



HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK VI.

Termőföld alapú jelzáloghitelek

Hatályos: 2015. február 01-től

2015. 01. 31-ig megkötött szerződésekre vonatkozóan

A Hirdetményben feltüntetett THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. 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 hitelkonstrukciókra vonatkozó reprezentatív példák: (a Hitelintézet által meghatározott további feltételek függvényében a mintapéldában megadott számok és értékek változhatnak)

Amennyiben

- a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5 000 000 Ft **Termőföld alapú jelzáloghitelt** igényel
- a folyósítás 2015. február 01 -i dátummal történik,
- az alábbi költségek és díjak merülnek fel:
 - a) 12.600,-Ft ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége
 - b) 2 * 4.150,-Ft Takarnet lekérdezés költsége
 - c) 25.000,-Ft Értékbecslés költsége
 - d) 1,8 % min 150,- Ft + 3,0 % max 6000,- Ft elektronikus átutalás díj
 - e) 50 000,- Ft folyósítási díj
 - f) 1.040,- Ft földhivatali ügyintézési díj
 - g) 0 Ft számlavezetési díj
- A hitel törlesztése:
 - a) Annuitásos törlesztéssel, minden hónap 15-én, 180 hónapon keresztül, a havi törlesztő részlet **44 350,- Ft**, a hitel kapcsán felmerülő összes tőketörlesztés, kamat, díj és költség összege: **8.093.432,- Ft**, THM: **7,35 %**.
 - b) 15 darab azonos összegű tőke törlesztő részlettel, minden év december 15-én, a kamatokat pedig a fennálló tőketartozás után minden hónap utolsó napján megfizetve, a hitel kapcsán felmerülő összes tőketörlesztés, kamat, díj és költség összege: **7.915.896,- Ft**, THM: **7,37 %**.

KAMATOK, KEZELÉSI KÖLTSÉGEK (FORINT ALAPÚ HITELEKNÉL):

Hiteltípus	Éves kamatláb	Teljes Hiteldíj Mutató (THM)
Termőföld alapú jelzáloghitel annuitásos törlesztéssel	6 havi BUBOR + 4,5 %, változó (jelenleg: 6,65 %)	7,35 %
Termőföld alapú jelzáloghitel évente azonos összegű tőketörlesztéssel	6 havi BUBOR + 4,5 %, változó (jelenleg: 6,65 %)	7,37 %

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 vagy 5 éves kamatperióduson belül fix, rögzített.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév,

**a kamatfelár kamatperiódusa: legfeljebb 18 éves futamidejű hitel esetén 3 év,
18 évet meghaladó futamidejű hitel esetén 5 év.**



HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK VI.

Termőföld alapú jelzáloghitelek

Hatályos: 2015. február 01-től

2015. 01. 31-ig megkötött szerződésekre vonatkozóan

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 – kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárta után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

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

(t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltogatás). 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 (5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező 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 fixingeljárást. 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 intézményta) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

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

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

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-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 kamatváltogatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal



HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK VI.

Termőföld alapú jelzáloghitelek

Hatályos: 2015. február 01-től

2015. 01. 31-ig megkötött szerződésekre vonatkozóan

történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA_{t-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_{t-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 díjbevétel képezi.)

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

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	Egyszeri 1 % max. 200.000,-Ft	A hitel folyósításakor

EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj*	10.300,-Ft	Alkalmanként	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Rendkívüli Ügyintézési díj (Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja)	5.200,-Ft	Alkalmanként	
Földhivatali ügyintézési díj	1.040,-Ft	Alkalmanként	
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége	4.150,-Ft	Alkalmanként	
Előtörlesztés díja**	5.000,-Ft	Alkalmanként	Rendkívüli előtörlesztéssel egyidejűleg
Felszólítás ügyintézésének díja	520,-Ft/levél	Alkalmanként	Felszólításkor

* A futamidő meghosszabbítása 5 évente egy alkalommal díjtalan, ebben az esetben szerződésmódosítási díj **nem kerül felszámításra**.

** Részleges és teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén, amennyiben az ügyfél fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, előtörlesztési díj **nem kerül felszámításra**.



HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK VI.

Termőföld alapú jelzáloghitelek

Hatályos: 2015. február 01-től

2015. 01. 31-ig megkötött szerződésekre vonatkozóan

KÉSEDELMI KAMAT:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat tőkére az ügyleti kamaton felül	6 %
Késedelmi kamat kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	Mindenkori MNB alapkamat mértéke

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.

A takarékszövetkezeti kockázatvállalás futamidejétől és összegétől függően a szerződések közokiratba foglalása kötelező, melynek költsége az Ügyfelet terheli. 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 kockázatvállalási szerződés összege alapján a folyósítás feltétele lehet a kölcsönszerződés az Adós és a Biztosítéknyújtók közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatának benyújtása vagy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések (kétoldalú) közokiratba foglalása és benyújtása a Szigetvári Takarékszövetkezet részére.

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

A THM számításának képlete:

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

(C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege, m : a hitelfolyósítások száma, m' az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma, tk : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve ezért $t_1=0$, sl : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törtévekben kifejezve, X : THM értéke).