

TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2016.05.10.**

Jelen Hirdetmény a **2016. május 10.** napját követően visszavonásig, de legkésőbb **2016. június 30.-ig** befogadott TakaréK Forint Kiváltó Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék Forint Kiváltó Hitel kondíciói:

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

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap

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

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR¹

Kamatperiódus: 6 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel:

| Dátum | Referencia-kamatláb éves mértéke ² | Kamatfelár éves mértéke ³ | Ügyleti kamat éves mértéke | THM |
|----------------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 2015.12.21- 2015.12.31. | 1,35% | 2,25% - 4,25% | 3,60% - 5,60% | 3,82% - 5,94% |
| 2016.01.01. | 1,35% | 2,25% - 4,25% | 3,60% - 5,60% | 3,82% - 5,94% |
| 2016.04.01. | 1,35% | 2,25% - 4,25% | 3,60% - 5,60% | 3,77%-11,65% |

Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel:

| Dátum | Referencia-kamatláb éves mértéke ¹ | Kamatfelár éves mértéke ² | Ügyleti kamat éves mértéke | THM |
|--------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 2015.12..... | 1,35% | 3,25% - 5,25% | 4,60% - 6,60% | 4,88% - 7,01% |
| 2016.01.01. | 1,35% | 3,25% - 5,25% | 4,60% - 6,60% | 4,88% - 7,01% |
| 2016.04.01. | 1,35% | 3,25% - 5,25% | 4,60% - 6,60% | 4,83%-12,81% |

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

² A kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

³ 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 Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

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 értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM számítás során figyelembe vett díjak: folyósítási jutalék, ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2db tulajdoni lap díja, havi számlavezetési díj, a hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet.

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszükséglet megkötése vagy megléte szükséges.

Kamatkedvezmények:

- Minimum 100ezer forint havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1%**
- Plusz még egy minimum 100ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1%**
- 250ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,50%**

A fentiekén túl a hitelintézet egyedi kamatkedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi 0,5% mértékben.

A fenti kamatkedvezmények mértéke összesen maximum 2% lehet.

Díjak és költségek:

| Megnevezés | Mértéke | Esedékesség |
|--|--|------------------------------------|
| Folyósítási díj 2016. május 10. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. június 30. napjáig | a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt* | Folyósítással egyidejűleg esedékes |

*: az akció időszaka alatt az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

Késedelmi kamat éves mértéke⁴:

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

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételelesen az ügyfél helyett 2016. május 10.. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. június 30. napjáig befogadott és augusztus 31.-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

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

⁴ Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvenegyedik 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 folyósítása az ügyfélnek felróható okból meghiúsul
- 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.

Egyéb díjak:

| | | |
|--|---|--|
| Szerződésmódosítási díj, ügyfélkérelem alapján: a) - fedezetmódosítás - kötelemben történő változás b) futamidő hosszabbítás | 9.990,- Ft 1,5 % | Szerződésmódosításkor. |
| Rendkívüli levelezési díj: - Adós, Adóstárs és készfizető kezes felszólítási díja - Adós, Adóstárs és készfizető kezes felmondási díja | 1.000,- Ft 2.500,- Ft | Értesítés megküldésével egyidejűleg |
| Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Somogy Takarékszövetkezet díjmentesen bocsát az Ügyfél rendelkezésére): a) igazolás fennálló hiteltartozásról b) igazolás megszünt hitelről - 1-3 éve megszünt hitelről - 3-5 éve megszünt hitelről - 5 éven túl megszünt hitelről | 2.597,- Ft/igazolás 2.597,- Ft/igazolás 5.194,- Ft/igazolás 9.990,- Ft/igazolás | Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor |
| Előtörlesztés díj⁵ | 1,5% az előtörlesztett összegre vonatkozóan | Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra |
| Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén^{5,6} | Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a | Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra |

⁵ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Abban az esetben, ha a kölcsönügyletből eredő követelés biztosítására a zálogjog különvált zálogjogként történő átruházására kerül sor (refinanszírozás), az előtörlesztési díj a fentiekben meghatározott díjnál 0,5 %-kal magasabb lehet, amennyiben az ügyfél kamatperióduson belül törleszt el.

⁶ Nem kerül felszámításra díj, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem kerül felszámításra díj a szerződés hatálybalépésétől számított huszonegy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

| | | |
|---|--|--|
| Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül | 3.600 Ft / ingatlan | Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor. |
| Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül | 3.000 Ft / ingatlan | Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor. |
| Értékbecslés díja | 31.668 Ft | Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor. |
| Jelzálog bejegyzés költsége | 12.600 Ft / ingatlan | Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő. |
| Ingatlan biztosítási költsége | Biztosító díjszabása szerint az újjáépítési költség erejéig | Biztosítónak fizetendő. |
| Közjegyzői okiratba foglalás költsége | 2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj | A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő. |
| Devizanem-váltás költsége | fennálló tartozás 2%-a | Szerződésmódosításkor. |

- A fedezetként bevont ingatlanra legalább az ingatlan újjáépítési értékét elérő, érvényes ingatlanbiztosítással kell rendelkezni.

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 töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takarékos Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 01-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Lakáscélú kiváltó hitel:

| | |
|--|---------------------|
| A hitel teljes összege: | 5.000.000,-Ft |
| A hitel futamideje: | 240 hónap |
| A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal | |
| A hitel bruttó kamata: | 5,60% |
| Referenciakamat : | 1,35% |
| Kamatfelár: | 4,25% |
| Egyéb díjak: | |
| Folyósítási jutalék (hitelösszeg 1%-a) | 50.000,- Ft |
| Értékbecslés díja | 31.668 Ft |
| Tulajdoni lap (2db) Talakarnet lekérdezés költsége | 7.200,-Ft |
| Jelzálogbejegyzés földhivatali díja: | 12.600,-Ft/ingatlan |
| Számlavezetés havi díja | 200,-Ft |
| Hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,2% min. 200,-Ft max. 15.000 Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft) | 16.000,-Ft |
| A teljes hiteldíj mutató: | 6,22% |
| Törlesztőrészek összege: | 34.774,-Ft/hó |
| Törlesztőrészek száma: | 240 |
| A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget: | 3.461.260,-Ft |
| Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj: | 8.461.260,-Ft |

Szabad felhasználású kiváltó hitel:

| | |
|--|---------------------|
| A hitel teljes összege: | 5.000.000,-Ft |
| A hitel futamideje: | 240 hónap |
| A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal | |
| A hitel bruttó kamata: | 6,60% |
| Referenciakamat : | 1,35% |
| Kamatfelár: | 5,25% |
| Folyósítási jutalék (hitelösszeg 1%-a) | 50.000,- Ft |
| Értékbecslés díja | 31.668 Ft |
| Tulajdoni lap (2db) Talakarnet lekérdezés költsége | 7.200,-Ft |
| Jelzálogbejegyzés földhivatali díja: | 12.600,-Ft/ingatlan |
| Számlavezetés havi díja | 200,-Ft |
| Hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,2% min. 200,-Ft max. 15.000 Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft) | 16.000,-Ft |
| A teljes hiteldíj mutató: | 7,31% |
| Törlesztőrészek összege: | 37.686,-Ft/hó |
| Törlesztőrészek száma: | 240 |
| A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget: | 4.160.140,-Ft |
| Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj: | 9.160.140,-Ft |

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.

A Takarékos Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.