogadott hitelkérelmek esetén

A kockázatvállalási szerződés összege alapján a folyósítás feltétele lehet a kölcsönszerződés az Adós és a Biztosítéknyújtók közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú tartozáslismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatának benyújtása vagy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések (kétoldalú) közokiratba foglalása és benyújtása a Szigetvári Takarékszövetkezet részére.

A Hirdetmény 2012.04.01-től szerződött ügyletekre, valamint a 2012.04.01. előtt megkötött azon szerződésekre vonatkozik, amelyek esetén az Ügyfél 2012.05.31-ig kérelmezte a szerződés módosítását, újrakötését, vagy kiváltását.

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 törlesztő részlet vagy díjfizetés sorszáma, t_k: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t₁ = 0, s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztő részlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, X: a THM értéke.

A hitel havi törlesztő részleteit a Hitelintézet annuitásos módszerrel határozza meg az alábbi képlet alapján:

$$t = H \times (1+p)^n \frac{p}{(1+p)^n - 1} + kk$$

t: havi törlesztőrészlet összege

H: hitel összege

p: éves kamatláb/12

n: futamidő

kk: éves kezelési költség/12

A Takarékbank Classic Szabad Felhasználású Jelzáloghitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.