



Takarék Otthon Hitel
A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

1. Miért előnyös Önnek a Takaréék Otthon Hitel?

- Ha már kihasználta az állami kamattámogatott lakáshitel és állami támogatások lehetőségeit, vagy nem felel meg az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, esetleg ingatlancéljai egyediek, akkor igényelje a piaci kamatozású ingatlancélra nyújtott Takaréék Otthon Hitelt.
- **Választható,**
 - referencia-kamatlábhoz kötött változó, **vagy**
 - **10 éves kamatperiódusokban rögzített** kamatozás.
- **Hosszú távra rögzített kamatok, ilyen módon kiszámíthatóbbá váló háztartási kiadások.**
- Akár induló hitelintézeti díjak nélkül is a Hirdetményben meghatározott időszakra és feltételekkel, a nevesített induló díjak átvállalásával/ visszatérítésével.

2. Milyen célokra igényelhető a Takaréék Otthon Hitel?

A Hitelintézet önállóan forgalomképes, Magyarország területén lévő használt, valamint új építésű, lakóingatlan megvásárlását¹, új lakóingatlan építését, meglévő lakóingatlan bővítését és felújítását finanszírozza. A hitel igényelhető építési telek megvásárlására, valamint ingatlanvásárlás esetén a hozzá tartozó garázs és tároló finanszírozására is. Új- vagy használt lakás vásárlása esetén Ön aláírt ingatlan adásvételi szerződés nélkül is benyújthat kérelmet előzetes, jövedelemigazolás alapján történő bírálatra.

3. Milyen devizanemben érhető el a hitel?

A Takaréék Otthon Hitel kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

4. Mekkora összegű hitel igényelhető?

A kölcsön összege:

- minimum: 1.000.000,- Ft
- maximum: 50.000.000,- Ft

A kölcsön összege az ügyletbe bevont szereplők Hitelintézet által elvégzett hitel - és fizetőképességének vizsgálatától, illetve fedezetként felajánlott ingatlan(ok) - jogszabályi előírások alapján számított – hitelbiztosítéki, illetve kockázati értékétől függ.

A kölcsön alapvetően a saját források kiegészítésére szolgál, a kölcsön összege a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján nem haladhatja meg az ingatlan - Hitelintézet által is elfogadott - forgalmi értékének 80 százalékát.

5. A hitel futamideje, rendelkezésre tartása, türelmi ideje

A kölcsön futamideje legalább 3 év, legfeljebb 30 év.

Rendelkezésre tartási idő (szakaszos finanszírozás esetén): maximum 2 év, mely a szerződéskötéstől számítandó.

Türelmi idő²: legfeljebb 24 hónap lehet.

6. A hitelnyújtás általános feltételei:

- nagykorú, cselekvőképes, fogyasztónak minősülő természetes személy, aki magyar vagy EGT állampolgár és legalább egy hitelszereplő a kölcsön futamidejének lejáratáig nem tölti be a 70. életévét;
- legalább 6 hónapja állandó (bejelentett) magyarországi lakóhellyel rendelkezik,
- munkahelyén legalább 3 hónapja folyamatos munkaviszonyban kell állnia, nem állhat próbaidő alatt,
- a havi igazolt nettó jövedelme eléri az aktuális nettó minimálbér összegét. vagy az egy háztartásban élő leendő Adós és Adóstárs átlagosan rendelkeznek az aktuális nettó minimálbér 80%-át elérő havi nettó beszámítható jövedelemmel,
- kényszereljárás, „magáncsőd” nincs folyamatban és az elmúlt egy évben nem indult ellene,
- a Központi Hitelinformációs Rendszerben nincs róla nyilvántartott negatív információ,
- amennyiben az Adós a kölcsön futamidejének lejáratáig betölti a 70. életévét, úgy a kölcsönügyletbe olyan beszámítható jövedelemmel rendelkező, nagykorú Adóstársat/Adóstársakat kell bevonni, akik közül legalább egy nem tölti be a 70. életévét a futamidő lejáratáig;
- telefonos előfizetéssel vagy - amennyiben nincs az Igénylő nevével előfizetés, úgy - telefonos elérhetőséggel rendelkezik
- megfelel a Hitelintézet által előírt egyéb követelményeknek.

7. Fedezetként elfogadható ingatlanok:

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén elhelyezkedő, természetes személy tulajdonában levő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat,

¹ Az adásvételi szerződéssel szemben támasztott követelményeket külön tájékoztató tartalmazza!

² Türelmi idő választása esetén a türelmi idő alatt az Ügyfél csak kamatot fizet.



Takarék Otthon Hitel
A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

melynek műszaki állapota végleges (kivéve építés és bővítés esetén) és tulajdonviszonyai rendezettek. Egy kölcsön fedezeteként a Hitelintézet legfeljebb három ingatlant fogad el, melyek forgalmi értéke ingatlanonként legalább 3 millió forint (termőföld és - lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként elfogadható - garázs esetén nincs piaci értékre vonatkozó korlátozás). A Hitelintézet hitelcélától függetlenül egységesen az alábbiakban felsorolt típusú ingatlanokat fogadja el fedezetként:

- Lakóingatlan:
 - olyan jogerős használatbavételi engedéllyel (fennmaradási engedéllyel) rendelkező épület, melynek építmény státusza telekkönyvileg bejegyzett, függetlenül attól, hogy az lakott vagy lakatlan;
 - Lakás, ikerház, családi ház, sorház, legalább 50%-ban lakófunkcióval rendelkező egyes funkciójú ingatlan, nem ideértve a tanyát;
 - garázs lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként fogadható el.
- Építési telek, amely belterületi és lakóingatlan építésére alkalmas telek, ahol a közmű csatlakozási lehetőség megvan továbbá önállóan megközelíthető
- Termőföld, azaz szántó, legelő, gyeper, rét, és legfeljebb 10 %-ig tartalmaz egyéb, nem elfogadott besorolású ingatlanrészt (pl. erdőt) és amelynél a birtoktest minimum 1 ha
- Tanya
- Zártkerti területen lakóingatlanként nyilvántartott épület a földtörvény alóli mentesség igazolás esetén
- Üdülő/nyaraló
- Üzlet/iroda

Osztatlan közös tulajdon esetén ügyvéd/közjegyző által ellenjegyzett használati megosztási megállapodás, vagy e kérdést részletesen szabályozó adásvételi szerződés szükséges, amelyet az ingatlan minden tulajdonosa aláírt és a megállapodásnak tartalmazni kell az önállóan forgalomképesre vonatkozó feltételeket: műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik.

Az ingatlanfedezet értékét a Hitelintézet által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 30 napnál régebbi.

A fedezetként bevont ingatlan(ok)ra a Hitelintézet, mint jogosult részére önálló zálogjog és annak biztosítására terhelési és elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre .

Felépítménnyel rendelkező ingatlan (kivéve lakás) esetén 90 napnál nem régebbi helyszínrajz vagy térképmásolat csatolása szükséges, melyen az adott felépítmény feltüntetésre került.

Fedezetként elfogadható az az ingatlan, amelyen az alábbi terhek/bejegyzések szerepelnek:

- Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,

- munkáltató vagy önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,
- egy magyar hitelintézet által bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom megelőző ranghelyen (ugyanazon hitelintézet akár több hitellel is),
- haszonélvezeti / özvegyi jog abban az esetben, ha a haszonélvező / özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül,
- társasház alapító okirat,
- elővásárlási jog,
- szolgalmi jogok.

Tiltott bejegyzések az ingatlanon: visszavásárlási és vételi jog, végrehajtás, árverés, tartási és életjáradék jog, öröklési jog, használati jog, perfeljegyzés, zárlat, zár alá vétel.

További feltétel:

- A Hitelintézet előírhatja Adóstárs bevonását az ügyletbe.
- A fedezeti ingatlanra az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékű, vagyonbiztosítási szerződést kell kötni (kivéve termőföld, építési telek). Építés esetén a hitelcél szerinti ingatlan vonatkozásában az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. Az érintett Biztosító által cégszerűen aláírva kiadott Fedezetigazolást kell a Hitelintézet rendelkezésére bocsátani a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről.
- Amennyiben van haszonélvezeti/özvegyi jog az ingatlanon, azt a folyósítást megelőzően törölni kell, vagy a haszonélvezeti/özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül a kölcsönügyletbe.

8. A Takaréék Otthon Hitel kondíciói (kamat, díjak, jutalékok, költségek)

A Hitelintézet által alkalmazott kamatokat, költségeket illetve díjtételeket, azok számítási módját, esedékességét és mértékét valamint az elérhető kedvezményeket és az alkalmazott kamatfelár-változtatási vagy kamatváltoztatási mutatót a mindenkor hatályos Takaréék Otthon Hitelre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Az elérhető akciókról és kedvezményekről tájékozódjon az aktuális termékhirdetményünkben.

Kamatozás feltételei:

A Takaréék Otthon Hitel kamata **választható:**



Takarék Otthon Hitel

A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

a) **referencia-kamatlábhoz kötött**, változó **kamatozással**, ahol a hitelkamat = referencia-kamatláb (3 havi BUBOR³) + kamatfelár összege.

Jelen konstrukció keretében a Hitelintézet a hitelt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 3 havi BUBOR – referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja.

A referencia-kamatláb kamatperiódus hossza 3 hónap (naptári 3 havonta változik).

A kamatfelár-kamatperiódus hossza 5 év.

b) **10 éves kamatperiódusokban** rögzített kamatozással, amely esetén a hitelkamat az egyes kamatperiódusokon belül állandó, a hitelkamat 10 évente változtatható.

A kamatperiódus hossza 10 év.

A Hitelintézet az ügyleti kamat mértékét a hitel futamideje alatt az egyes kamatperiódusok lejáratát követően (azaz az 5 éves kamatfelár-kamatperiódus, illetve a 10 éves kamatperiódus lejáratát követően) legfeljebb a kölcsönszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási/kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

9. A hitel folyósításának általános feltételei

- 2 millió forint hitelösszegig magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés,
- 2 millió forintot meghaladó hitelösszeg esetén
 - érvényes, közokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés vagy
 - magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés, illetve közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat;
- Az illetékes földhivatalnál a Hitelintézet javára a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra önálló zálogjog alapítása, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyen szerepel;
- Az Ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra (építés esetén a hitelcél szerinti ingatlan vonatkozásában az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően) a vagyonbiztosítást megkötötte (kivéve építési telek, termőföld), a kötvényt, ajánlatot bemutatta, melyben a Hitelintézet a hitel teljes futamidejére zálogjogosulthként feltüntetésre került.

- A szükséges saját erőt a kölcsön igénybevétele előtt az Ügyfél a hitelcél megvalósításához igazoltan felhasználta.
- Egyösszegű folyósítás esetén a folyósítás legkésőbbi időpontja a kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés megkötésétől számított 90. nap.

A Hitelintézet további folyósítási feltételeket is meghatározhat.

³ BUBOR: Budapest Interbank Offer Rate jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor oldalán jelenik meg.



Takarék Otthon Hitel
A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

10. A hitel folyósítása

Az egyedi kölcsönszerződésekben rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a hitel folyósítása ingatlancélú hitelek esetén:

a) **Egyösszegű**

- *Lakás/ház/telek vásárlás* esetében a folyósítás *az adásvételi szerződés szerinti ütemezésben (egy vagy több részletben)* történik, a folyósított összeg az Eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájára vagy az ügyletben közreműködő ügyvédi letéti számlájára kerül átutalásra.
- *Felújítás* esetén a folyósítás - hitelösszegtől függetlenül - *egyösszegű*, azzal a feltétellel, hogy az Ügyfél a folyósítást követő 12 hónapon belül köteles igazolni a hitelcél teljesülését.
5 millió forintot meghaladó hitelösszeg esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül a hitelcél teljesültének igazolásán túl helyszíni szemle is szükséges a hitel felhasználásának ellenőrzésére, amelynek díja az Ügyfelet terheli.
- *Építés, bővítés* esetén *2 millió forint hitelösszegig* a folyósítás *egyösszegű*, azzal a feltétellel, hogy az Ügyfél a folyósítást követő 12 hónapon belül köteles igazolni a hitelcél teljesülését.

b) **Szakaszos – építési, bővítési hitelcél esetén**

2 millió forintot meghaladó összegű építési, bővítési hitel esetén a folyósítás *szakaszosan* történik, *a hitelcél készültségi fokához igazítottan*,

- A készültségi foknak megfelelő szakaszos folyósítás az önerő felhasználását követően történik.
- A szakaszok esetében szakértő által végzett helyszíni szemle alapján (melynek díja az Ügyfelet terheli) igazolásra kerül, hogy az építkezés/bővítés a tervek és a költségvetés szerinti ütemben halad, az önerő illetve a kifolyósított kölcsön összeg(ek) az ingatlanba beépítésre került(ek), így az előírt készültségi fokot elérte.
- Az utolsó részlet - 10% - folyósításának feltétele a megépített ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentáció bemutatása és az elkészült épület ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésére vonatkozó Földhivatal által záradékolt változási vázrajz bemutatása.

11. Törlesztés:

A kölcsön törlesztési napját az Ügyfél választhatja meg. A törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet.

Annuitásos törlesztés: Az Ügyfél a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészletet fizet. A fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

Türelmi idős törlesztés: Türelmi idő választása esetén a türelmi idő alatt az Ügyfél csak kamatot fizet. A tőketörlesztés a türelmi idő lejáratát követően kezdődik.

12. Előtörlesztés:

Részleges vagy teljes előtörlesztésre az ügyfél bármikor jogosult. Az előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelintézethez a pontos összeg és dátum megjelölésével. Az előtörlesztés kért időpontja nem lehet korábbi, mint a kérelemnek a Hitelintézetbe megérkezését követő 10. nap. Amennyiben korábbi időpont szerepel az előtörlesztési kérelemben, úgy legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 10. nap lesz a teljesítés napja.

Előtörlesztési díj: a hatályos Hirdetmény szerint kerül megállapításra

További tájékoztatás

A kölcsönszerződés feltételeit – kivéve a kamat módosítás jogszabályban meghatározott esetkörét - a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosíthatja. A kamat tekintetében módosításra csak az erre vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon van lehetőség.

Felhívjuk jelen termék iránt érdeklődő Ügyfeleink szíves figyelmét, hogy a jelzáloghitel termékkel kapcsolatos információk összehasonlítását segítő alkalmazások a Magyar Nemzeti Bank honlapján található. Kérjük, hogy a végleges döntés előtt szíveskedjen a (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>), az ott található alkalmazásokkal (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program stb.) is tájékozódni.

Kérjük, a felelős hitelfelvételi döntéshez fontolják meg a háztartásuk teljes teherviselő képességét, vegyék figyelembe a háztartásukban élők vagyoni-jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességüket.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, kérjük, a részletekről tájékozódjon kirendeltségeinken. A Takaréék Otthon Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában, a Takaréék Otthon Hitelre vonatkozó hatályos Hirdetményben és a Fogyasztónak nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. A lakossági jelzáloghitel konstrukcióról a 29/510-010 telefonszámon lehet érdeklődni.



Takarék Otthon Hitel
 A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
 (cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

THM:

referencia-kamatlábbhoz kötött változó kamatozással: 2,40% - 5,53%

10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással: 5,50% - 8,74%

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600 Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Pénzügyi tranzakciós illeték: (0,3% maximum 6.000 Ft)
- Helyszíni szemle díja: **18.806 Ft**

Az építési, bővítési célú hiteleknel a THM számítás 2 db helyszíni szemle díjának kalkulálásával készült. THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értébecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a Hitelintézet.

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, melynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Reprezentatív példák:

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréék Otthon Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat (kamatfelár) mértéket, 1 db ingatlanfedezetet, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Hitelcél	<i>Új lakás vásárlás / Használt lakás vásárlás / Felújítás</i>	<i>Építés / Bővítés</i>
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 3 havi BUBOR</i>	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 3 havi BUBOR</i>
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamat mértéke	3,70%	3,70%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	3,96%	4,05%
Törlesztőrészlet összege	29.699 Ft / hó	29.699 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7.209.720 Ft	7.247.332 Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2.209.720 Ft	2.247.332 Ft



Takarék Otthon Hitel
A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

Hitelcél	<i>Új lakás vásárlás / Használt lakás vásárlás / Felújítás</i>	<i>Építés / Bővítés</i>
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	<i>10 éves kamatperiódusokban rögzített</i>	<i>10 éves kamatperiódusokban rögzített</i>
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamat mértéke	6,65%	6,65%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	7,10%	7,21%
Törlesztőrészlet összege	38.111 Ft / hó	38.111 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	9.234.600 Ft	9.272.212 Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	4.234.600 Ft	4.272.212 Ft