

ÉPÍTÉSI CÉLÚ HITEL INGATLAFEDEZET BEVONÁSÁVAL

„ÖRKÉNY” LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOG HITEL

TERMÉKPARAMÉTEREK

1. A hitel célja

A mindenkori élet lakáscélú megvalósításához - a természetes személy részére – nyújtott,- lakáscélú felhasználáshoz kötött kölcsön. A hitel az alábbi hitelcélokra használható fel: Házépítés; Felújítás, átépítés; Energiatakarékos korszerűsítés, Nyílászárók cseréje; Kertépítés, terasz kialakítás; Kútúrás, öntöző rendszer telepítés; Kandalló, cserépkályha építése; Házzal egybeépített garázs kialakítása; Beépített konyhabútor- és konyhai berendezések vásárlása.

2. Jogosultak köre

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes, a Hitelintézet által meghatározott feltételeknek megfelelő rezidens magyar és rezidens külföldi állampolgár, aki legalább minimálbérnek megfelelő összegű jövedelmet tud igazolni, és megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani. A házastárs/élettárs Adósként bevonásra kerül a hitelügyletbe.

A Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR), a negatív adatbázisban szereplő Ügyfél nem hitelezhető.

3. A hitel devizaneme

A hitel kizárólag forintban igényelhető (HUF).

4. A hitel összege

Minimális összege: 1.000.000 Ft

Maximális összege: 50.000.000 Ft

- A kölcsön összege az ügyletbe bevont szereplők Hitelintézet által elvégzett hitel - és fizetőképességének vizsgálatától, illetve fedezeteként felajánlott ingatlan(ok) - jogszabályi előírások alapján számított - hitelbiztosítéki illetve kockázati értékétől¹ függ.
- Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthiteleknel a kitétség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át, pénzügyi lízingnél 85%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készültségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő

5. A hitel futamideje

Legalább 2 év, legfeljebb 20 év. A futamidő az Ügyfél által választható hosszúságú, a folyósítást követő első esedékességi naptól indul.

6. Kamat, díjak, jutalékok

A Hitelintézet által alkalmazott kamatokat, költségeket illetve díjtételeket, azok számítási módját, esedékességét és mértékét valamint az elérhető kedvezményeket és az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutatót a mindenkor hatályos Lakossági Jelzáloghitelezési Hirdetmény tartalmazza.

Az „ÖRKÉNY” lakáscélú jelzálog hitel kamata 3 havi BUBOR²-hoz, mint referencia kamathoz kötött, az Ügyfél a referencia kamaton felül a Hitelintézet által meghatározott mértékű kamatfelárat is fizet.

7. A hitel kamatperiódusa

A referencia kamat periódusa 3 hónap.

A kamatfelár-periódusa 5 év.

A hitel futamideje alatt a referencia kamat periódusa és a kamatfelár-periódus nem változtatható meg.

¹ A hitelbiztosítéki illetve kockázati érték az értékbecslő által meghatározott, és a Hitelintézet által elfogadott forgalmi értéknél - az adott ingatlan minőségétől, műszaki állapotától, fekvésétől, stb. függően - kb. 10-20 %-kal alacsonyabb érték.

² BUBOR: Budapest Interbank Offer Rate jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacra a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel ("BUBOR oldal"). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló hitelintézetek a Budapesti Bankközi Pénzpiacra az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló hitelintézet közül ilyen kihelyezési kamatlábat.

8. Fedezetként elfogadható ingatlanok

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén elhelyezkedő, magánszemély tulajdonában levő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges és tulajdonviszonyai rendezettek.

Egy kölcsön fedezeteként a Hitelintézet legfeljebb három ingatlant fogad el.

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 vegyes 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, gyp, rét, és legfeljebb 10 %-ig tartalmaz egyéb besorolású ingatlanrészt (pl. erdőt) és amelynél a birtoktest minimum 1 ha.
- Tanya
- Zárthely 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 forgalomképességre vonatkozó feltételeket: műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik.

9. A hitel biztosítékai

- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra a teljes hitelösszeg és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom;
- A kölcsönigénylő és a vele egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme.
- A fedezetként lekötött ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra megkötött vagyonbiztosítás (kivéve építési telek, termőföld), mely(ek)ben a hitel teljes futamideje alatt a Hitelintézet a zálogjogosult.

10. A hitel folyósításának általános feltételei

- 2 millió forintot meg nem haladó hitelösszeg esetén magánokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződés,
- 2 millió forintot meghaladó hitelösszeg esetén
 - érvényes, közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződés vagy
 - magánokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződés illetve közokirati egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat;
- Az illetékes földhivatalnál a Hitelintézet javára a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra a teljes hitelösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyzen szerepel;
- Az Ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra a vagyonbiztosítást megkötötte (kivéve építési telek, termőföld), a kötvényt, ajánlatot bemutatta, melyben a Hitelintézet a hitel teljes futamidejére zálogjogosultként feltüntetésre került.

- A szükséges saját erőt a kölcsön igénybevétele előtt az Ügyfél a hitelcél megvalósításához igazoltan felhasználta.

A Hitelintézet további folyósítási feltételeket is meghatározhat.

11. A hitel folyósítása

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

- Amennyiben a hitel adósa a Takarékszövetkezetenél rendelkezik lakossági folyószámlával, a folyósítás a Tksz-nél vezetett folyószámlára történik.
- Amennyiben a hitel adósa nem rendelkezik a Takarékszövetkezetenél lakossági folyószámlával, akkor az ügyfél által a hiteligénylés során megjelölt számlaszámra történik. Ez utóbbi esetben a Takarékszövetkezet jogosult a hitel folyósításához kapcsolódó tranzakciós díj felszámítására.
- Tehermentes ingatlanok esetében az adásvételi szerződésben és a kölcsönszerződésben rögzített Eladó(k) nevére szóló fizetési számlaszám(ok)ra vagy az ügyletben közreműködő ügyvéd letéti számlájára történik. (Vásárlás esetén)
- Jelzálogjoggal terhelt ingatlanok vásárlása esetén elsőként a tehermentesítésre fordítandó kölcsönrész kerül kifolyósításra a finanszírozó hitelintézet által meghatározott fizetési számlára, a második részlet folyósítása az adásvételi szerződésben és a kölcsönszerződésben rögzített Eladó(k) nevére szóló fizetési számlaszám(ok)ra vagy az ügyletben közreműködő ügyvéd letéti számlájára történik.

12. Törlesztés

A kölcsön törlesztési napját az Ügyfél választhatja meg. A törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet. A Hitelintézet azt javasolja, hogy törlesztési napként a munkabér kifizetésének napját közvetlenül követő napok valamelyike kerüljön kiválasztásra.

A törlesztőrészlet megfizetése történhet az Ügyfél Hitelintézetnél vezetett lakossági forint fizetési számlájáról, azonban ha az ügyfél a számlavezetést nem kívánja igénybe venni a törlesztés megfizetése történhet pénztári befizetéssel vagy külső számláról történő átutalással is.

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. A havi törlesztőrészlet referencia kamatperióduson belül állandó, a törlesztőrészlet összegében a tőke és a kamat aránya változó.

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

13. Tájékoztatás a túlzott eladósodás kockázatairól

A felvehető hitel összegének meghatározásához mindenképpel számítsa ki a hiteltörlesztésre tartósan rendelkezésre álló jövedelmét és gondolja végig, hogy háztartása mennyit tud a hitel törlesztésére fordítani, illetve az egyes jövedelmekre mennyire számíthat tartósan.

Javasoljuk, hogy hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Ebben segítségére lehetnek a Hitelintézet kirendeltségein dolgozó munkatársai. További hasznos információkat tudhat meg a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Felügyeleti honlapján található hitel- és lízing termékvalasztó programjából (http://felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo), illetve az MNB Felügyelet hitelfelvétellel kapcsolatos, egyéb információkat tartalmazó oldalairól.

THM: 3,82% – 6,67 %

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt a 2016. március 1. napjától hatályos adatok alapján. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkorli újjáépítési értéket.

Reprezentatív példa:

Az alábbi példával prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt „ÖRKÉNY” lakáscélú 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
Törlesztőrészek száma	240 db
Hitelkamatláb mértéke	4,37%
THM (Teljes Hiteldíj Mutató)	4,58%
Törlesztőrészlet összege	31 536 Ft / hó
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 57 514 Ft
A hitel teljes díja	2 547 514 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 2016. február 26. napi 1,35 %-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: 22.000,-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 vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges.

A tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban, ahol a Hirdetmény valamint az Üzletszabályzat is az ügyfelek rendelkezésére áll.