

Általános Tájékoztató Termőföld alapú jelzáloghitelről

Hatályos: 2019. július 1-től

1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:	
1.1 a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye),	Dél TAKARÉK Szövetkezet Székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. Cégjegyzékszám: 01-02-054591 Levelezési cím: 7602 Pécs, Pf: 255. Telefon: 72 / 514 - 222 E-mail: kozpont@deltakarek.hu Weblap: www.deltakarek.hu
2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:	
2.1 felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható	Termőföld fedezetű jelzálogkölcsön, szabad felhasználás céljára
2.2 a jelzáloghitel biztosítékai	Adós jövedelme, Adóstárs jövedelme, Ingatlanra alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, Esetenként életbiztosításra a Takarékszövetkezet kedvezményezettként történő megjelölése, Felhatalmazó levél lakossági forint fizetési számlára, Haszonbérleti díj engedményezése, és erre a követelésre zálogjog alapítása, illetve azon egyidejűleg a takarékszövetkezet teljesítésre vonatkozó utasítási jogosultságának feltüntetése, Készfizető kezesség a bérbevevő részéről, ha az, a hitelt felvevők tulajdonában levő társaság, vagy az adósoktól független, kívülálló természetes személy
2.3 A hitel lehetséges futamideje	24-180 hónap
2.4 a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetésével, beleértve a fogyasztót érintő hatásokat, kamatfelár, kamatváltoztatási, vagy kamatfelár változtatási mutató	<p>A Takarékszövetkezet magánszemély részére, termőföldre alapított jelzálog fedezetre szabad felhasználású jelzáloghitelt, illetve lakáscélú felhasználásra, lakás, lakóház ingatlanra alapított jelzálogjog fedezetére lakáscélú jelzáloghitelt, valamint jogszabályban meghatározott feltételekkel, és állami kamattámogatással, lakáscélra, nyújt jelzáloghiteleket. A Takarékszövetkezet a felsorolt jelzáloghiteleket –, kivéve az állami kamattámogatott lakáshitelt, melyre a jogszabályban előírt kamatfeltételek irányadóak –, változó mértékű, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) honlapján közzétett, referencia kamatlábhoz – 6 havi BUBOR –, kötött alapkamat, plusz a mindenkor aktuális Hirdetményben meghatározott mértékű kamatfelár összegeiből álló hitelkammattal nyújtja. Legfeljebb 3 éves futamidejű hitel esetén a kamatfelár a hitel teljes futamidejére fix, rögzített, és a hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartama alatt az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.</p> <p>3 évet meghaladó futamidejű hitel esetén a kamatfelár három-, négy- vagy ötéves kamatperiódusokban rögzített. Azaz a referencia kamatláb mértéke a 3 éves kamatperióduson belül – a referencia kamatláb futamidejének megfelelő időközönként, legfeljebb hathavonta –, változhat, a kamatfelár azonban a három-, négy- vagy ötéves kamatperiódus alatt fix, változatlan. A teljes futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal az egyes kamatperiódusok lejártá után a hitelkamat, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató, a kamatfelár pedig, ugyancsak az MNB honlapján közzétett – és a kölcsönszerződésben meghatározott – kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosulhat. Az alkalmazott változó kamatozású hitel törlesztő részlete ezért a kamatváltozás arányában módosulhat, ami a törlesztő részlet emelkedését, vagy csökkenését is okozhatja. A kamatfelár változásáról a Takarékszövetkezet a változás hatálybalépését megelőző 90 nappal értesíti az adóst. A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet a honlapon és Hirdetményben való közzététel útján rendszeresen tájékoztatja az adóst</p> <p>Fix kamatozással nyújtott hitelnél – melyet a Takarékszövetkezet nem alkalmaz –, a hitelkamat mértéke a futamidő teljes tartama alatt azonos maradna, így a teljes futamidő alatt azonos összegű törlesztő-részlet fizetési</p>

Általános Tájékoztató Termőföld alapú jelzáloghitelről

Hatályos: 2019. július 1-től

	<p>kötelezettség terhelné az ügyfelet. A kamattámogatott lakáshitelek kamatozását a vonatkozó kormányrendeletek határozzák meg. A hitelkamat és kondíciók mértéke a Hitelezési Üzletszabályzatban, és az egyes ügyletekhez tartozó kölcsönszerződésben, illetve az Általános Szerződési Feltételekben – a szakmai fogalmak értelmezésével együtt –, részletesen szabályozott.</p> <p>Termőföld alapú jelzáloghitel esetén a kamat mértéke a referencia kamathoz igazodva változó.</p> <p>A nyújtott hitelek után a Takarékszövetkezet</p> <ul style="list-style-type: none"> - referencia-kamatlábhoz kötött változó mértékű hitelkamatot, kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral - késedelmes teljesítés esetén – a lejárttá és hátralékosná vált kölcsönösszeg – tőkerésze után a hitelkamaton felül Hirdetményben közzétett és az egyedi szerződésekben is rögzített késedelmi kamatot és a hátralékosná vált kamatösszeg után a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű (késedelmi) kamatot számít fel. <p>A Takarékszövetkezet a felsorolt kamat, díj és költségek aktuális mértékét Hirdetményben teszi közzé.</p> <p>A kölcsön után járó hitelkamat napi kamatszámítással kerül meghatározásra.</p>
<p>2.5 egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató</p>	<p style="text-align: center;">5 millió forint 15 évre (180 hó) annuitásos termőföld alapú jelzálogkölcsön 6 havi BUBOR + 4,5 % (jelenleg: 4,80 %) éves kamat Törlesztő részlet: 39.130, Ft/hó,</p> <p>Fizetendő teljes összeg = összes törlesztés: 7.041.963,- Ft + egyszeri 1 % folyósítási díj 50.000,-Ft + Fizetési műveletekkel kapcsolatos díj 15.000,-Ft + Takarnet lekérdezés költsége (Ügyfél kérésére) ingatlanonként 2*3.600,-Ft + Takarnet lekérdezéssel kapcsolatos ügyintézés díja ingatlanonként 2*565,- Ft + értékbecslés díja 32.718,- Ft + földhivatali ügyintézési díj alkalmanként: 1.073,-Ft + ingatlan nyilvántartási eljárás költsége ingatlanonként 12.600,- Ft = 7.161.684,-Ft</p> <p>A Teljes Hiteldíj Mutató (THM): 5,37%.</p> <p>Életbiztosítás fedezete mellett nyújtott jelzáloghitel esetén a THM értékét növeli a biztosítónak fizetendő díj.</p> <p>A THM érték meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.</p>
<p>2.6 a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak:</p>	<p><u>Takarékszövetkezet által felszámított díjak, költségek:</u> Szerződésmódosítási díj, Előtörlesztési díj, Felszólítás ügyintézésének díja, Rendkívüli ügyintézési díj (ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek esetén), késedelmi kamat.</p> <p>A Takarékszövetkezet a felsorolt díjak és költségek mértékét a Hirdetményben teszi közzé.</p> <p>A Takarékszövetkezet a jelen tájékoztatóban részletezett - hitelkamaton kívüli – költségeket azok felmerülésekor, a díjak mértékét pedig évente egy alkalommal (minden év április 1. napjával) a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi fogyasztói árindex alapján, annak arányában jogosult módosítani.</p> <p><u>Harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben felmerült költségek:</u> Közjegyzői okirat költsége.</p>

Általános Tájékoztató Termőföld alapú jelzáloghitelről

Hatályos: 2019. július 1-től

<p>2.7 az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei</p>	<p>Teljes vagy részleges előtörlesztésre az Ügyfél bármikor jogosult, amennyiben előtörlesztési szándékát előzetesen írásban – az előtörlesztés napjának és pontos összegének megjelölésével – a Takarékszövetkezet részére bejelenti.</p> <p>Részleges előtörlesztés hatására a havi törlesztő részletek összege csökken. Amennyiben az ügyfél az előtörlesztést követően az eredetileg megállapított törlesztő részlet fizetését vállalja, a kölcsön futamideje csökken, mely miatt a kölcsönszerződés módosítása szükséges. Amennyiben a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba foglalták vagy arról közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatkészült, úgy annak módosítása is szükséges a futamidő változása miatt. A közokirat módosítással kapcsolatos költségek az Ügyfelet terhelik.</p> <p>A Takarékszövetkezet jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódóan felmerült (méltányos és objektíven indokolható) költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj mértékét – a jogszabályban meghatározott maximumokra figyelemmel – a Hirdetmény tartalmazza. Nem kell az Ügyfélnek előtörlesztési díjat fizetni, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.</p>
<p>2.8 a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztő részletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is</p>	<p>A Kölcsön törlesztése annuitásos havi részletekben, a hónapnak az Ügyfél által választott – és a kölcsönszerződésben meghatározott -napján történik. (Minden hónap 1-20. napjáig választható.)</p> <p>Az egyenlő összegű havi törlesztő részletek a napi kamatszámítás módszerével kerülnek meghatározásra és tartalmazzák a mindenkor esedékes tőke- és kamatfizetési kötelezettséget. A törlesztő részletek száma a választott futamidő hosszától, összege pedig a kölcsönösszeg nagyságától függ.</p> <p>Nem annuitásos törlesztés esetén a havi kamatfizetés mellett a tőke fizetése egyenlő részletekben történik, a mezőgazdasági termelés bevételeihez igazodóan évente legalább egyszer. Az utóbbi esetben a törlesztő részlet összege, az igényelt hitelösszeg/a futamidő - folyósítás évét is figyelembe vevő - éveinek és az évenkénti törlesztés számának alapulvételével kerül megállapításra, de a tárgyévi tőke évente legkésőbb december 15-ig törlesztendő.</p> <p>Az első törlesztő részlet esedékessége a folyósítást követő naptári hónap, annuitásos törlesztés esetén az Ügyfél által választott naptári napon, nem annuitásos törlesztés esetén a kamatfizetés a hónap utolsó napján, tőkefizetés évente egyszer, bankon belüli beszedéssel hiteleszámlási számláról vagy forint fizetési számláról.</p>
<p>2.9 a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli</p>	<p>A fedezetül felajánlott ingatlanról értékelés szükséges, amelyet a Takarékszövetkezet Hirdetményében megjelölt értékbecslők végeznek el. Az értékbecslést a Takarékszövetkezet rendeli meg. A Takarékszövetkezet nevére szóló számla alapján az ügyfelet utólagos költségtérítés terheli.</p>
<p>2.10 azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e</p>	<p>A Termőföld alapú jelzáloghitel forint fizetési számla vagy hiteleszámlási számla nyitása mellett igényelhető.</p> <p>Egyedülálló adós esetén életbiztosítási szerződés kötése szükséges az Ügyfél által választott biztosító társasággal. (A biztosítót a biztosítási szerződés alapján nyújtott szolgáltatás és járulékai Takarékszövetkezet javára történő kedvezményezettként történő megjelöléséről értesíteni kell.)</p>

Általános Tájékoztató Termőföld alapú jelzáloghitelről

Hatályos: 2019. július 1-től

<p>2.11 általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire</p>	<p>Amennyiben az Ügyfél a hitelszerződésben foglalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, a Takarékszövetkezet írásban felhívja az Ügyfelet az elmaradt kötelezettség teljesítésére. A felhívás eredménytelensége esetén a Takarékszövetkezetnek jogában áll a hitelszerződést felmondani, és a rendelkezésére álló fedezetekből – az általa meghatározott sorrend szerint – a fennálló tartozás teljes összegét kiegyenlíteni.</p> <p>A rendszeres fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a Takarékszövetkezet a késedelembe esés napjától, a teljesítést megelőző napig késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint:</p> <p>A Takarékszövetkezet, a lejárttá vált kölcsönösszeg tőkerésze után – a szerződésben meghatározott ügyleti kamaton felül – a mindenkori Hirdetményben meghatározott mértékű, a hátralékossá vált kamatösszeg után pedig a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot számít fel.</p> <p>A törlesztés elmulasztása vagy más szerződéses rendelkezés be nem tartása tehát az Ügyfélre nézve komoly következményekkel járhat (pl.: zálogtárgy végrehajtása) és megnehezítheti a későbbi hitelhez jutást is (mivel a jogszabályban meghatározott mértékű és meghatározott ideje lejárt tartozás esetén az Ügyfél adatai továbbításra kerülnek a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) felé).</p>
<p>2.12 a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni</p>	<p>Jelen általános tájékoztatóban szereplő termőföld alapú jelzálogkölcsönhöz nem kapcsolódik állami támogatás. A Magyar Nemzeti Bank honlapján a termékkel kapcsolatban további információk, illetve összehasonlítást segítő alkalmazások találhatóak. (www.mnb.hu)</p> <p>Az állami támogatással nyújtott kamattámogatott lakáshitelek, otthonteretemési kedvezmények feltételeiről külön tájékoztató dokumentumok találhatóak a Takarékszövetkezet honlapján (www.deltakarek.hu) és fiókjaiban.</p>
<p>2.13. a hitelbírálat várható időtartama</p>	<p>15 nap (amelynek számítása a hitelkérelemhez szükséges dokumentumok hiánytalan beérkezését követő naptól kezdődik)</p>
<p>Tájékoztatjuk, hogy amennyiben jelen tájékoztatóval kapcsolatban kérdése merülne fel az alábbi kollégákhoz fordulhat:</p> <p>Személyesen: Dél TAKARÉK Szövetkezet _____ Fiókja (Cím: _____)</p> <p>Telefonon (a fiók nyitvatartási idejében): _____ (Név)</p> <p>_____ (Tel. szám.)</p> <p>E-mail-ben: _____ (E-mail cím)</p>	

Kelt: _____

Név gépelve
Adós

Név gépelve
Adós