

HIRDETMÉNY

A Takarékbank Zrt.

hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitelek, valamint közvetlen állami támogatások esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2022. november 14. napjától

Közzététel napja: 2022. november 13.

Jelen Hirdetmény a 2018. október 24-ét követően benyújtott egyes lakossági hitelek kondícióit tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett termékeket a Takarékbank Zrt. és a jogelőd Hitelintézetek értékesítik. A jogelőd Hitelintézetek listáját az aktuális ÁSZF tartalmazza.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltóztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A szerződésben rögzített kölcsön induló kamata az első kamatperiódusra a szerződéskötés napján hatályos Hirdetményében közzétett, az adott termékre meghirdetett aktuális kamat, referenciakamat és kamatfelár alapján kerül meghatározásra.

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

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a www.takarekbank.hu weboldalunkon, valamint megtekinthetőek a Takarékbank Zrt. bármely fiókjában.

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

- A Hitelintézet 2022. november 14. napjától a Takaréktörvény szerinti Otthonteremtési Kamattámogatott Hitel futamidejének első 5 éves kamattámogatási időszakát követő időszakra érvényes Takaréktörvény szerinti Otthon Lakáshitel kamatát 1,10 százalékponttal megemelte.

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	4
I.2. Takarék OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN ÜZLETI KAMATAI.....	5
I.2.1. Takarék Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	5
I.3. Takarék OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	6
I.3.1. Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	6
I.3.2. Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	7
I.3.3. Takarék Otthonteremtési Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	8
I.4. Takarék ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	9
I.4.1. Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal.....	9
I.4.2. Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal.....	10
I.4.3. Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal.....	11
I.5. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK A TÁMOGATOTT IDŐSZAKOT KÖVETŐEN, VAGY JOGOSULATLAN IGÉNYBEVÉTEL ESETÉN.....	11
I.5.1. Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra.....	11

II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK KONDÍCIÓI

II.1. Takarék OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	12
II.1.1. Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	12

III. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.1. KAMATTÁMOGATOTT HITELEK DÍJAI.....	13
III.1.1. Szerződés módosítási díj.....	13
III.1.2. Ügyintézési díjak.....	13
III.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	13
III.1.4. Folyósítási díj.....	14
III.1.5. Rendelkezésre tartási díj.....	14
III.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak.....	14
III.1.7. Ingatlan szakértői díjak.....	15
III.1.8. Késedelmi kamat.....	15
III.2. KÖZVETLEN ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK DÍJAI.....	16

III.3. KÖLTSÉGEK	17
III.3.1. Ügyféltudakozvány költsége	17
III.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak	17
III.3.3. Postaköltség	17
III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	18
III.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg	18
III.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége	18
III.4.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak	18
III.4.4. Vagyonbiztosítás díja	18
III.4.5. A díjak és költségek felszámítása	18
III.4.6. THM meghatározása	19
IV. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK	
IV.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUM ÉRTÉKEK	20
V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK	
Államilag támogatott hitelek ingatlancélra	21
Lábjegyzetek	24

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet 2019. április 01. napjától visszavonásig a Takarékszövetkezet CSOK+10, és CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen 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.

Értékbecselési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecsülés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel 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 értékbecsülés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet 2021. december 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén visszatéríti a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 30.000 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 Hitelintézetenél kéri le a TakarNeten keresztül.

2. Üzletpolitikai kedvezmények

- Amennyiben a Hitelintézet és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelintézet az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására Takarékszövetkezet CSOK+10, valamint CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecselési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarneten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Bank eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat.

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételelesen átvállalt és/vagy visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni (kivéve Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön), amennyiben:

- a kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (a rendelkezésre tartási időszak alatt) nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételeiről (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 Hitelintézeten 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.

3. Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön kezdeti díjak, költségek

A Hitelintézet 2021. március 01. napjától átvett kérelmek esetén visszavonásig a Takarnet díj kivételével nem számít fel ügyletenként induló banki díjat, költséget. Induló banki díj és költség alatt a Kölcsön folyósításáig felszámítandó díjakat és költségeket értjük, úgymint folyósítási díj, értékbecselési díj.

Jelen hirdetés hatálybalépésének napját megelőző időpontban átvett kérelmek alapján kötött kölcsönügyletekre vonatkozó akciót és kedvezményeket az átvétel időpontjában hatályos hirdetések tartalmazzák, melyek elérhetőek a www.takarék.hu/maganszemelyek/Fontos-tudnivalok/Hirdetmenyek/Lakossagi-hirdetmenyek honlapon.

I.2. Takaréknál OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSON ÜZLETI KAMATAI

A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2021. február 1-től átvett hitelek:

I.2.1. Takaréknál Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők								
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású							
Kamat módosítása	Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján							
Futamidő	12 - 120 hónap							
Türelmi idő	nincs							
Kölcsönösszeg	Meglévő lakás felújítása, korszerűsítése esetén maximum 6.000.000 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 mértéke (%/év)
Használt lakás felújítása, korszerűsítése	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,22%	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,22%

A kamattámogatást a futamidő első 10 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréknál Ötös Otthon Lakáshitel ingatlanlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.3. Takaréknál OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. december 1-től átvett hitelek:

A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2019. július 1-től átvett hitelek:

I.3.1. Takaréknál CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők									
Kamatozás		Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású							
Kamat módosítása		Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján							
Futamidő		60 - 300 hónap							
Türelmi idő		12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)							
Kölcsönösszeg		Új/használt lakásvásárlás, építés, valamint preferált kistépülésen használt lakásvásárlással egybekötött korszerűsítés és/vagy bővítés esetén maximum 10.000.000 Ft Preferált kistépülésen meglévő lakás korszerűsítése és/vagy bővítése esetén maximum 5.000.000 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 mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	2 gyermek esetén	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,10%	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,10%
Új lakás építés	2 gyermek esetén		12,66%	3,00%	3,14%		12,66%	3,00%	3,14%
Használt lakásvásárlás	2 gyermek esetén		12,66%	3,00%	3,10%		12,66%	3,00%	3,10%
Preferált kistépülésen használt lakás vásárlása és egyidejű korszerűsítése/ bővítése	2 gyermek esetén		12,66%	3,00%	3,14%		12,66%	3,00%	3,14%
Preferált kistépülésen meglévő lakás korszerűsítése/bővítése	2 gyermek esetén		12,66%	3,00%	3,20%		12,66%	3,00%	3,20%

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréknál Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.3.2. Takarékszövetkezet CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők									
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású								
Kamat módosítása	Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján								
Futamidő	60 - 300 hónap								
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)								
Kölcsönösszeg	Új/használt lakásvásárlás, építés, valamint preferált kistelepülésen használt lakásvásárlással egybekötött korszerűsítés és/vagy bővítés esetén maximum 15.000.000 Ft Preferált kistelepülésen meglévő lakás korszerűsítése és/vagy bővítése esetén maximum 7.500.000 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 mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	3 gyermektől	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,10%	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	3,10%
Új lakás építés	3 gyermektől		12,66%	3,00%	3,13%		12,66%	3,00%	3,13%
Használt lakásvásárlás	3 gyermektől		12,66%	3,00%	3,10%		12,66%	3,00%	3,10%
Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlása és egyidejű korszerűsítése/ bővítése	3 gyermektől		12,66%	3,00%	3,13%		12,66%	3,00%	3,13%
Preferált kistelepülésen meglévő lakás korszerűsítése/bővítése	3 gyermektől		12,66%	3,00%	3,16%		12,66%	3,00%	3,16%

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. október 24-től átvett hitelek:

I.3.3. Takarékszövetkezet Otthonteremtési Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők							
Kamatozás		Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású					
Kamat módosítása		Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján					
Futamidő		60 - 360 hónap					
Türelmi idő		12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)					
Kölcsönösszeg		Új lakásvásárlás, építés esetén maximum 15.000.000 Ft, használt lakásvásárlás, korszerűsítés, bővítés esetén maximum 10.000.000 Ft.					
Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]		Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]	THM mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	5,84%	9,82%	11,81%	9,82%	11,27%
	3 gyermektől		6,82%	8,84%	11,22%	8,84%	10,68%
Új lakás építés	2 gyermekig		5,84%	9,82%	11,86%	9,82%	11,32%
	3 gyermektől		6,82%	8,84%	11,27%	8,84%	10,74%
Használt lakás vásárlás			4,87%	10,79%	12,44%	10,79%	11,91%
Korszerűsítés, bővítés			4,87%	10,79%	12,51%	10,79%	11,97%

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel ingatlanra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.4. Takarékbank ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. október 24-től átvett hitelek:

I.4.1. Takarékbank Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők						
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású					
Kamat módosítása	Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján					
Futamidő	60 - 240 hónap					
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)					
Kölcsönösszeg	Budapesten és a megyei jogú városokban maximum 12.500.000 Ft, egyéb településeken maximum 10.000.000 Ft					
Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 6,82%	6,89%	7,34%	6,89%	7,34%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 6,23%	7,48%	7,97%	7,48%	7,97%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 5,75%	7,96%	8,51%	7,96%	8,51%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 5,36%	8,35%	8,93%	8,35%	8,93%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 5,06%	8,65%	9,26%	8,65%	9,26%
Fiatalkorú támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 4,87%	8,84%	9,47%	8,84%	9,47%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takarékbank Ötös Otthon Lakáshitel ingatlanlencsre és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.4.2. TakaréK Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők						
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású					
Kamat módosítása	Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján					
Futamidő	60 - 240 hónap					
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)					
Kölcsönösszeg	Budapesten és a megyei jogú városokban maximum 12.500.000 Ft, egyéb településeken maximum 10.000.000 Ft					
Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 6,82%	6,89%	7,38%	6,89%	7,38%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 6,23%	7,48%	8,02%	7,48%	8,02%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 5,75%	7,96%	8,55%	7,96%	8,55%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 5,36%	8,35%	8,98%	8,35%	8,98%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 5,06%	8,65%	9,31%	8,65%	9,31%
Fiatalkorú támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 4,87%	8,84%	9,52%	8,84%	9,52%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybe vétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a TakaréK Ötös Otthon Lakáshitel ingatlanra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.4.3. Takaréék Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal

Termékjellemzők						
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású					
Kamat módosítása	Az 5 éves futamidejű ÁKKH hozam alapján					
Futamidő	60 - 240 hónap					
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő esetén)					
Kölcsönösszeg	maximum 5.000.000 Ft					
Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 13,71%	Maximum 5 éves ÁKKH*40%, azaz jelenleg: 3,90%	9,81%	10,88%	9,81%	10,88%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

I.5. Piaci Kamatozású Jelzáloghitelek a Támogatott Időszakot Követően, vagy Jogosulatlan Igénybevétel Esetén

A jogszabályban meghatározott támogatott időszakot követően, illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a Hitelintézet az alábbi kondíciókat nyújtja:

I.5.1. Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra

Termékjellemzők			
Kamatozás	Változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású		
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltózási mutató (H1K5) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.		
Futamidő	36 - 360 hónap		
Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra [3]	A támogatott időszakot követően, illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a kamattámogatott szerződés piaci kamatozásává válik.	12,34%	11,24%

II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK KONDÍCIÓI

II.1. Takaréknál OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2018. október 24-től 2018. november 30-ig átvett hitelek:

II.1.1. Takaréknál 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat [2]
		Bruttó kamat	Kamattámogatás	(Nettó) kamat	Bruttó kamat	Kamattámogatás	(Nettó) kamat	
Új lakás vásárlás	3 gyermektől	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 15,66%	12,66%	3,00%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
Új lakás építés	3 gyermektől		12,66%	3,00%		12,66%	3,00%	

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréknál Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

III. DIJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.1. KAMATTÁMOGATOTT HITELEK DÍJAI

III.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [5]	25 674 Ft / alkalom	25 674 Ft / alkalom	Szerződés-módosításkor

A futamidő hosszabbításért nem számol fel díjat a Hitelintézet, ha arra 5 éven belül nem került sor, illetve egyéb díjköteles szerződésmódosítást egyidejűleg nem kezdeményez az Ügyfél.

III.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj [6]	5 443 Ft / alkalom	5 443 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingatlanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 800 Ft / alkalom	24 800 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor

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

Megnevezés	Mértéke [4]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [7]	7 650 Ft / alkalom	7 650 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [8]	3 285 Ft / alkalom	3 285 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése	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 [9]	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.

III.1.4. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj [10]	1,00%, de maximum 200 000 Ft	1,00%, de maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

III.1.5. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

III.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Előtörlesztési díj [11]	- Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulójakor történik. - Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és a Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- A Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés, melynél az újonnan felvett Takaré-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását;
- Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztések esetén.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját, illetve költségét.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézetrel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.

III.1.7. Ingatlan szakértői díjak

Ugyanazon ingatlan(ok) fedezete mellett egyidejűleg, de különböző célra igényelt kölcsön esetén az ingatlan értékbécslés díja ingatlanonként egyszer kerül felszámításra.

Amennyiben az ingatlan értékbécslési díj megfizetésére a Hitelintézetnél került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbécslés befogadására a Hitelintézet külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél a Takarékszövetkezet Zrt. által készített, érvényes értékbécsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbécslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbécslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbécslés „átemelését” hajtja végre.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Értékbécslési díj lakóingatlan esetén* [10]	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 Hitelintézetnek a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Kedvezményes értékbécslési díj (az értékbécslés "átemelésének" díja)	5 134 Ft	5 134 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

*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 értékbécslési díja az értékbécselő cég egyedi díjszabása alapján kerül felszámításra.

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

III.1.8. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum	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 számol 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.

III.2. KÖZVETLEN ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK DÍJAI

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Közvetlen állami támogatás elbírálásának díja ^[12]	a támogatási összeg 1,50%-a, de legfeljebb 30 000 Ft.		A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás értébecslésének díja	38 036 Ft ingatlanonként	38 036 Ft / ingatlanonként	A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás ingatlan felülvizsgálati díja	19 255 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	19 255 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	Ingatlan felülvizsgálattal érintett ügyletek folyósításának kezdeményezésekor, illetve a Hitelintézetnek a felülvizsgálatra vonatkozó értesítésében meghatározott időpontban.

A Hitelintézettől igényelt kölcsönök mellett együttesen igényelt közvetlen állami támogatások esetén a fenti díjak nem kerülnek felszámításra.

Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatás egyidejű igénylése esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, egyszeri bírálati díj számítható fel.

Akadálymentesítési támogatás esetén a hitelintézet az igénylőtől a támogatásra való jogosultság elbírálásért az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját kivéve egyéb díjat, illetve ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

III.3. KÖLTSÉGEK

III.3.1. Ügyfélétdakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyfélétdakozvánnyal	Díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

III.3.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak

Ez a díj minden esetben megegyezik 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. [13]

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

III.3.3. Postaköltség

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

III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.4.1. Szabadrendelkezésű 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 értékhátart 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 értékhátart meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

III.4.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, illetve módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli. Ezt a vonatkozó közjegyzői iroda számítja fel a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet, valamint a Magyar Országos Közjegyzői Kamara iránymutatása alapján.

III.4.3. 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.

III.4.4. 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 Biztosítónak fizetendő.

III.4.5. A díjak és költségek felszámítása

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

III.4.6. THM meghatározása

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_k : A k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyóstaig 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 törredékevekben kifejezve, ezért $t_1=0$,
 s_l : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékevekben 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 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.

A THM maximuma jelzálogkölcsönök esetén: **29,90%**

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

- kamat
- folyósítási díj (1%, max. 200.000 Ft)
- ingatlan értékebecslési díj (1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 38.036 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 (1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 3 x 1.000 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- 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)
- lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- építési jellegű lakáscél esetén a helyszíni szemle díja (2 db felülvizsgálattal számolva)

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.

IV. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK

Jelen Hirdetményi fejezet a Hitelintézet által - jelen hirdetmény I. illetve II. fejezetében feltüntetett - a 2012. április 1-jét követően szerződött egyes lakossági hitelekre vonatkozó árazási kondícióknál figyelembevett tényezőket tartalmazza.

IV.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUMÉRTÉKEK

Hitel típus	Kamatperiódus	Jogsabályi kamat maximum
Takarék Államilag Támogatott Hitel [2]; [14]	5 éves	13,71%
Takarék Otthonteremtési Kamattámogatott Hitel [15]	5 éves	15,66%

A 2003. Június 16. után hatályos szabályok szerinti kiegészítő kamattámogatású lakáshitelek esetében a kiegészítő kamattámogatás alapjául szolgáló 3 havi átlagos ÁKKH-hozam	Átlag hozam
Öt éves kamatperiódusú lakáshitel	9,74%

V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

Államilag támogatott hitelek ingatlancélra

Konstrukció	Takarék Otthoneremtési Kamattámogatott hitel	Takarék Otthoneremtési Kamattámogatott hitel
Hitelcél	Új lakás vásárlás legfeljebb két gyermek esetén	Építés legfeljebb két gyermek esetén
Fedezet	a jelzáloghitelek fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitelek fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	Támogatott időszak alatt: 9,82% / támogatott időszak után: 12,34%	Támogatott időszak alatt: 9,82% / támogatott időszak után: 12,34%
THM	11,91%	11,96%
Törlesztőrészlet összege	Támogatott időszak alatt: 115 525 Ft / támogatott időszak után: 132 907 Ft	Támogatott időszak alatt: 115 525 Ft / támogatott időszak után: 132 907 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	31 030 996 Ft	31 069 506 Ft
A hitel teljes díja	19 030 996 Ft	19 069 506 Ft

Konstrukció	Takarék CSOK+10 Otthoneremtő Kamattámogatott hitel	Takarék CSOK+10 Otthoneremtő Kamattámogatott hitel
Hitelcél	Új vagy használt lakás vásárlása	Építés
Fedezet	a jelzáloghitelek fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitelek fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,10%	3,14%
Törlesztőrészlet összege	55 677 Ft	55 677 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	13 375 080 Ft	13 413 590 Ft
A hitel teljes díja	3 375 080 Ft	3 413 590 Ft

Konstrukció	Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel	Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel
Hitelcél	Preferált kistélephelyen használt lakás vásárlása, valamint korszerűsítése/bővítése	Preferált kistélephelyen meglévő lakás korszerűsítése/bővítése
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	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	10 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,14%	3,20%
Törlesztőrészlet összege	55 677 Ft	27 840 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	13 413 590 Ft	6 732 710 Ft
A hitel teljes díja	3 413 590 Ft	1 732 710 Ft

Konstrukció	Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel	Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel
Hitelcél	Új lakás vásárlás 2 gyermek esetén	Építés 2 gyermek esetén
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	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	8,65%	8,65%
THM	9,35%	9,40%
Törlesztőrészlet összege	106 228 Ft	106 228 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	25 668 356 Ft	25 706 866 Ft
A hitel teljes díja	13 668 356 Ft	13 706 866 Ft

Konstrukció	Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel	Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel
Hitelcél	Új vagy használt 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	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,10%	3,13%
Törlesztőrészlet összege	66 812 Ft	66 812 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16 047 480 Ft	16 085 990 Ft
A hitel teljes díja	4 047 480 Ft	4 085 990 Ft

Konstrukció	Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel	Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel
Hitelcél	Preferált kistelephelyen használt lakás vásárlása, valamint korszerűsítése/bővítése	Preferált kistelephelyen meglévő lakás korszerűsítése/bővítése
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	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	7 500 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,13%	3,16%
Törlesztőrészlet összege	66 812 Ft	41 759 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16 085 990 Ft	10 073 270 Ft
A hitel teljes díja	4 085 990 Ft	2 573 270 Ft

Konstrukció	Takarék Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön	
Hitelcél	Meglévő lakás felújítása/korszerűsítése	
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	
Hitel összege	6 000 000 Ft	
Hitel devizaneme	HUF	
Hitel futamideje	10 év	
Törlesztőrészek száma	120	
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	
THM	3,22%	
Törlesztőrészlet összege	58 058 Ft	
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	6 985 160 Ft	
A hitel teljes díja	985 160 Ft	

Lábjegyzetek:

- [1] Amennyiben az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat 6 százalék alá csökkenne, a kamattámogatás mértéke olyan mértékben csökken, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke elérje a 6 százalékot. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az Ügyfél a teljes ügyleti kamatot fizeti, kamattámogatás nem hívható le.
- [2] A Takarékszövetkezet Államilag Támogatott Lakáshitel 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00%-nál.
- [3] Az állami kamattámogatású kölcsönök felmondása esetén – jogszabályi rendelkezésnél fogva – az állami támogatás megszűnik, így a felmondás hatályba lépésével egyidejűleg az ügyleti kamat mértéke a jogosulatlan igénybevételre vonatkozó, illetve támogatott időszakot követő jelen Hirdetményben található piaci kamat mértékekkel egyezik meg.
- [4] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [5] Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelembe 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.
- [6] 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.
- [7] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [9] 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 feltételt nem teljesítette, és ezeken tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [10] A 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 51/M.§ (1) bekezdése alapján a hitelintézet a Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönre nézve - a 45. § (2) bekezdés b) pontja szerinti költségtérítésen kívül - díjat vagy egyéb költséget az igénylő terhére nem számítja fel.
- [11] A 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 51/M.§ (2) bekezdése alapján a hitelintézet a Takarékszövetkezet Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönre nézve az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerinti előtörlesztésért a díjat nem számítja fel.
- [12] A 16/2016. (II.10.), illetve a 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletek alapján – a Hitelintézet által - az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással vagy a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással vagy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. § d) pontja szerint termékértékesítésre hivatkozással elutasított kérelem esetén, amennyiben az igénylő a Hitelintézethez intézett nyilatkozat benyújtásával annak ismételt elbírálását kéri, úgy a jogosultság elbírálásáért járó díj nem kerül felszámításra.
- [13] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. Törvény 28. §-a határozza meg!
- [14] A 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet 5. §-a (2) bekezdése szerint a Takarékszövetkezet által aktuálisan megállapított maximum értékek.
- [15] A Takarékszövetkezet Otthonteremtési Kamattámogatott Lakáshitel 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00%-nál.