

Takarék Forint Kiváltó Hitel

A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet nyújtja

(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

A jelzáloghitel felhasználása:

A hitel a más Hitelintézeteknél fennálló jelzálogkölcsön, személyi kölcsön, áruhitel, gépjárműhitel kiváltására használható fel.

A kölcsön lehet:

- lakáscélú,
- szabadfelhasználású

A fedezetként felajánlott ingatlan:

A kiváltandó hitel mögé természetes személy tulajdonában álló, Magyarország területén elhelyezkedő ingatlanfedezetet kell bevonní. Amennyiben ez nem nyújt megfelelő mértékű fedezetet, úgy kiegészítő ingatlanfedezetet kell biztosítania az Adósnak. Egy ügyletbe maximum 3 ingatlan vonható be fedezetként.

A hitelnyújtás általános feltételei:

A hitel forintban folyósítható.

Az Adósr, Adóstársra vonatkozó részletes feltételek:

- nagykorú, cselekvőképes devizabelföldi természetes személy,
- állandó, bejelentett magyarországi lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy személyazonosító igazolvánnyal vagy útlevéllel vagy új típusú, kártya formátumú jogosítvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, adókártyával rendelkezik
külföldi állampolgár: útlevéllel vagy személyi azonosító igazolvánnyal, vagy tartózkodásra jogosító okmánnyal (amennyiben fényképes), lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal rendelkezik
- az alábbi feltételeknek valamelyikének megfelel: határozatlan idejű főállású munkaviszonya – ide nem értve a nappali tagozatos tanulókat – vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya van, azaz vállalkozó - ide értve a mezőgazdasági őstermelőt is -, szellemi szabadfoglalkozású, Bt beltág, KKT tag (a munkaviszony több jogviszonyból is származhat), vagy nyugdíjas,
- munkahelyén legalább 3 hónapja folyamatos munkaviszonyban kell állnia, nem állhat próbaidő alatt,
- nyugdíja vagy munkából származó rendszeres önálló havi igazolt nettó jövedelme eléri az aktuális nettó minimálbér összegét. (Adóstárs bevonása esetén az egy háztartásban élő leendő Adós és Adóstárs átlagosan rendelkeznek az aktuális nettó minimálbér 80%-át elérő havi nettó beszámítható jövedelemmel.)
- egyéni vállalkozóként, illetve Bt beltág, KKT tagként a vállalkozásának nincs lejárt adó- és járuléktartozása,

- egyéni vállalkozóként – beleértve az őstermelőt – legalább egy teljes lezárt üzleti évvel rendelkezik,
- Bt beltág, KKT tag esetén a gazdasági társaság legalább egy teljes lezárt üzleti évvel rendelkezik,
- akinek nincs a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) nyilvántartott élő, vagy lezárt tartozása, illetve nincs róla egyéb negatív információ a KHR-ben (csalás, készpénz-helyettesítő fizetési eszköz visszaélés, nem érintett adósságrendezési eljárásban)
- Bt, KKT, és az igénylő egyetlen tulajdoni részesedésű vállalkozásnak sincs a KHR-ben nyilvántartott lejárt tartozása, nincs róla egyéb negatív információ a KHR-ben,
- a kiváltandó hitelügyletben jelenleg illetve a hitelkérelem benyújtását megelőző 6 hónapban nincs és nem is volt 30 napot meghaladó fizetési késedelme, tartozása,
- a hiteligénylés benyújtásával egyidejűleg teljes körű hozzájáruló nyilatkozatot ad a KHR-ben történő teljes körű lekérdezéshez,
- amennyiben az Adós a futamidő lejáratá előtt betölti a 70. életévét, olyan munkabérral rendelkező Adóstársat kell bevonní az ügyletbe, aki a lejáratig nem tölti be a 70. életévét,

GYES-en vagy GYED-en levő személy abban az esetben lehet Adós/Adóstárs, ha van mellette egy másik, a fenti feltételeknek megfelelő Adós/Adóstárs.

A zálogkötelezetre vonatkozó feltételek:

- a. nagykorú, cselekvőképes természetes személy
- b. állandó, bejelentett lakhellyel, érvényes állandó személyi igazolvánnyal vagy személyazonosító igazolvánnyal vagy útlevéllel vagy új típusú, kártya formátumú jogosítvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, adókártyával rendelkezik, külföldi állampolgár: útlevéllel vagy személyi azonosító igazolvánnyal, vagy tartózkodásra jogosító okmánnyal (amennyiben fényképes), lakcímet igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik,
- c. egyéni vállalkozóként, illetve Bt beltág, KKT tagként a vállalkozásának nincs lejárt adó- és járuléktartozása,
- d. nincs a KHR-ben nyilvántartott élő, vagy lejárt tartozása illetve nincs róla egyéb negatív információ a KHR-ben.

Zálogkötelezett részére szóló tájékoztató

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül a Hitelintézet, mint Zálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

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

A jelzálogjog bejegyzésével, elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésével, illetve ezen jogok megszűnésekor a törlésével kapcsolatos költségeket az Adós/Zálogkötelezett viseli. A bejegyzési eljárás költségének összegét a bejegyzési eljárás megindításával egyidejűleg köteles a Zálogkötelezett az illetékes ingatlanügyi hatóság részére megfizetni.

A Zálogkötelezett köteles a jelzálogjoggal terhelt Ingatlanra a Zálogjogosult által elfogadott, az ingatlan újjáépítési értékére szóló vagyonbiztosítási szerződést kötni, és a biztosítót a teljesítési utasítást is magában foglaló nyilatkozattal (a továbbiakban: Zálogértésítő) a vagyontárgy(ak) elzálogosításáról értesíteni, amelyet a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhet.

A Zálogjogosult kielégítési joga az önálló zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.

A Zálogkötelezett - függetlenül attól, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlás melyik módját választja - a szerződésből eredő lejárt követelés Ingatlanból való kielégítését tűrni tartozik.

A kölcsönügylet összes alanyára (Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett) vonatkozó további feltételek:

- ügyfél egy vállalkozása (Bt beltag, KKT tag esetén) sincs felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt,
- büntetőeljárás nem folyik ellene,
- nincs lejárt köztartozása (adó, vám, illeték, stb.),
- nem folyik ellene végrehajtási eljárás.

A hitelignyéléshez szükséges dokumentumok:

- Hitelkérelem (formanyomtatvány)
- Személyi azonosító okmányok, lakcímkártya
- Munkáltatói igazolás vagy NAV jövedelemigazolás
- Egyéb jövedelmet bizonyító dokumentumok
- előzetes KHR nyilatkozat
- Adóstárs bevonása esetén az Adóstársra vonatkozó ugyanezen információk
- Dokumentum az elmúlt 6 havi teljesített törlesztésekről (pl. hitelszámlakivonat, fizetési számlakivonat, vagy hitelértesítő levél)
- Utolsó 2 havi fizetési számlakivonat
- Kiváltandó hitelt nyújtó Hitelintézet igazolása a fennálló tartozásról egy előre meghatározott időpontra vonatkozóan

- a kiváltandó ügylet kölcsönszerződése.

Igazolt jövedelmekkel kapcsolatos dokumentumok:

- a munkáltató, az állami adóhatóság, a magyar vagy valamely külföldi állam ellátást folyósító szerve 30 napnál nem régebben kiállított igazolása alapján,
- az ügyfél nyilatkozata és az átutalási megbízás jogcímét (ideértve az átutalás Közlemény rovatában egyértelműen feltüntetett jogcímet is) tartalmazó fizetési számla kivonat alapján (az ügyfél fizetési számláján jóváírt bére, nyugdíja, továbbá egyéb, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege);
- a bíróságnak a megállapításról, vagy jóváhagyásról szóló döntése alapján a házastársi tartásdíj, az élettársi tartásdíj, valamint az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozattal;

az a)-c) alpont szerinti, forinttól eltérő pénznemű jövedelem esetén a Magyar Nemzeti Bank által a havi adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell a forintban kifejezett értéket számítani. Külföldi munkáltató által kiállított munkáltatói igazolás vagy külföldi adóhatóság által kiállított jövedelemigazolás abban az esetben elfogadható, ha hivatalos fordítással együtt kerül benyújtásra.

Fedezetek:

- Alap- és kiegészítő ingatlanfedezetként lakóingatlan (legalább 50%-ig lakóingatlan funkciója van: családi ház, ikerház, sorház, társasházi lakás, legalább 50%-ban lakófunkcióval rendelkező vegyes funkciójú ingatlan, zárt kerti területen lakóingatlanként nyilvántartott épület (földtörvény alóli mentesség igazolásával)), építési telek, üdülő/nyaraló, termőföld (szántó, legelő, gyeper, rét – minimális birtoktest 1 ha), tanya és üzlet/iroda fogadható el.
- Kiegészítő ingatlanfedezetként elfogadható még a lakáshoz tartozó garázs (összehatár nélkül, maximum kettő darab),.

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.

A befogadható ingatlanok minimális forgalmi értéke 3 millió forint (termőföld és -lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként elfogadható - garázs esetén nincs piaci értékre vonatkozó korlátozás).

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

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

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

A bevonható ingatlanok köre per, teher, igénymentes kell legyen.
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 a hitelintézetet megelőző ranghelyen 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 pénzügyi intézmény által bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,
- 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 összegének megfelelő mértékű, vagyonbiztosítási szerződést kell kötni (kivéve termőföld, építési telek). 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.

KHR információ:

A jelenleg hatályos jogszabályok alapján a természetes személyek térítésmentesen jogosultak hivatalos igazolást kérni a KHR-t üzemeltető cégtől arra vonatkozóan, hogy nem szerepelnek a KHR negatív adatbázisában.

Amennyiben a kölcsönigénylő a KHR negatív adatbázisban szerepel, a kölcsönigénylése nagy valószínűséggel elutasításra kerül.

Kölcsönösszeg:

A kölcsön összege:

minimum: 1.000.000,- Ft

maximum: 50.000.000,- Ft

A kölcsönfelvevők részére ténylegesen nyújtható kölcsön összegének megállapítása az alábbi szempontok együttes vizsgálatával történik:

- A kölcsönfelvevők által megadott jövedelmi és kiadási adatok.
- A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi illetve hitelbiztosítéki értéke.

Kölcsön futamideje: Minimum: 3 év - Maximum: 30 év.

Kamatozás feltételei:

Ügyleti kamat: referencia kamatláb + kamatfelár

Az ügyleti kamat mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

- *Referencia kamatláb:*

Jelen konstrukció keretében a Hitelintézet a hitelt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 6 havi BUBOR – referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja. (a hitel utolsó kamatfelár-kamatperiódusának időtartama 5 évnél rövidebb is lehet)
BUBOR: (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

- *Referencia-kamatláb kamatperiódus: 6 hónap (naptári 6 havonta változik)*

Az ügyleti kamat referencia-kamatláb kamatperiódusonként (a továbbiakban: kamatperiódus) referencia kamatlábhoz kötötten változik, míg kamatperióduson belül rögzített.

A Hitelintézet évente kétszer - minden év június 30-án és december 31-én igazítja a hitel referencia kamatát a 6 havi BUBOR értékéhez, ennek megfelelően a kamatperiódusok január 1-től június 30-ig, illetve július 1-től december 31-ig tartanak. A kamatperiódusok 6 hónaposak és mindig a következő kamatforduló előtti napig tartanak.

A fentiek alól kivételt képez az első kamatperiódus, amelynek kezdő napja az (első) folyósítás napja, valamint az utolsó kamatperiódus, amelynek utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja, így azok 6 hónapnál rövidebbek is lehetnek.

A referencia-kamatláb a kamatperiódust – folyósításkor a folyósítást - megelőző hónap/naptári félév¹ utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez

¹ Minden hitelintézetnek pontosan meg kell határozni, az általa alkalmazott módszer alapján, majd ezt követően a lábjegyzetet törölni kell!

Takarék Forint Kiváltó Hitel

A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet nyújtja

(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - jegyzett 6 havi BUBOR alapján kerül megállapításra.

- **Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év (60 hónap)**
Az első kamatfelár-kamatperiódus a folyósítás napjától a folyósítás napján aktuális naptári félév utolsó naptári napjától számított 60. hónap utolsó naptári napjáig tart. Az ezt követő kamatfelár-kamatperiódusok kezdete az előző kamatfelár-kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja az előző kamatfelár-kamatperiódust követő 60. naptári hónap utolsó naptári napja. Az utolsó kamatfelár-kamatperiódus utolsó napja a kölcsön lejáratának napja.
- **Kamatfelár-módosítás:**
A Hitelintézet a kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal az egyes kamatfelár-kamatperiódusok lejáta után legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

Az új kamatfelár-kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékét a kamatfelár-kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik.

A hitelszerződésben meghatározott alkalmazandó kamatfelár-változtatási mutatót - ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatfelár-kamatperiódust követően sem módosul egyoldalúan.

Kamatfelár módosítás esetén a Hitelintézet a kamatfelár-kamatperiódus lejáratát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

A kölcsön után járó kamat összegének megállapítása napi kamatszámítással, a mindenkor fennálló tőketartozás alapján a következő képlet szerint történik:

$$\frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \% \times \text{kamatnapok száma}}{360 \times 100}$$

A hitel kamata és egyéb díjainak módosítása:

A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a hitelszerződésben megállapított ügyleti kamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve hogy azt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) ezt lehetővé teszi, és a felek ezt a szerződésben kifejezetten kikötötték.

Ha a hitelszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a kamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézetnek ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára érvényesíti.

Kamatfelár-kedvezmények:

A Hitelintézetnél fizetési számlával rendelkező vagy a bírálatot követően fizetési számlát nyitó Adóst az alábbi esetekben kamatfelár-kedvezmény illeti meg:

- Minimum 100 ezer forint havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,00 százalékpont**
- Plusz még egy minimum 100 ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: további évi **1,00 százalékpont**
- 250ezer forintos havi jövedelem hitelintézeti számlára érkezése esetén: évi **1,50 százalékpont**

A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

A fentiekén túl a hitelintézet egyedi kamatfelár kedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi 0,50 százalékpont mértékben.

A fenti kamatfelár kedvezmények mértéke összesen maximum 2,00 százalékpont lehet.

Késedelmi kamat

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára olyan mértékű késedelmi kamatot számítható fel a fogyasztóval szemben, amely - nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és - nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésekre az Fhtv. 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke (az érintett naptári félévét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke).

Ügyfélre háruló költségek/ díjak:

1. Hitelintézetnek fizetendő díjak:

- *Folyósítási díj* (A szerződött kölcsönösszeg Hirdetményben meghatározott százaléka),
- *Értékbecslés díja*
- *Számlavezetés díja* (amennyiben hitelintézeti fizetési számláról történik a törlesztés ill. kamatfelár-kedvezményt vesz igénybe az ügyfél).

Adott esetben:

- *Szerződésmódosítási díj:* Az Adós által kezdeményezett módosítás esetén fizetendő,
- *Előtörlesztési díj:* Előtörlesztés esetén fizetendő a Hirdetmény szerint,

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

- *Rendkívüli ügyintézési díj:* a Hirdetményben nevesített esetekben, a normál ügyintézés meghaladó, de szerződésmódosítást nem igénylő, ügyfél által kezdeményezett egyedi ügyintézés esetén fizetendő díj, (ide nem értve a törlesztési táblázatot)
- *Tranzakciós díjak,*
- *Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja:* az Adós által kezdeményezett devizanem-váltás esetén fizetendő.

2. Harmadik félnek fizetendő költségek/ díjak:

- *Közjegyzői költség:* a kölcsönszerződésből, zálogszerződésből és biztosítéki szerződésből eredő kötelezettségekre vonatkozó kötelezettségvállalási nyilatkozat közokiratba foglalásának költsége,
- *Ingatlan biztosítási költség:* Biztosító társaságnak fizetendő, mértéke biztosító társaságonként eltérhet,
- *Ingatlan nyilvántartási eljárási költség:* az ügyfélnek az illetékes földhivatal részére kell megfizetnie,
- *Tulajdoni lap, térképmásolat* lekérésének költsége,
- *Életbiztosítás költsége:* Biztosító társaságnak fizetendő, mértéke biztosító társaságonként eltérhet. Csak abban az esetben merül fel, ha a hitelintézet külön feltételként előírja az életbiztosítás megkötését.

A Hitelintézet ügyletenként a Hirdetményben szereplő időszakra és feltételekkel, a Hirdetményben nevesített induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételesen az Ügyfél helyett, vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére.

Amennyiben a kölcsön folyósítása az Adósnak felróható okból meghiúsul, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50 %-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve a Hitelintézetten kívülálló okokból felmondásra kerül, úgy a Hitelintézet által a kölcsönszerződés szerint átvállalt díjakat az Adósnak utólag meg kell térítenie.

Törlesztés:

Annuitásos törlesztés, napi kamatszámítás módszerével kerül meghatározásra, egyenlő havi törlesztőrészek megfizetésével, a havi törlesztőrészlet tartalmazza a mindenkor esedékes tőke- és kamatfizetési kötelezettséget.

Előtörlesztés:

Részleges vagy teljes előtörlesztésre az ügyfél bármikor jogosult. Az előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelintézetnek 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.

Hitelintézet az Ügyféllel egyeztetve vagy a havi törlesztő részeket összegét csökkenti, vagy a kölcsön lejárat időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az előtörlesztés következtében módosuló lejárat esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra, de a lejárat módosítás közjegyzői okiratba foglalásának költségeit az Adós köteles viselni.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Hitelintézet jogosult az előtörlesztésre szánt összeget először a lejárt díj-, költség-, kamattartozásra, majd a lejárt tőketartozásra elszámolni és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet a fennmaradó tőke előtörlesztésére fordítani.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Előtörlesztési díj: a hatályos Hirdetmény szerint kerül megállapításra

Előtörlesztés teljesülése:

- Az előtörlesztés akkor teljesül a kért értéknapon, ha az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj az előtörlesztés értéknapján legkésőbb 10:00 óráig rendelkezésre áll az ügyfél Hitelintézetnél vezetett számláján.
- Amennyiben a kért értéknapon 10:00 óra után érkezik be az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj, akkor a következő munkanap teljesül az előtörlesztés.
- Amennyiben az előtörlesztendő összeg és az előtörlesztési díj a kért értéknapot követő munkanap 10:00 óráig sem áll rendelkezésre, akkor a Hitelintézet az előtörlesztési kérelmet meghiúsultnak tekinti, az ügyfél részéről új kérelmet kell benyújtani, új teljesülési értéknap megjelöléssel.

A véglejárat előtti végtörlesztésre az előtörlesztés szabályai vonatkoznak.

A hitel összeg folyósítása történhet:

A folyósítási feltételek együttes teljesülését követően a folyósítás egy összegben történik a kiváltandó hitelt nyújtó Hitelintézet által kiállított igazoláson szereplő összegben és számlaszámra. Amennyiben a folyósítandó forint hitel csak egy része a kiváltandó hitel összegének (a végtörlesztendő összegnek), a különbözetet (saját erő) az Adósnak a hitelintézet rendelkezésére kell bocsátani. Több hitel egyidejű kiváltása esetén a folyósítás több részletben is történhet.

Takarék Forint Kiváltó Hitel

A konstrukciót az Örkényi Takarékszövetkezet nyújtja

(cím: 2377 Örkény, Kossuth L. u. 34/a)

Kondíciók módosítása

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. A Takaréék Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. A lakossági jelzáloghitel konstrukcióról a 29/510-010 telefonszámon lehet érdeklődni.

THM

Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel: THM: 2,89%-4,87%

Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel: THM: 3,93% - 5,94%

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan kerültek meghatározásra. A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a Hitelintézet.

A 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. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, kizárólag a kamatfelár kedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges, ezért a számlavezetés díját a 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 példa:

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréék Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértékét, 1 db ingatlanfedezetet, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Hitelcél	<i>Lakáscélú kiváltó hitel:</i>	<i>Szabad felhasználású kiváltó hitel:</i>
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, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db
Hitelkamat mértéke	4,67%	5,67%
Jelzálogbejegyzés költsége	12.600,-- Ft/ingatlan	12.600,- Ft/ingatlan
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,87%	5,94%
Törlesztőrészlet összege	32.334 Ft / hó	35.185 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	2.772.841,-Ft	3.457.082,-Ft
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	7.772.841,-Ft	8.457.052,-Ft