

HIRDETMÉNY

TAKARÉK OTTHON HITEL

Jelen Hirdetmény a 2017. szeptember 21-ig befogadott TakaréK Otthon Hitel kérelmek esetén alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Hatályos: 2023. január 01-től

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.

AKCIÓK

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak és költségek megfizetését vállalja feltételeken az ügyfél helyett 2017. szeptember 1. napjától visszavonásig, amennyiben a hitelkérelem legkésőbb 2017. szeptember 30-ig hiánytalanul beérkezik a Hitelintézethez, és a hitelszerződés 2017. november 30-ig megkötésre kerül:

Nem kerül felszámításra:

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

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

- 1 db értékbérlés díja az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan.

A közjegyzőnek fizetendő költség visszatérítési kedvezmény és feltételei:

Az Ügyfélnek a közjegyzőtől átutalásos számla kiállítását kell kérnie a Takarékszövetkezet nevére, melynek benyújtása a folyósítási feltételek teljesüléséhez szükséges.

Amennyiben a közjegyzőnek fizetendő költség meghaladja az 50.000,-Ft-ot, az 50.000,-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.

Az ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételeken 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 igénybeviteléről (a rendelkezésre tartási időszak alatt) lemond, vagy
- az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) 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 Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

TAKARÉK OTTHON HITEL KONDÍCIÓI:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 50.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap

Türelmi idő²: maximum 2 év

Rendelkezésre tartási idő³: maximum 2 év

Takarék Otthon Hitel referencia-kamatlához kötött változó kamatozással:

Referencia-kamatláb: 3 havi BUBOR⁴

Az ügyleti kamat a Referencia-kamat és a Kamatfelár összege:

3 havi BUBOR + 2 % – 5 % (éves)

Kamatperiódus: 3 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

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.

² Türelmi idő választása esetén a türelmi idő alatt az Ügyfél csak kamatot fizet.

³ Szakaszos finanszírozású hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

⁴ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

Dátum	Referencia-kamat évi mértéke ⁵	Kamatfelár évi mértéke ⁶	Ügyleti kamat évi mértéke ⁷	
2023.01.01.	16,19 %	2,00 % - 5,00 %	18,19 % - 21,19 %	

*A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak, és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás költsége, havi számlavezetési díj, a kölcsön havi törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj. THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan első értékbecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési költségének megfizetését vállalja át a Hitelintézet.

KAMATKEDVEZMÉNYEK:

Feltétel	Adható kamatfelár kedvezmény mértéke (százalékpont)	Megjegyzés
a) NetBank igénylés esetén	0,10	
b) Aktív számlahasználat	0,20	Aktív számlahasználatnak minősül a hiteltörlesztésen felül legalább havi 3 db számla tranzakció, ami lehet: • teljesült csoportos beszedés • teljesült rendszeres átutalás • teljesült eseti átutalás • bankkártyás vásárlás
c) Rendszeres havi számla jóváírás		Az Ügyfél csak egy számlajóváírást vállalhat, vagyis amennyiben az Ügyfél legalább 250.000 Ft számlajóváírást vállalt, és pl. 150.000 Ft-ra csökkent a rendszeres havi számlajóváírást, az adott kamatfelár kedvezményt teljesen elveszíti, nem kaphatja a legalább 100.000 Ft-os számlajóváírás vállaláshoz tartozó kedvezményt.
legalább 100.000,- Ft jóváírás esetén	1,00	
legalább 250.000,- Ft jóváírás esetén	1,50	
d) Hitelösszeg alapján		Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamatfelár kedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.
4.000.000,- Ft - 8.999.999,- Ft összeg esetén	0,50	
legalább 9.000.000,-Ft összeg esetén	1,00	
e) Hitelintézet saját hatáskörben	maximum 1,00	nem feltételhez kötött

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

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a **kamatfelár-kedvezmény minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerül levonásra.**

⁵ A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

⁶ A kamatfelár mértéke a hitelbírálat eredményétől függ, és amennyiben a hitel futamideje a 60 hónapot meghaladja, 5 évente változhat az MNB által közzétett H1F5 elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével. <http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>. Az új kamatfelár kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékének meghatározása a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik. Kamatfelár módosítás esetén a Hitelintézet a kamatfelár-kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

⁷ Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A referencia-kamatláb kamatperiódusa 3 hónap (naptári negyedévente változó), ennek megfelelően minden évben négy kamatforduló napon – január 1-én, április 1-én, július 1-én és október 1-én – kell a kölcsön ügyleti kamatát a Hitelintézetnek a referencia-kamatlábhoz igazítani. Az új hitelek a folyósítás hónapjában hatályos ügyleti kamattal indulnak, így - a folyósítás időpontjától függően - az első kamatperiódus tört kamatperiódus lesz. A hitel az első naptári negyedéves referencia kamatforduló időpontjától már naptári negyedévenként árazódik át a naptári negyedév 1. napján hatályos (megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napi) 3 havi BUBOR szerint.

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

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

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

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

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

Amennyiben az Ügyfél a kamatfelár-kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jóváírást nem teljesíti legalább 2 hónapon keresztül, úgy a vállalt jóváíráshoz kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti. Amennyiben az Ügyfél a következő 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 kamatfelár kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamatfelár felső értékére módosul. Amennyiben késedelmét az Ügyfél maradéktalanul rendezi és a fizetési számla jogviszony is fennáll, akkor a vizsgálatot követő első esedékességkor az összes, a szerződésben rögzített kamatfelár kedvezmény visszaállításra kerül, feltéve, hogy az Ügyfél a jóváírásra vonatkozó kötelezettségét is folyamatosan teljesíti.

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Előzetes bírálati díj	10.000,- Ft	Az előzetes bírálatra (jövedelmi adatok alapján, lakásvásárlás esetén) vonatkozó kérelem benyújtásakor. Amennyiben a hitelügylet létrejön, az előzetes bírálat díjaként befizetett összeget a kölcsön folyósítását követő 30 napon belül visszatérítjük.
Folyósítási díj	Egyszeri 1 % Max. 200.000,- Ft	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után
Szerződésmódosítási díj	10.620,- Ft	Szerződésmódosításkor
Rendkívüli ügyintézési díj ⁸	5.155,- Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézésre kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási díj ⁹	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után
Előtörlesztési díj ¹⁰ :	Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatfelár-kamatperiódus fordulókor történik; Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatfelár-kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarékbankon keresztül	3.600,- Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.

⁸ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

⁹ A szerződéskötés napjától a kölcsön teljes összegének kifolyósításáig, de legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak végéig fizetendő a ki nem folyósított kölcsönösszeg után.

¹⁰ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000,- 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.
Értékbecslés díja lakóingatlan esetén ¹¹	32.718,- Ft			Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Értékbecslés díja termőföld esetén ¹⁰	Szántó, gyep és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén	
	25,0 ha-ig	40.820 Ft	54.634 Ft	
	25,1-50,0 ha között	54.634 Ft	68.446 Ft	
	50,1-300,0 ha között	68.446 Ft	82.208 Ft	
	Szőlő, gyümölcsös és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén	
	10,0 ha-ig	40.820 Ft	54.634 Ft	
	10,1-300,0 ha között között 50,1-300,0 ha között	68.446 Ft	82.208 Ft	
Helyszíni szemle díja	19.280,- Ft			Szakaszos folyósítású hitelek esetén, illetve 5 millió forintot meghaladó felújítási célú hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemlénként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.
Felszólítás ügyintézésének díja	536,-Ft/levél			Alkalmanként
Jelzálogjog bejegyzés költsége	12.600,- Ft / ingatlan			Közvetlenül az Illetékes Földhivatal részére 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.

KÉSEDELMI KAMAT:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % és nem lehet több, mint az érintett naptári félévét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.

THM meghatározása:

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

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

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600,-Ft
- Számlavezetés havi díja: 200,-Ft
- Hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (1,8‰ min. 150,- Ft + 3,0 ‰ max 6.000,- Ft): 15.000,-Ft
- Helyszíni szemle díja: 19.280,-Ft (építés esetén)

¹¹ Amennyiben lakóingatlantól és termőföldtől eltérő fedezetre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy a Takarékszövetkezet az értékbecslő által felszámított költséget hárítja át az Ügyfélre.

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 költségének megfizetését vállalja át a Hitelintézet.

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

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

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

- C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
D_l: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
m: a hitelfolyósítások száma,
m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
t_k: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve, ezért t₁ = 0,
s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve,
X: a THM értéke.

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