



HIRDETMÉNY

A Takarékbank Zrt.

hivatalos tájékoztatója az MNB NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2022. április 05. napjától

Közzététel napja: 2022. április 04.

Jelen Hirdetmény a 2021. október 04. napját követően befogadott, az MNB NHP Zöld Otthon Program (a továbbiakban: MNB NHP ZOP) keretén belül forgalmazott lakossági jelzáloggal fedezett hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett termékeket a Takarékbank Zrt. (a továbbiakban: Hitelintézet) értékesíti.

A Hitelintézet által forgalmazott további lakossági jelzáloghitel termékeinek kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszédésének díja, hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja) a Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

A jelen Hirdetmény szerinti hitelkonstrukciók kizárólag az MNB NHP ZOP meghatározott feltételekkel rendelkező új lakás vásárlásához, építéséhez igényelhetők.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- A Hitelintézet 2022. április 05. napjával felfüggeszti az MNB NHP ZOP keretén belül forgalmazott lakossági jelzáloggal fedezett hiteltermékek értékesítését.



TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|--|-----------|
| I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI..... | 4 |
| I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK..... | 4 |
| I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK..... | 5 |
| I.2.1. Takaréknál Zöld Otthon Lakáshitel ingatlanra..... | 5 |
| I.3. OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITELEK..... | 6 |
| I.3.1. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel..... | 6 |
| I.3.2. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel..... | 7 |
| II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK..... | 8 |
| II.1. DÍJAK..... | 8 |
| II.1.1. Szerződésmódosítási díj..... | 8 |
| II.1.2. Ügyintézési díjak..... | 8 |
| II.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak..... | 8 |
| II.1.4. Folyósítási díj..... | 9 |
| II.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak..... | 9 |
| II.1.6. Ingatlan szakértői díjak..... | 10 |
| II.1.7. Késedelmi kamat..... | 10 |
| II.2. KÖLTSÉGEK..... | 11 |
| II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége..... | 11 |
| II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak..... | 11 |
| II.2.3. Postaköltség..... | 11 |



| | |
|---|-----------|
| II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK | 12 |
| II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg..... | 12 |
| II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége..... | 12 |
| II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak..... | 12 |
| II.3.4. Vagyonbiztosítás díja..... | 12 |
| II.3.5. A díjak és költségek felszámítása..... | 12 |
| II.3.6. THM meghatározása..... | 13 |
| | |
| III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK..... | 14 |
| III.1. Takaréknál Zöld Otthon Lakáshitel ingatlancélra..... | 14 |
| III.2. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel..... | 15 |
| III.3. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel..... | 15 |
| | |
| Lábjegyzetek..... | 16 |



I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. **Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények**

A Hitelintézet 2021. október 04. napjától visszavonásig a jelen hirdetés hatálya alá tartozó jelzálogkölcsönök esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére:

Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

Értékbecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézetrel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját az egyes Hitelintézetek a saját honlapjukon teszik közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet visszatéríti a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig.

Takarnet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel legfeljebb 6.000 Ft értékben a nem hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételesen átvállalt és/vagy visszatérített 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 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 Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A folyósítási díj kedvezmény, valamint a közjegyzői díj kedvezmény tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén
- a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén



I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK

I.2.1. Takarékn NHP Zöld Otthon Lakáshitel - ingatlanclára

| Termékjellemzők | |
|------------------|--|
| Kamatozás | Futamidő végéig fix kamatozású |
| Kamat módosítása | A termékre meghatározott kamatláb a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad. |
| Futamidő | 72 - 300 hónap |
| Türelmi idő | nincs |
| Kölcsönösszeg | 2.000.000 Ft - 70.000.000 Ft (ezen keretbe értve azt is, amennyiben a Lakáshitelhez az Adós Takarékn NHP Zöld CSOK+10 vagy CSOK+15 Otthontermelési Kamattámogatott Lakáshitelt is igénybe vesz) |

A 2021. október 04. napjától átvett hitelek esetén:

| Termék megnevezése | | Hitelcél | Kamat mértéke (%/év) | | THM | |
|--------------------|--|--|----------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| | | | Jelenleg | Előző Hirdetményben | Jelenleg | Előző Hirdetményben |
| I.2.1.1. | Takarék NHP Zöld Otthon Lakáshitel - ingatlanclára | Új lakás vásárlása vagy új lakás építése | 2,50% | 2,50% | 2,78% - 2,80% | 2,77% - 2,80% |

Új lakás alatt az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott új lakást kell érteni azzal, hogy a vonatkozó a) pont aa)-ae) alpontjaiban fogalt feltételek nem alkalmazandók. (Ugyanakkor amennyiben tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés történik a Lakáshitelből, úgy az a) pont aa)-ae) alpontoknak is meg kell felelnie az Új lakásnak.)

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az Új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

Amennyiben a Hitelintézet a Takarékn NHP Zöld Otthon Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felróható (MNB által meghatározott) okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Takarékn NHP Zöld Otthon Lakáshitel átárazódik az azonos célra nyújtott Takarékn Tízese Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel átárazás időpontjában hatályos, kondícióira azzal a megkötéssel, hogy az ügyleti kamat módosult mértéke nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a lakáshitelre alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.



I.3. OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITELEK

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2021. október 04-től átvett hitelek:

I.3.1. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel

| Termékjellemzők | | | | | | | | | |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Kamatozás | | Futamidő végéig fix kamatozású | | | | | | | |
| Kamat módosítása | | A termékre meghatározott kamatláb a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad. | | | | | | | |
| Futamidő | | 72 - 300 hónap | | | | | | | |
| Türelmi idő | | nincs | | | | | | | |
| Kölcsönösszeg | | Új lakásvásárlás, építés esetén maximum 10.000.000 Ft | | | | | | | |

| Hitelcél | | Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) | | | | Az előző Hirdetményben | | | |
|-------------------|------------------|--|----------------|--------------------------------------|------------|------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|
| | | Bruttó kamat | Kamattámogatás | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | THM (%/év) | Bruttó kamat | Kamattámogatás | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | THM (%/év) |
| Új lakás vásárlás | 2 gyermek esetén | 2,50% | 2,50% | 0,00% | 0,03% | 2,50% | 2,50% | 0,00% | 0,03% |
| | 2 gyermek esetén | | 2,50% | 0,00% | 0,10% | | 2,50% | 0,00% | 0,10% |
| Új lakás építés | | | 2,50% | 0,00% | 0,10% | | 2,50% | 0,00% | 0,10% |

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata:

- a kamattámogatás megszűnése esetén megegyezik jelen termék bruttó kamatával,
- az MNB NHP ZOP feltételeknek való meg nem felelés esetén megegyezik a Takaréknál Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel ügyfél által fizetendő kamatával,
- a 16/2016. (II.10.) Korm. rendeletben meghatározott és az MNB NHP ZOP feltételeknek való együttes meg nem felelés esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamatával. Ez a Takaréknál Tízcsillagos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.


I.3.2. Takaréknál NHP Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hittel

| Termékleírások | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------------|--|----------------|--------------------------------------|------------|------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|
| Kamatolás | | Futamidő végéig fix kamatozású | | | | | | | |
| Kamat módosítása | | A termékre meghatározott kamatláb a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad. | | | | | | | |
| Futamidő | | 72 - 300 hónap | | | | | | | |
| Türelmi idő | | nincs | | | | | | | |
| Kölcsönösszeg | | Új lakásvásárlás, építés esetén maximum 15.000.000 Ft | | | | | | | |
| Hitelcél | | Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) | | | | Az előző Hirdetményben | | | |
| | | Bruttó kamat | Kamattámogatás | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | THM (%/év) | Bruttó kamat | Kamattámogatás | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | THM (%/év) |
| Új lakás vásárlás | 3 gyermek esetén | 2,50% | 2,50% | 0,00% | 0,03% | 2,50% | 2,50% | 0,00% | 0,03% |
| Új lakás építés | 3 gyermek esetén | | 2,50% | 0,00% | 0,10% | | 2,50% | 0,00% | 0,10% |

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata:

- a kamattámogatás megszűnése esetén megegyezik jelen termék bruttó kamatával,
- az MNB NHP ZOP feltételeknek való meg nem felelés esetén megegyezik a Takaréknál CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel ügyfél által fizetendő kamatával,
- a 16/2016. (II.10.) Korm. rendeletben meghatározott és az MNB NHP ZOP feltételeknek való együttes meg nem felelés esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamatával. Ez a Takaréknál Tízesek Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.



II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

(A Takaréknál NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén kizárólag a következő díjak számolhatók fel: a) folyósítási díj, b) elő- és végtörlesztési díj, c) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.)

Kivételt képeznek ez alól az alábbi költségek: a) az MNB NHP ZOP vagy a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó, a keretszerződésben meghatározott, büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, b) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkor Hirdetmény szerinti díj.

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

| Megnevezés | | Mértéke [1] | | Esedékesség |
|-------------------------|-----|---------------------|---------------------|------------------------|
| | | Jelenleg | Előző Hirdetményben | |
| Szerződésmódosítási díj | [2] | 25 674 Ft / alkalom | 25 674 Ft / alkalom | Szerződésmódosításkor. |

II.1.2. Ügyintézési díjak

| Megnevezés | | Mértéke [1] | | Esedékesség |
|---|------------|---------------------|---------------------|---|
| | | Jelenleg | Előző Hirdetményben | |
| Ügyintézési díj | [3] [4] | 5 443 Ft / alkalom | 5 443 Ft / alkalom | Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor. |
| Ingtalanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával | | 24 800 Ft / alkalom | 24 800 Ft / alkalom | Kérelem benyújtásakor. |

II.3.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

| Megnevezés | | Mértéke [1] | | Esedékesség |
|--|-----|---------------------|---------------------|---|
| | | Jelenleg | Előző Hirdetményben | |
| Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja | [5] | 7 650 Ft / alkalom | 7 650 Ft / alkalom | A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül. |
| Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja | [6] | 3 285 Ft / alkalom | 3 285 Ft / alkalom | A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon. |
| Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja | | 6 161 Ft / alkalom | 6 161 Ft / alkalom | A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét. |
| Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja | | 22 027 Ft / alkalom | 22 027 Ft / alkalom | Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor. |
| Felszólító levél díja | [7] | 817 Ft / levél | 817 Ft / levél | A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként |



II.1.4. Folyósítási díj

| Díj megnevezése | Mértéke | | Esedékesség | Megfizetés módja |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|-------------|---|
| | Jelenleg | Előző Hirdetményben | | |
| Folyósítási díj | 0,75%, maximum 100 000 Ft * | - | Egyszeri | A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után. |

*amennyiben Adós a jelen Hirdetmény szerinti piaci, és OTK kamattámogatott hitelt is igénybe vesz, a folyósítási díj a két kölcsön együttes összege után számítottan

II.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

| Díj megnevezése | Mértéke | Esedékesség |
|--------------------|--|---|
| Előtörlesztési díj | Az előtörlesztett összeg 1%-a, de legfeljebb 30.000 Ft / alkalom | Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után. |

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- A Hitelintézet nem számolja fel bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés díját.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.



II.1.6. Ingatlan szakértői díjak

| Szakértői vélemény megnevezése | Mértéke | | Esedékesség | Megfizetés módja |
|--|-----------|---------------------|---|--|
| | Jelenleg | Előző Hirdetményben | | |
| Értékbecslési díj lakóingatlan esetén* | 38 036 Ft | 38 036 Ft | Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor. | Pénztári befizetéssel, illetve átutalással. |
| Felülvizsgálati díj (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan esetén | 19 255 Ft | 19 255 Ft | Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban. | |
| Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja) | 5 134 Ft | 5 134 Ft | Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban. | |

*Lakóingatlanok minősül az az ingatlan-nyilvántartásban lakásként, lakóházként nyilvántartott / feltüntetésre váró ingatlan, amely kizárólag lakás céljára van használva, és más célú hasznosítása részben sem történik. A nem lakóingatlan fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja az értékbecslő cég egyedi díjszabása alapján kerül felszámításra.

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

Új lakásvásárlás esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdés szerinti lakhatási igények kielégítésére való alkalmasság megállapításához a támogatási kérelem benyújtását legfeljebb 90 nappal megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvélemény is elfogadható, ha a támogatási kérelem benyújtását követően a hitelintézet helyszíni szemle keretében megállapítja, hogy annak időpontjában a lakás változatlanul megfelel a kérelem benyújtását megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvéleményben foglaltaknak, és a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

A Hitelintézet az Ügyfél által befizetett ingatlanszakértői díjat a hitelkérelem, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén nem téríti vissza. A hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - (kivéve nem lakóingatlan) a díjra az Ügyfél jogosult.

II.1.7. Késedelmi kamat

| Megnevezés | Kamat mértéke (%/év) | Esedékesség | Törlesztés módja |
|---|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre | ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum (II.3.7. pont) | Konstrukció esedékessége szerint. | Konstrukció kamatfizetése szerint. |

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.



II.2. KÖLTSÉGEK

II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|--|------------------------------|--|
| Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal | jogszabály alapján díjmentes | Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor. |

II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takamet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. [8]

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|--|----------|---|
| Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takameten keresztül | 3 600 Ft | Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor. |
| Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takameten keresztül | 1 000 Ft | |
| Térképmásolat lekérdezés Takameten keresztül | 3 000 Ft | |

II.2.3. Postaköltség

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|---|--|--|
| Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége | Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével | Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor. |



II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|--------------------------------|------------|-----------------------------|
| Szabad rendelkezésű kárösszeg* | 500 000 Ft | Káresemény bekövetkezésekor |

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

II.3.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítóknak fizetendő.

II.3.5. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségteleket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.



II.3.6. THM meghatározása

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k: a k számú 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
 tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért t₁=0,
 sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
 X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **26,10%**

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan értékbecslési díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db nem hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja ("Takarék Lakossági Bankszámla+" számlavezetési díja 212 Ft/hó)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000 Ft)
- hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja ("Takarék Lakossági Bankszámla+" eseti átutalási megbízás díja 0,426%, max. 53.046 Ft)
- építési jellegű lakáscél esetén a helyszíni szemle díja (2 db felülvizsgálattal számolva)

A Hirdetményben a Hitelintézet a THM minimum meghatározása során a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása során a kedvezmény nélküli kamattal számol.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyontörlesztés megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.



III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

| III.1. Takaréknál Zöld Otthon Lakáshitel | | |
|---|--|--|
| Konstrukció | Takarék NHP Zöld Otthon Lakáshitel | Takarék NHP Zöld Otthon Lakáshitel |
| Hitelcél | Új lakás vásárlás | Új lakás építés |
| Fedezet | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre |
| Hitelező/Hitelközvetítő | Takarékbank Zrt. | Takarékbank Zrt. |
| Hitelkamat típusa | Fix kamatozás | Fix kamatozás |
| Hitel összege | 5 000 000 Ft | 5 000 000 Ft |
| Hitel devizaneme | HUF | HUF |
| Hitel futamideje | 20 év | 20 év |
| Törlesztőrészek száma | 240 | 240 |
| Éves hitelkamatláb mértéke | 2,50% | 2,50% |
| THM | 2,78% | 2,80% |
| Törlesztőrészlet összege | 26 583 Ft | 26 583 Ft |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg | 6 489 896 Ft | 6 501 110 Ft |
| A hitel teljes díja | 1 489 896 Ft | 1 501 110 Ft |


III.2. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel

| Konstrukció | Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel | Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel |
|---|--|--|
| Hitelcél | Új lakás vásárlása | Építés |
| Fedezet | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre |
| Hitelező/Hitelközvetítő | Takarékbank Zrt. | Takarékbank Zrt. |
| Hitelkamat típusa | Fix kamatozás | Fix kamatozás |
| Hitel összege | 5 000 000 Ft | 5 000 000 Ft |
| Hitel devizaneme | HUF | HUF |
| Hitel futamideje | 20 év | 20 év |
| Törlesztőrészek száma | 240 | 240 |
| Éves hitelkamatláb mértéke | 0,00% | 0,00% |
| THM | 0,02% | 0,10% |
| Törlesztőrészlet összege | 20 833 Ft | 20 833 Ft |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg | 5 012 520 Ft | 5 051 030 Ft |
| A hitel teljes díja | 12 520 Ft | 51 030 Ft |

III.3. Takaréknál Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel

| Konstrukció | Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel | Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel |
|---|--|--|
| Hitelcél | Új lakás vásárlása | Építés |
| Fedezet | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre | a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre |
| Hitelező/Hitelközvetítő | Takarékbank Zrt. | Takarékbank Zrt. |
| Hitelkamat típusa | Fix kamatozás | Fix kamatozás |
| Hitel összege | 5 000 000 Ft | 5 000 000 Ft |
| Hitel devizaneme | HUF | HUF |
| Hitel futamideje | 20 év | 20 év |
| Törlesztőrészek száma | 240 | 240 |
| Éves hitelkamatláb mértéke | 0,00% | 0,00% |
| THM | 0,02% | 0,10% |
| Törlesztőrészlet összege | 20 833 Ft | 20 833 Ft |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg | 5 012 520 Ft | 5 051 030 Ft |
| A hitel teljes díja | 12 520 Ft | 51 030 Ft |



Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra 5 éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább 90 napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel.
- [3] Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Hitelintézet.
- [4] A következő 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), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletszereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltétlet nem teljesítette, és ezen tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [8] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.