

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HIRDETMÉNY

Hatálybalépés napja: 2016. március 1.

Jelen Hirdetmény a 2016. március 1. napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2016. március 31. napjáig igényelt és befogadott,

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

A hirdetményben szereplő hitel a Magyarország Kormánya által nyújtott családok otthonteremtési kedvezménye támogatáshoz kapcsolódik.

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kondíciói:

A kölcsön összege: 1.000.000,- Ft – 10.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 60 hónap – 300 hónap

Rendelkezésre tartási idő¹: 2 év

Kamatperiódus: 5 év

Bruttó kamat: az 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130 % + 3%- kal növelt értéke.

Kamattámogatás: 5 éves ÁKKH (állampapírhozam/referenciahozam) * 130%

Az ügyfél által fizetendő, nettó kamat: 3 %

A Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése feltételekhez kötött. A részletes igénylési feltételeket a Terméktájékoztató tartalmazza, amelyet elérhet a Szövetkezeti Hitelintézet kirendeltségein

Hatályos (dátum)	Bruttó kamat*	Kamattámogatás	Nettó kamat (ügyfél által fizetendő)	THM**
2016. március 01-től	6,46%	3,46%	3 %	3,20%

Díjak és költségek:

THM számításnál figyelembe vett díj- és költség tételek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj 2016. május 15-ig befogadott, legkésőbb augusztus 31-ig szerződött ügyletek esetén***	0 %	
2016. május 15-e után befogadott ügyletek esetén	A szerződött összeg 1%-a, maximum 200 eFt***	Folyósítással egyidejűleg esedékes
Tulajdoni lap díja Térképmásolat díja (családi ház, ikerház, sorház esetén)	3.600 Ft / ingatlan 3.000 Ft./ ingatlan	A plusz ingatlanra vonatkozóan, ha szükséges a bevonása Takarék rendszerből történő lekérés esetén
Jelzálog bejegyzés díja	12.600,-Ft/ingatlan	Közvetlenül az illetékes Földhivatalnak fizetendő
Értékbecslés díja	Bruttó 31.700,-Ft/ ingatlan	A plusz ingatlanra vonatkozóan, ha szükséges a bevonása.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati (helyszíni szemle díja) díj	Bruttó 18.700,- Ft/ingatlan	Építési hitelek esetén

***: az akció időszaka alatt az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

¹ szakaszos finanszírozású építési hitel esetén, indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható

* 5 éves ÁKKH: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. A bruttó kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként az 5 éves ÁKKH 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 számítás során figyelembe vett díjak: nettó kamat (ügyfél által fizetendő), ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2 db helyszíni szemle díja.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának, tulajdoni lap lekérdezési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix 3%.

A THM értéke függ a hitel folyósítási módjától, mert szakaszos folyósítású építési hitel esetén a helyszíni szemlék száma is befolyásolja, illetve függ az ügyfél számlanyitási szándékától is, a szükséges tulajdoni lapok, és az ingatlanok számától. 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 mindenkori újjáépítési értéket.

A hitelintézet ügyletenként az alábbi induló díjak megfizetését vállalja feltételese az ügyfél helyett a 2016. május 15-ig befogadott és legkésőbb 2016. augusztus 31-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan,
- közjegyzői okirat költsége,
- tulajdoni lap és térképmásolat díja 1 ingatlanra vonatkozóan.

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

- a kölcsön összege a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kerül folyósításra, vagy az ügyfél a kölcsön összegének igénybeviteléről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemond, vagy
- az ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a fennálló tőketartozás 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Az ingatlan jelzálog fedezete mellett nyújtott hitelre vonatkozó hitelszerződés megkötésekor a THM értéke nem lehet magasabb, mint a szerződéskötés naptári félévét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értéke.

A hirdetmény érvénybe lépése naptári félévét megelőző hónap első napján (2015.12.01-én) érvényes jegybanki alapkamat mértéke 1,35 %, a THM korlát 1,35 % + 24% = 25,35 %.

Semmis az a fogyasztóval 2016.01.01 és 2016.06.30 között ingatlan jelzálog fedezete mellett kötött hitelszerződés, amelyben a THM értéke meghaladja a 25,35 %-ot.

A THM (teljes hiteldíj 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 sorszám, az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törledékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törledékévekben kifejezve,
- s_i : a THM értéke.

Egyéb a THM számításánál figyelembe nem vett díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Rendkívüli ügyintézési díj	5.000,- Ft	Az Adós kérésére egyedi ügyintézéskor (pl. igazolások kiállítása, egyéb rendkívüli értesítésekhez kapcsolódóan) kerül felszámításra.
Előtörlesztés díj²	22 000 Ft + 1,30% (az előtörlesztett összeg után), de maximum a jogszabályban előírt mérték ³	Részleges vagy teljes előtörlesztés esetén kerül felszámításra,
Rendelkezésre tartási díj	2%, de maximum az ügyfél által fizetett kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után
Ingatlan biztosítás díja	Biztosító díjszabása szerint	A Biztosítónak fizetendő

Késedelmi kamat éves mértéke⁴:

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 Takaréknak 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

² A jogszabályban meghatározott esetekben a hitelintézet előtörlesztési díjat nem számít fel.

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.

³ Jogszabályi előírás alapján az előtörlesztési díj mértéke legfeljebb az előtörlesztett összeg 0-2,5% 2016.03.21-ig, 0-2% 2016.03.21-től.

⁴ 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.