

„ÖRKÉNY” SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOG HITEL HIRDETMÉNY

Hatályos: 2017. április 1-től

A kölcsön összege: 1.000.000.- Ft és 50.000.000.- Ft közötti összeg lehet

Igényelhető futamidő: 24- 240 hónap

A hitel kondíciói az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra:

Hitel típusa	Ügyleti kamat (referencia kamat + kamatfelár)				Egyéb ktg., díj	Nyújtható kamatkedvezmény** mértéke (%)	THM (%)
	Referencia kamat	Ügyletminősítéstől függő kamatfelár (%)*					
		1 kategória	2; 3; 4; kategória	5; 6 kategória			
Induló díjakkal	3 havi BUBOR	4,50	5,00	6,80	Folyósítási díj; Éves zárlati díj; Hitel zárlati díj; Hitel előkészítési díj; Közjegyzői okiratba foglalás díja; Értékbecslés díja	0 – 0,80	5,08 – 7,71
Induló díjak nélkül	3 havi BUBOR	4,90	5,40	7,20	Éves zárlati díj; Hitel zárlati díj;	0 – 0,80	5,56 – 8,05

Az egyéb díjak esetében konstrukciótól függetlenül az ügyfelet terhelik a Földhivatali eljárás során, az aktuális jogszabályok által meghatározott díjak (jelzálog bejegyzésének, törlésének díjai), amelyeket minden esetben az eljárás megindításakor az illetékes Földhivatal részére kell megfizetni.

***Az ügyletminősítéstől függő kamatfelár mértéke a hitel bírálatakor kerül meghatározásra. A kockázati jellemzők alapján a hitelügyletek 6 különböző ügyletminősítési (kockázati) kategóriába kerülnek besorolásra. A kamatfelár és ezáltal az ügyleti kamat mértéke változó, azonban az egyes ügyletminősítési kategóriákba történő besorolás a futamidő alatt nem változtatható.**

A nyújtható kamatkedvezmények mértéke az alábbi tényezők figyelembe vételével kerül meghatározásra:

0,3 % kamatkedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha az ügyfél vállalja, hogy az Örkényi takarékszövetkezet bármely lakossági számlacsomagját igényli, EIB szolgáltatással, három közüzemi díjra vonatkozó csoportos beszedési megbízással és legalább a mindenkori havi minimál nyugdíjat elérő jövedelmet vagy ennek megfelelő összeget erre a számlára havonta átutal . A számlacsomag megnyitását legkésőbb a hitelszerződés aláírásával egy időben kell megtenni (már meglévő számlát is figyelembe lehet venni). . A feltételek teljesülését – kivétel a futamidő első két hónapja- a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. Ha a vizsgált negyedévben a feltételeket az ügyfél nem teljesíti akkor a vizsgált negyedévet követő negyedévben az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult.

<p>VAGY</p> <p>0,3 % kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha az ügyfél vállalja, hogy legalább 150.000 Ft havi nettó jövedelmet vagy ennek megfelelő összeget az Örkényi Takarékszövetkezetnél vezetett számlára átutalja a hitel teljes futamideje alatt (az ügyfél saját, Örkényi Takarékszövetkezetnél vezetett számlái közötti átvezetés nem számít bele). A feltételek teljesülését – kivétel a futamidő első két hónapja- a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. Ha a vizsgált negyedévben a feltételeket az ügyfél nem teljesíti akkor a vizsgált negyedévet követő negyedévben az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult.</p>
<p>0,2 % kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha a hitelhez kapcsolódó fedezeti ingatlanra, új vagyont biztosítást köt az Örkényi Takarékszövetkezetnél és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartja (illetve ha már van érvényes vagyont biztosítása az adott ingatlanra vállalja, hogy azt fordulónapon felmondja és új biztosítást köt az Örkényi Takarékszövetkezetnél, de addig is a régi biztosítás díját az Örkényi Takarékszövetkezetnél lévő számlájáról teljesíti amire megbízást ad). A díj átutalása az Örkényi Takarékszövetkezetnél vezetett számláról kell, hogy megtörténjen. A feltételek teljesülését – kivétel a futamidő első két hónapja- a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. Amennyiben a biztosítási szerződés megszűnik, a kamatkedvezmény megszűnik.</p>
<p>0,2 % kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból a futamidő végéig, amennyiben rendszeres díjfizetésű kockázati életbiztosítást köt vagy kockázati életbiztosítással rendelkezik, amelynek a hitelösszeg erejéig a Takarékszövetkezet a kedvezményezettje és ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig. A díj átutalása az Örkényi Takarékszövetkezetnél vezetett számláról kell, hogy megtörténjen. A feltételek teljesülését – kivétel a futamidő első két hónapja- a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. A biztosítási szerződés megszűnésével a kamatkedvezmény megszűnik.</p>
<p>0,2 % kamatkedvezményre jogosult az a lakossági ügyfél, aki minimum 5.000 Ft havi betétösszegű, 49 hónapos futamidejű Fundamenta lakás-takarékpénztári szerződést köt. A díj átutalása az Örkényi Takarékszövetkezetnél vezetett számláról kell, hogy megtörténjen. A feltételek teljesülését a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. A feltételek teljesülését – kivétel a futamidő első két hónapja- a Takarékszövetkezet naptári negyedévente ellenőrzi. A Fundamenta lakástakarékpénztári szerződés lejáratú idő előtti megszűnése esetén a kamatkedvezmény megszűnik.</p>
<p>A kedvezmények összevonhatóak, de nem haladhatják meg az egy ügyletre jutó 0,80% kedvezményt. Amennyiben a kedvezményre való jogosultság megszűnik az adott kedvezmény mértékével csökken az össz. (max. 0,80%) elért kamatkedvezmény a következő naptári negyedévtől. Ennek megfelelően a kamatfelár nem lehet alacsonyabb, mint 3,70 illetve 4,10 %.</p>

Legfeljebb 3 éves futamidejű hitelek esetén:

A referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 3 havi kamatperiódusonként változót, míg a kamatfelár a futamidő alatt fix, rögzített. A hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartalma alatt az Adós számára hátrányosan, egyoldalúan nem módosíthatók.

A referencia kamatláb kamatperiódusa: naptári negyedév.

3 évet meghaladó futamidejű hitelek esetén:

A referencia kamatláb – a BUBOR változásához igazodóan 3 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár 3 vagy 5 éves kamatperiódusonként változhat azon belül fix, rögzített.

A referencia kamatláb kamatperiódusa: naptári negyedév,

A kamatfelár kamatperiódusa: legfeljebb 18 éves futamidejű hitel esetén 3 év, 18-25 év közötti futamidejű hitelek esetén 5 év

A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja az ügyfeleket.

A kamatfelár csak az alábbi - a hitel-/kölcönszerződésben is meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett –a kamatfelár változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (az egyes kamatperiódusok lejárta után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat és a BIRS különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. Emellett figyelembe lehet venni olyan bankrendszer érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A mutatónak 2 változata, van a 3 éves (H4F3) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

$$H4F = (\text{ákk}_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\text{ákk}_t - BIRS_t) + KT_i$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével, de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT_i: az i . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA_{i-1} : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemlése miatt a $t-1$. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL_{i-1} : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $t-1$. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

A kamatfelár-változtatási mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (www.mnb.hu) teszi közzé.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	1 %, de maximum 200.000.- Ft	A hitel folyósításakor a jóváhagyott hitelösszezből kerül levonásra. (Induló díjak nélküli konstrukció esetén nem kerül felszámításra)
Éves zárlati díj	1.000.- Ft	A havi törlesztő részletben fizetendő
Hitel zárlati díj	1.000.- Ft	A havi törlesztő részletben fizetendő
Hitel előkészítési díj	5.000.- Ft	A hitel folyósításakor a jóváhagyott hitelösszezből kerül levonásra. (Induló díjak nélküli konstrukció esetén nem kerül felszámításra)
Közjegyzői okiratba foglalás díja	1 oldalú tartozás elismerés esetén: 40.000.- Ft 2 oldalú szerződéskötés esetén 50.000.- Ft. (Ezek az adatok tájékoztató jellegűek, közjegyzőnként eltérhet.)	A közjegyzői okirat aláírásakor, az okiratot készítő közjegyzőnek kerül megfizetésre (induló díjak nélküli konstrukció esetén nem kerül felszámításra)
Értékbecslés díja	30.480.- Ft	A hitelügylet első folyósításakor. (induló díjak nélküli konstrukció esetén nem kerül felszámításra)
Előtörlesztés díj	25.000.- Ft + 1,5 % max 2%	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra. A díj az előtörlesztett összegből kerül elszámolásra.

A Takarékszövetkezet egyéb, hitelezéssel összefüggő díjai vonatkozásában a mindenkor hatályos, az „Örkényi Takarékszövetkezet által a HITELEKRE felszámított egyéb díjakról” szóló hirdetmény előírásai az irányadóak.

Késedelmi kamat mérték

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat mértéke a késedelmes tőkére az ügyleti kamaton felül Késedelmi kamat mértéke a késedelmes tőkére (az ügyleti kamaton felül), a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

Az ügyfél (fogyasztó) késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Takarékszövetkezet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel az ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 % ponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat + 24%-kal növelt mértéke.

THM értéke:

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A **THM** meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak, és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számítás során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, ingatlan nyilvántartási eljárás díja, havi számlavezetési díj, a kölcsön havi törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj⁴. 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 THM (Teljes Hiteldíj Mutató) értékének meghatározása:

A THM számítás képlete:

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

(**C_k**: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkenve a hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, **D_l**: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege, **m**: a hitelfolyósítások száma, **m'** az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma, **tk**: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve ezért **t₁**=0, **sl**: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, **X**: THM értéke).

Reprezentatív példa:

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Szabad Felhasználású Jelzálog Hitel vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelkamat típusa	változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF
Hitel futamideje	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
Hitelkamatláb mértéke	4,70 %
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	5,112 %
Törlesztőrészlet összege	32 450 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 846 847 Ft
A hitel teljes díja	2 846 847 Ft

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, valamint 0,20 %-os 3 havi BUBOR érték és alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék (hitelösszeg 1%-a): 50.000,-Ft
- Értékbecslés díja: 30.480,-Ft
- Tulajdoni lap Takarnet lekérdezés költsége: 5.000,-Ft
- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600,- Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Hitelhez kapcsolódó elektronikus átutalás díja (0,4% min. 250,- Ft + 0,3% max. 6.000,-Ft): 15.000,- Ft
- Biztosítás havi díja: 1.000,-Ft

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 vagyonszociális megkötése vagy megléte szükséges.

A hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

Örkényi Takarékszövetkezet