

## HIRDETMÉNY

A(z) B3 TAKARÉK Szövetkezet (továbbiakban: Hitelintézet) hivatalos tájékoztatója a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2018. április 01. napjától

Közzététel napja: 2018. március 31.

Jelen Hirdetmény a **2017. szeptember 01.** napjától átvett, illetve annak közzétételekor forgalmazott, az MNB által Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondícióit tartalmazza.

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

A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatok alapján a befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonszolgáltatás díjától eltekintve – a befogadásakor hatályos online hitelfeltételekkel egyezően vagy a teljes hitelidő mutató (továbbiakban: THM) szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel, az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekre meghatározott feltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal amennyiben nem áll fenn a Hitelező befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázat-kezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciahozam Hitelező befogadásakor ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot nem haladja meg. Ennek megfelelően a kondíciók tekintetében a befogadásakor hatályos hirdetmény az irányadó. Azaz az induló kamat mértéke a befogadás napján hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetményben megállapított kamat és referenciahozam alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszedésének díja) a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági fizetési számlákra vonatkozó Hirdetményei tartalmazzák.

A Hitelintézet a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél új és használt lakóház/lakás vásárlása, lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló vásárlása, építési céllal való telekvásárlás, üdülő vásárlása, igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

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

- a referenciahozamok frissítésre kerültek
- a folyósítási díj-, a közjegyzői díj átvállalási-, valamint a kamatkedvezmény akció meghosszabbításra került.

Referenciahozamok			
Megnevezés	Jelenlegi értéke	Dátum	Érvényessége
5 éves ÁKK hozama	1,33%	2018. március 27.	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az adott Kölcsönre, az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató (H1K5) alapjául szolgáló, a megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciahozam. Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. a honlapján teszi közzé.
10 éves ÁKK hozama	2,48%	2018. március 27.	10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az adott Kölcsönre, az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató (H1K10) alapjául szolgáló, a megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciahozam. Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. a honlapján teszi közzé.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....</b>	<b>4</b>
<b>I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....</b>	<b>4</b>
<b>I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK.....</b>	<b>6</b>
I.2.1. Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	6
I.2.2. Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	7
<b>III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>8</b>
<b>III.1. DÍJAK.....</b>	<b>8</b>
III.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	8
III.1.2. Ügyintézési díjak.....	8
III.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	8
III.1.4. Folyósítási díj.....	9
III.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj.....	9
III.1.6. Ingatlan szakértői díjak.....	9
<b>III.2. KÖLTSÉGEK.....</b>	<b>10</b>
III.2.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	10
III.2.2. Postaköltség.....	10
<b>III.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>10</b>
III.3.1. Késedelmi kamat.....	10
III.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	11
III.3.3. Kamatváltozási mutatók.....	11
III.3.4. THM meghatározása.....	12
<b>IV. REPRESENTATÍV PÉLDÁK.....</b>	<b>13</b>
Lábjegyzetek.....	14

## I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

### I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

#### 1. Folyósítási díj akció:

A Hitelintézet a 2017. szeptember 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. szeptember 30. napjáig szerződött Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és Tíz-es Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

#### 2. Közjegyzői díj átvállalási akció:

A 2017. szeptember 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. szeptember 30. napjáig szerződött Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és Tíz-es Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén a Hitelintézet átvállalja a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig a kölcsönszerződésben foglaltak szerint.

#### 3. Kamatkedvezmény akció:

A 2017. szeptember 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2018. július 31. napjáig átvett és legkésőbb 2018. szeptember 30. napjáig szerződött Tíz-es Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén a Hitelintézet a meghirdetett kamatkedvezményeken felül akciós jelleggel 0,20 százalékpont kamatkedvezményt nyújt, melynek feltétele a Hitelintézetnél lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása. (Az akciónak nem feltétele a rendszeres havi a jóváírás vállalása.)

A kamatkedvezményre vonatkozó feltételek és előírások részletei jelen Hirdetmény I.1.4. pontjában található.

#### 4. Kamatkedvezmények a 2017. szeptember 01. napjától átvett Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kérelmekre

Kedvezmény feltétele*	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.000 Ft hitelösszeg esetén	legalább 9.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Fizetési számla megléte nélkül	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont
Fizetési számla megléte mellett, de 150.000 Ft mértékű havi jóváírás ** elvárása nélkül	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont
Fizetési számla megléte és legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalásával	0,2 százalékpont	0,7 százalékpont	1,2 százalékpont

\*A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám(la) igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós kedvezményekkel összevonhatóak, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamatkedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

A kamatkedvezmény együttes feltételeként az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000 Ft jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.

Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán havi rendszeres legalább 150.000 Ft – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felülvizsgálja.

- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelintézet mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatszám felső értéke.
- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

\*\* **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági fizetési számlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a Hitelintézet hitelezésével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvezetések
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából, valamint saját értékpapírszámláról származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

**A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén a fenti kedvezmények, akciók nem vehetők igénybe.**

**Jelen hirdetés hatálybalépésének napját megelőző időpontban átvett kérelmek alapján kötött kölcsönügyletekre vonatkozó akciókat és kedvezményeket az átvétel időpontjában hatályos hirdetések tartalmazzák.**

## I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK

### I.2.1. Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

Termékjellemzők	
Induló kamat	5 éves ÁKK hozama + kamatfelár. Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint a vonatkozó referenciahozam (az 5 éves ÁKK hozamának) 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
Kamatozás típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltoztatási mutató (jelen Hirdetmény III.3.3. pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	36 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól 50.000.000 Ft-ig

Termék megnevezése	Megjegyzés	Induló kamat meghatározásának módja		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1. Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	5 éves ÁKK hozama + 2,30% - 3,50%, azaz jelenleg*: 3,63% - 4,83%	5 éves ÁKK hozama + 2,30% - 3,50%, azaz jelenleg*: 3,68% - 4,88%	3,97% - 5,13%	4,02% - 5,18%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a befogadás hónapjában érvényes Hirdetmény szerinti referenciahozam figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

Termék megnevezése	Fizetési számla megléte	Induló kamat mértéke (%/év)			
		Legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.000 Ft hitelösszeg esetén	legalább 9.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	nincs	nincs	4,83%	4,83%	4,83%
	van	nincs	4,83%	4,83%	4,83%
	van	van	4,63%	4,13%	3,63%

**I.2.2. Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**

Termékjellemzők	
Induló kamat	10 éves ÁKK hozama + kamatfelár. Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint a vonatkozó referenciahozam (a 10 éves ÁKK hozamának) 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
Kamatozás típusa	10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltoztatási mutató (jelen Hirdetmény III.3.3. pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	72 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól 50.000.000 Ft-ig

Termék megnevezése	Megjegyzés	Induló kamat meghatározásának módja		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1 Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	10 éves ÁKK hozama + 2,10% - 3,50%, azaz jelenleg*: 4,58% - 5,98%	10 éves ÁKK hozama + 2,10% - 3,50%, azaz jelenleg*: 4,60% - 6,00%	4,97% - 6,36%	5,00% - 6,38%

\* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a befogadás hónapjában érvényes Hirdetmény szerinti referenciahozam figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

Termék megnevezése	Fizetési számla megléte	Induló kamat mértéke (%/év)			
		Legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.000 Ft hitelösszeg esetén	legalább 9.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	nincs	nincs	5,98%	5,98%	5,98%
	van	nincs	5,78%	5,78%	5,78%
	van	van	5,58%	5,08%	4,58%



### III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### III.1. DÍJAK

##### III.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [2]	24 975 Ft / alkalom	24 975 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor

##### III.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Igazolás, kimutatás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásának díja [3]	5 294 Ft / alkalom	5 294 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 125 Ft / alkalom	24 125 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

\* A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén. (Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hitelignyélés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintból euróra, illetve euróval forintba lehet átváltani a jogszabályi (Fhtv.) feltételek teljesülése esetén.)

##### III.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [4]	7 442 Ft / alkalom	7 442 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [5]	3 196 Ft / alkalom	3 196 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	5 994 Ft / alkalom	5 994 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	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.

**III.1.4. Folyósítási díj**

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj	0,75%, maximum 150 000 Ft	0,75%, maximum 150 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után.

**III.1.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj**

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési díj	1,00%	1,00%	Az előtörlesztés bejelentett és a Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

**A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:**

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Hitelintézetben belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet által a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik;
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézetet a kamat módosítása miatt a hitelszerződés felmondását;
- A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében 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 annak lejáratakor díjmentes.

**III.1.6. Ingatlan szakértői díjak**

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díja	31 668 Ft / ingatlan	31 668 Ft / ingatlan	A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díja (Helyszíni szemle díja)	18 731 Ft / ingatlan	18 731 Ft / ingatlan	Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

### III.2. KÖLTSÉGEK

#### III.2.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek [6]

Ezen költségek minden esetben megegyeznek a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) 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.

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

#### III.2.2. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége*	610 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

\*Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével

### III.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### III.3.1. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,5 + 3 százalékpont, de max. a mindenkori THM maximum (lásd a III.3.4. pontban)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

A szerződés felmondását követő 90. nap elteltével 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, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3 százalékpont vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

### III.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli. A közjegyzői költség pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

### III.3.3. Kamatváltoztatási mutatók

A **kamatváltoztatási mutató** két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonzyszámot bázisponthoz kifejezve. Az ügyfél kamata (azaz az 5 vagy 10 éves ÁKK hozam + kamatfelár összegeként meghatározott induló kamat) tehát olyan mértékben változik az új kamatperiódusban az ott meghatározott kamatváltoztatási mutatók alapján meghatározott mértékkel, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- H1K<sub>t</sub> kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel
- ákk<sub>1,2,3,...5</sub> a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A Hitelintézet az Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a H1K5, a Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változatát alkalmazza.

### III.3.4. THM meghatározása

A Reprezentatív példában feltüntetett THM-ek (teljes hitel díj mutatók) meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történt, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével: számlavezetési díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, 1 db ingatlan értékbecslési díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék. 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 jelzálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyont biztosítás megkötése vagy megléte szükséges, amelynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

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

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

A 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 hitel díj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **24,90%**

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

- kamat
- folyósítási díj
- ingatlan értékbecslési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, módosítása, törlése, tulajdoni lap másolat kiváltása)
- hiteltörlesztéshez előírt bankszámla számlavezetési és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai

#### IV. REPRESENTATÍV PÉLDÁK

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra		
Konstrukció	Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel ingatlancélra	Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel ingatlancélra
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó 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
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Hitelkamatláb mértéke	4,13%	5,08%
THM	4,46%	5,47%
Törlesztőrészlet összege	30 804 Ft	33 427 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 488 228 Ft	8 117 748 Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2 488 228 Ft	3 117 748 Ft

## Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel. Továbbá az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus forduló-napján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratát megelőzően írásban értesíti a Hitelezőt.
- [3] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Bank az Ügyfél által igényelt szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg igazolást ad ki az Ügyfél részére, továbbá, amikor az Ügyfél egyéb, a szerződésben foglaltakon túlmenően, ügyintézésre vonatkozó kérelmet nyújt be.
- [4] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [6] Jelenleg ezen költségek mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a, valamint a 63/1999. (VII. 21.) FVM–HM–PM együttes rendelet határozza meg.