

TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017.04.01**

Jelen Hirdetmény a 2017. március 31. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2017.június 30-ig befogadott TakaréK Forint Kiváltó Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Takarék Forint Kiváltó Hitel kondíciói:

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

A kölcsön futamideje: 36 hónap – 360 hónap

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

Referencia-kamatláb: 6 havi BUBOR¹

Kamatperiódus: 6 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2016.07.01.	0,96%	2,25% - 4,25%	3,21%-5,21%	3,33%-5,45%
2017.01.01	0,42%	2,25% - 4,25%	2,67%-4,67%	2,89%-4,87%

Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel:

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke ²	Kamatfelár éves mértéke ³	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2016.07.01.	0,96%	3,25% - 5,25%	4,21% - 6,21%	4,39% - 6,52%
2017.01.01.	0,42%	3,25% - 5,25%	3,67% - 5,67%	3,93% - 5,94%

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

Kamatfelár kedvezmények:

- 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.

A kamatfelár kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerülnek levonásra.

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

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

³ A kamatfelár mértéke a hitelbírálat eredményétől függ, és amennyiben a hitel futamideje a 60 hónapot meghaladja, 5 évente változhat az MNB által közzétett H1F5 elnevezésű kamatfelár-változtatási mutató mértékével. <http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

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

Kamatfelár módosítás esetén a Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja ügyfeleit.

A kamatfelár kedvezmény további feltétele a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitelnyilvántartási szám igénylésére, mely esetén kamatfelár kedvezmény nem vehető igénybe.

Amennyiben az Ügyfél 3 egymást követő hónapon keresztül nem vagy csak részben teljesíti a jövedelemhez kötött kamatfelár-kedvezmény feltételeit, akkor a vállalt jóváíráshoz kapcsolódó kedvezményt (illetve annak a szerződésszegéssel érintett kedvezmény részét) elveszíti. Amennyiben az Adós a hitel törlesztésével legalább 90 napja késedelembe áll, a jövedelemhez kötött kamatfelár-kedvezmény(ek)e)t elveszíti.

AKCIÓK

A Hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételeesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére 2017. április 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. június 30. napjáig hiánytalanul befogadott és 2017. augusztus 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok és térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül,
- a szerződés, vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége **50 ezer** forintig.

Az első folyósítást követően kerül visszatérítésre:

- első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételeesen átvállalt díjakat és költségeket a hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben

- a kölcsön folyósítása az ügyfélnek felróható okból meghiúsul,
- az ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve bármely okból felmondásra kerül.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 ezer Ft*	Folyósítással egyidejűleg esedékes
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre ⁴	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 %.	Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások után a késedelem idejére.
Szerződésmódosítási díj	30.090,- Ft	Szerződésmódosítás aláírásának napján esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj ⁵	5.015,- Ft	Az Ügyfél kérésére végzett ügyintézéskor kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj ⁶	1,5% az előtörlesztett összegre vonatkozóan	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén ^{6, 7}	Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel:	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett

⁴ Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvennegyedik naptól a késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat.

⁵ Az alábbi 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.

⁶ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

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

⁷ Nem kerül felszámításra díj, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem kerül felszámításra díj a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés)

	az előtörlesztett összeg 2 %-a	kölcsöntartozás összege után.
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	1.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Értékbecslési díj (kivéve termőföld) ⁸	31.794 Ft / ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600,-Ft/ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Ingatlan biztosítási költsége	Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig	Biztosítónak fizetendő.
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja ⁹	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takarékos Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, 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

- részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

⁸ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

⁹ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hiteligenyítés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

A THM (teljes hitelíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
 D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
 m : a hitelfolyósítások száma,
 m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
 t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
 s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve,
 X : a THM értéke.

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 értékek módosulhatnak 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 vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges, amelynek 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 Takarékszövetkezet Forint Kiváltó Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.