

# TAKARÉK FORINT KIVÁLTÓ HITEL HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: **2017. január 01.**

**Jelen Hirdetmény a 2016. január 1. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2016. november 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 BUBOR<sup>1</sup>

Kamatperiódus: 6 hónap

Kamatfelár-kamatperiódus: 5 év

Az ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

**Lakáscélú Forint Kiváltó Hitel:**

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke <sup>2</sup>	Kamatfelár éves mértéke <sup>3</sup>	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.01.01-től	0,42%	2,25% - 4,25%	2,67% - 4,67%	2,89% - 4,87%

**Szabad felhasználású Forint Kiváltó Hitel:**

Dátum	Referencia-kamatláb éves mértéke <sup>1</sup>	Kamatfelár éves mértéke <sup>2</sup>	Ügyleti kamat éves mértéke	THM
2017.01.01-től	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 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. A vagyonszolgáltatás díját - a pontos összeg ismeretében hiányában - a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, kizárólag a kamatkedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

<sup>1</sup> BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

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

<sup>3</sup> 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 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.

#### Kamatkedvezmények:

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

A fentiekén túl a hitelintézet egyedi kamatkedvezményt nyújthat ügyfeleinek évi **0,5%** mértékben.

A fenti kamatkedvezmények mértéke összesen maximum **2%** lehet.

#### Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	a szerződött összeg 1%-a, maximum 200 ezer Ft*	Folyósítással egyidejűleg esedékes

\*: az akció időszaka alatt, a **2017. január 31.** napjáig befogadott, **2017. március 31-ig** szerződött ügyletekre vonatkozóan az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

#### Késedelmi kamat éves mértéke<sup>4</sup>:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat * 1,5 + 3 % p.a. és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék.

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételesen az ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az ügyfél részére **2016. szeptember 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. január 31. napjáig** befogadott és **2017. március 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.

#### Az első folyósítást követően kerül visszatérítésre:

- értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,
- egyoldalú vagy kétoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége.

Az ügyfél köteles a helyette a hitelintézet által feltételesen 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

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

- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve bármely okból felmondásra kerül.

#### Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	29.970,- Ft	Szerződésmódosítás aláírásának napján esedékes
Rendkívüli ügyintézési díj	4.995,- Ft	Az Adós kérésére egyedi ügyintézéskor (pl. igazolások kiállítása, egyéb rendkívüli értesítésekhez kapcsolódóan) kerül felszámításra.
Előtörlesztés díj <sup>5</sup>	1,5% az előtörlesztett összegre vonatkozóan	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Előtörlesztés díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén <sup>5,6</sup>	Lakáscélú kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 1 %-a Szabad felhasználású kiváltó hitel: az előtörlesztett összeg 2 %-a	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 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.
Értékbecslés díja	31.668 Ft/ingatlan	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsereire vonatkozó igény befogadásakor.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600 Ft / ingatlan	Közvetlenül az illetékes Földhivatalnak fizetendő.
Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
Devizanem-váltás költsége	fennálló tartozás 2%-a	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor

- A fedezetként bevont ingatlanra legalább az ingatlan újjáépítési értékét elérő, érvényes vagyonbiztosítással kell rendelkezni.
- A jelzálogbejegyzés költségét az ügyfél közvetlenül a Földhivatal részére fizeti meg.

#### A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

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 törédékekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,  
 $s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve,  
 $X$ : a THM értéke.

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

#### Lakáscélú kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	<b>5.000.000,-Ft</b>
A hitel futamideje:	<b>240 hónap</b>
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	<b>4,67%</b>
Referenciakamat :	<b>0,42%</b>
Kamatfelár:	<b>4,25%</b>
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	<b>12.600,-Ft/ingatlan</b>
A teljes hiteldíj mutató:	<b>4,87%</b>
Törlesztőrészletek összege:	<b>32.334,-Ft/hó</b>
Törlesztőrészletek száma:	<b>240</b>
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	<b>2.772.841,- Ft</b>
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	<b>7.772.841,- Ft</b>

#### Szabad felhasználású kiváltó hitel:

A hitel teljes összege:	<b>5.000.000,-Ft</b>
A hitel futamideje:	<b>240 hónap</b>
A hitelkamat típusa: változó, 6 havi kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	<b>5,67%</b>
Referenciakamat :	<b>0,42%</b>
Kamatfelár:	<b>5,25%</b>
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	<b>12.600,-Ft/ingatlan</b>
A teljes hiteldíj mutató:	<b>5,94%</b>
Törlesztőrészletek összege:	<b>35.185,- Ft/hó</b>
Törlesztőrészletek száma:	<b>240</b>
A teljes hiteldíj összege, amely magába foglalja az adós által fizetendő összes kamatot, díjat, költséget:	<b>3.457.082,-Ft</b>
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	<b>8.457.052,-Ft</b>

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, amelynek díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példa nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, kizárólag a kamatkedvezmény(ek) igénybevétele érdekében szükséges, ezért a számlavezetés díját a reprezentatív példa 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.**