



A Takarékbank Zrt., mint a Békés Takarékszövetkezet jogutódja

HIRDETMÉNY

**A Takarékbank 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott
Hitel estén érvényes kamatokról, díjakról
a Szeghalom és Vidéke Takarékszövetkezet által
2017. november 30-ig megkötött szerződések esetében**

Hatályos: 2017. november 1. naptól

Közzététel napja: 2022. február 25.

meghirdetett módosítások:

A hirdetmény az egységes megjelenés érdekében átszerkesztésre került.

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel három vagy több gyermekes család esetén HIRDETMÉNY

A hirdetésben szereplő három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása
Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Hatálybalépés napja: 2017. november 01.

Jelen Hirdetmény a 2017.10.31. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2018. január 31. napjáig
igényelt és befogadott,
Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kondíciói

A kölcsön devizaneme:	forint
A kölcsön összege:	minimum: 1.000.000.- Ft – maximum: 10.000.000.- Ft
Futamideje:	60 hónap – 300 hónap
Kamatozás:	változó
Rendelkezésre tartási idő ¹ :	2 év
Kamatperiódus:	5 év
Bruttó kamat:	az 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130 % + 3%-kal növelt értéke.
Kamattámogatás:	5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130%
Az ügyfél által fizetendő, nettó kamat:	3%

A Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése feltételekhez kötött. A részletes
igénylési feltételeket a Terméktájékoztató tartalmazza, amelyet elérhet a Szövetkezeti Hitelintézet
kirendeltségein.

1.1. Az üzleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Hatályos (dátum)	Bruttó kamat* (üzleti kamat)	Kamattámogatás	Nettó kamat (ügyfél által fizetendő)	THM**
2017. január 01-től	5,52%	2,52%	3%	3,12-3,20%
2017. február 01-től	5,56%	2,56%	3%	3,12-3,20%
2017. március 01-től	5,67%	2,67%	3%	3,12-3,20%
2017. április 01-től	5,69%	2,69%	3%	3,12-3,20%
2017. május 01-től	5,82%	2,82%	3%	3,12-3,20%
2017. június 01-től	5,81%	2,81%	3%	3,12-3,20%
2017. július 01-től	5,70%	2,70%	3%	3,12-3,20%
2017. augusztus 01-től	5,43%	2,43%	3%	3,12-3,20%

¹ szakaszos finanszírozású építési hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

2017. szeptember 01-től	5,30%	2,30%	3%	3,12-3,20%
2017. október 01-től	5,26%	2,26%	3%	3,12-3,20%
2017. november 01-től	5,07%	2,07%	3%	3,12-3,20%

hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. A bruttó kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként az 5 éves ÁKKH változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

**** A THM meghatározása** az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM számítás során figyelembe vett díjak: nettó kamat (ügyfél által fizetendő), ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2 db helyszíni szemle díja.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értébecslési díjának, tulajdoni lap lekérdezési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix 3%.

A THM értéke függ a hitel folyósítási módjától, mert szakaszos folyósítású építési hitel esetén a helyszíni szemlék száma is befolyásolja, illetve függ az ügyfél számlanyitási szándékától is, a szükséges tulajdoni lapok, és az ingatlanok számától. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkorai újjáépítési értéket. A vagyonszámítás díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

1.2. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	A szerződött összeg 1%-a, maximum 200 ezer Ft***	Folyósítással egyidejűleg esedékes

***: az akció időszaka alatt, a 2018. január 31. napjáig befogadott, 2018. március 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan az Ügyfélnek nem kell megfizetnie.

1.3. Késedelmi kamat éves mértéke²:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	az ügyleti kamaton felül 6%
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6%

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére a 2018. január 31-ig befogadott és legkésőbb 2018. március 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok és a térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre 1 db ingatlanra vonatkozóan, amennyiben azt az ügyfél kérésére a Hitelintézet kéri le a TakarNeten keresztül.
- a szerződés, vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 50 ezer forintig, A(z első) folyósítást követően kerül visszatérítésre:
- első értébecslés díja az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan.

² 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.

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételelesen átvállalt díjakat és költségeket a hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben

- a kölcsön összege a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kerül folyósításra, vagy az ügyfél a kölcsön összegének igénybevételeéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemond, vagy
- az ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

1.4. Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Rendkívüli ügyintézési díj ³	5.000.- Ft	Az Ügyfél kérésére ügyintézéskor kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj ⁴	- 1,5%, a <u>jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél</u>; - 1,5%, a <u>jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek</u> esetén, amennyiben az előtörlesztés <u>kamatperiódus fordulókör</u> történik; - 2%, a <u>jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél</u>, amennyiben az előtörlesztés <u>nem kamatperiódus fordulón</u> történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Rendelkezésre tartási díj ⁵	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után, a mindenkori kölcsöntörlesztés esedékessége szerint
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000.- Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	4.000.- Ft/ ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600.- Ft/ ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Értékbecslési díj (kivéve termőföld) ⁵	Bruttó 31.794.-Ft/ ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati (helyszíni szemle díja) díj	Bruttó 18.774.-Ft/ ingatlan	Szakaszos folyósítású építési hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemléként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.

³ Az alábbi esetekben kerül felszámítása: 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), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

⁴ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt. ⁵ A szerződéskötés napjától a kölcsön teljes összegének kifolyósításáig, de legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak végéig fizetendő a ki nem folyósított kölcsönösszeg után.

⁵ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

Ingatlan biztosítás költsége	Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően	A Biztosítónak fizetendő
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor a közjegyzőnek fizetendő.

1.5. 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 : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő k költségekkel,
- D : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege, l
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és
- t : k törredékévekben kifejezve, ezért t = 0, 1
- s : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és l törredékévekben kifejezve, X: a THM értéke.

1.5. A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréknál 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó kondíciókat **ingatlan vásárlási hitelcél**ű, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Reprezentatív példa I.:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,07%
Kamattámogatás:	2,07%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	3,12%
Törlesztőrészletek összege:	27.842,-Ft/hó
Törlesztőrészletek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.694.629,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.694.629,-Ft

Reprezentatív példa II.

Építési jellegű hitelcél esetén, 2 helyszíni szemlét feltételezve:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	5,07%
Kamattámogatás:	2,07%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
Helyszíni szemle díja:	18.774,-/alkalom
A teljes hiteldíj mutató::	3,20%
Törlesztőrészek összege:	27.842,-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.732.177,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.732.177,-Ft

Mindkét példában 1 ingatlanfedezettel számoltunk.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, amelynek díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példa nem tartalmazza.

Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A Takarékszövetkezet 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak.

A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

