

HIRDETMÉNY

TAKARÉK KIVÁLTÓ HITEL

Hatályos: 2023. január 01-től

A termék értékesítése 2015. szeptember 30-án megszűnt.

Jelen Hirdetmény¹ a 2015. április 01 - 2015. szeptember 30. között befogadott TakaréK Kiváltó Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5M forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkoznak és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, havi számlavezetési díj: 255,-Ft, valamint 1,8 ‰ min. 150,- Ft + 3 ‰ max. 6.000,- Ft elektronikus bankon kívüli átutalási díj. A TakaréK Kiváltó Hitel nyújtása során a hitelintézetek egységesen, 255,- Ft számlavezetési díjat számítanak fel a TakaréK Kiváltó Hitel törlesztéséhez nyitott számla díjaként.

Amennyiben az ügyfél egyedi döntése alapján, a TakaréK Kiváltó Hitelhez kapcsolódó THM számításnál figyelembe vett számlacsomag számlavezetési díjától eltérő számlavezetési díjjal rendelkező számlacsomagot választ a THM mértéke módosulhat. A számlavezetésre vonatkozó egyéb kondíciókat a Hitelintézet számlavezetésre vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

Módosulhat a THM értéke több ingatlan biztosíték felajánlása esetén is, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési költségét és a tulajdoni lapok költségének megfizetését vállalja át a hitelintézet.

A HITELINTÉZET AZ ALÁBBI INDULÓ DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK MEGFIZETÉSÉT VÁLLALJA AZ ÜGYFÉL HELYETT 2015. ÁPRILIS 01. NAPJÁTÓL VISSZAVONÁSIG, DE LEGKÉSŐBB 2015. SZEPTEMBER 30. NAPJAIG:

- értékbecslés költsége 1 ingatlanra vonatkozóan,
- egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 20.000,-Ft-os összeghatárig,
- tulajdoni lapok költsége 1 ingatlanra vonatkozóan.

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által megfizetett díjakat és költségeket a hitelintézet részére a végtörlesztéssel együtt visszatéríteni, amennyiben a szerződéskötéstől számított 5 (öt) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve hitelintézeten kívül álló okokból – öt éven belül - felmondásra kerül, kivéve, ha a Kölcsön futamideje kevesebb, mint 5 év.

A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítással kell rendelkezni. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkor újjaépítési értéket.

A FORINT ALAPÚ TAKARÉK KIVÁLTÓ HITEL KONDÍCIÓI:

A kölcsön összege: 2.000.000,- Ft – 30.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 300 hónap

Az ügyleti kamat: a Referencia-kamat és a Kamatfelár összege Referencia-kamatláb: 3 havi BUBOR² (BUBOR (Budapest Interbank Offered Rate): éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatláb, amely referencia kamatlábként funkcionál, tehát az ügyleti kamat az adott kamatperiódusra ez alapján kerül meghatározásra)

Kamatperiódus: 3 hónap

Kamatfelár kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

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.

AZ ÜGYLETI KAMAT MÉRTÉKÉNEK ÉS ÖSSZETEVŐINEK ADATAI/ALAKULÁSA:

Lakáscélú kiváltó hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ³ 3 havi BUBOR	Kamatfelár éves mértéke ⁴	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)	
2023. január 01.	16,19 %	2,50-3,75%	18,69 - 19,94 %	

Szabad felhasználású kiváltó hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke 3 havi BUBOR ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)	
2023. január 01.	16,19 %	3,50-4,75%	19,69 - 20,94 %	

A hitelintézet egyedi kamatkedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi 0,5 – 1,5 % mértékig.

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
Folyósítási jutalék 2015. április 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2015. szeptember 30. napjáig	0%	A kölcsön folyósításakor

H1F KAMATFELÁR-VÁLTOZTATÁSI MUTATÓ FORINTHITELEK ESETÉN:

A mutató két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

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

⁴ A kamatfelár mértéke a hitelbírálat eredményétől függ. Amennyiben a hitel futamideje legfeljebb 60 hónap, úgy a referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 3 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. Amennyiben a hitel futamideje a 60 hónapot meghaladja, úgy a kamatfelár 5 évente változhat az MNB által közzétett H1F elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével.

Az új kamatfelár kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékének meghatározása a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik.

Kamatfelár módosítás esetén a Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal feladott postai küldeményben, vagy más a szerződésben meghatározott Tartós Adathordozón tájékoztatja ügyfeleit.

$$Index_t = ákk_t \times 0,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol t: a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás),

ákk: az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

Index_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel.

ákk_{1,2,3,5} a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga.

A jelzálogkölcsönök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal. A felár így a mindenkori állampapírhozam 25 százaléka körül ingadozik.

Késedelmi kamat éves mértéke⁵:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	az ügyleti kamaton felül 4,50 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	4,50 %

⁵ A késedelmi kamat maximum mértéke: ügyleti kamat * 1,5 + 3 % pont és nem lehet több, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 %. Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvennegyedik naptól a késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat.

Egyéb díjak, költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	10.620,- Ft	Alkalmanként, a szerződésmódosítás aláírásának napján esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj	5.362,- Ft	Az Adós kérésére egyedi ügyintézéskor (pl. igazolások kiállítása, egyéb rendkívüli értesítésekhez kapcsolódóan) kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj⁶	Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Értékbecslés költsége⁷	29.000,- Ft	Alkalmanként, a kérelem benyújtásakor
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége⁶	1.000,- Ft	Alkalmanként, a kérelem benyújtásakor

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: hitelfolyósítások száma

m' :

⁶ A jogszabályban meghatározott esetekben a hitelintézet előtörlesztési díjat nem számít fel. **Nem számítható fel előtörlesztési díj**, az Adós részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített. Lakáscélú jelzáloghitel esetében a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) díjmentes, 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.

Abban az esetben, ha a kölcsönügyletből eredő követelés biztosítására a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására kerül sor (refinanszírozás), az előtörlesztési díj a fentiekben meghatározott díjnál 0,5 %-kal magasabb lehet.

⁷ az ügyletbe bevonásra kerülő, fedezetül felajánlott második ingatlan esetén felszámítandó költség. Az első ingatlan költségeit a Takarékszövetkezet átvállalja, 2015. április 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2015. szeptember 30. napjáig, amennyiben az igényelt kölcsön folyósításra kerül.

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

A TakaréK Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Szabályaiban találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.