

HIRDETMÉNY

A Takarékcsoport
hivatalos tájékoztatója a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén alkalmazott kondíciókról
Hatályos: 2018. október 24. napjától
Közzététel napja: 2018. október 19.

Jelen Hirdetmény a 2018. október 24. napjától befogadott, illetve annak közzétételekor forgalmazott, az MNB által minősített, az MNB Pályázati Kiírásának megfelelően forgalmazott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondícióit tartalmazza.

A Hitelintézet által forgalmazott további lakossági jelzáloghitel termékeinek kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményekben feltüntetett termékeket a jelen Hirdetményben felsorolt Hitelintézetek értékesítik.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatok alapján a befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonszolgáltatás díjától eltekintve – a befogadásakor hatályos online (az MNB honlapjának Minősített fogyasztóbarát termék összehasonlító oldalán a potenciális adós által megadott adatok alapján kalkulált, a Kölcsönre vonatkozó) hitelfeltételekkel egyezően vagy a teljes hiteldíj mutató (továbbiakban: THM) szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel, az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekre meghatározott feltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötö a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal amennyiben nem áll fenn a Hitelező befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázat-kezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam Hitelező befogadásakor ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot nem haladja meg. Ennek megfelelően a kondíciók tekintetében a befogadásakor hatályos hirdetmény az irányadó. Azaz az induló kamat mértéke a befogadás napján hatályos Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetményben megállapított kamat és referenciahozam alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszedésének díja) a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági fizetési számlákra vonatkozó Hirdetményei tartalmazzák.

A Hitelintézet a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél új és használt lakóház/lakás vásárlása, lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló vásárlása, építési céllal való telekvásárlás, üdülő vásárlása, igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a www.takarekcsoport.hu weboldalunkon, valamint megtekinthetőek jelen Hirdetményben feltüntetett Takarékcsoportbeli Hitelintézet bármelyik fiókjában.

JELEN HIRDETMÉNY HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERMÉKEKET A TAKARÉK CSOPORT ALÁBBI HITELINTÉZETEI ÉRTÉKESÍTIK:

Név, cím és cégjegyzékszám	Tevékenységi engedély szám	Honlap
3A Takarékszövetkezet 6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 50. (cégj.sz.: 06-02-000977, adószám: 10113732-4-06 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	ÁPTF 804/1997/F., PSZÁF 317/2000	http://www.3atakarek.hu
B3 TAKARÉK Szövetkezet 8444 Szentgál, Fő u. 30. (cégj. sz.: 19-02-000339, adószám: 10046436-4-19 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	882/1997/F., I/E-6/2005.	http://www.b3takarek.hu
Békés Takarékszövetkezet 5600 Békéscsaba, Andrásy út 24-28. (cégj. sz.: 04-02-000216, adószám: 10043433-4-04 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	751/1997/F.	http://www.bekestakarek.hu
Bóly és Vidéke Takarékszövetkezet 7754 Bóly, Rákóczi u. 7/a. (cégj. sz.: 02-02-000196, adószám: 10042951-4-02 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	I/E-2460/2004.	http://www.bolytakarek.hu
CENTRÁL TAKARÉK Szövetkezet 2112 Veresegyház, Fő u. 53. (cégj. sz.: 13-02-050250, adószám: 10045277-4-13 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	ÁPTF 919/1997/F., PSZÁF I-421/2000.	http://www.centrtakarek.hu
Dél TAKARÉK Szövetkezet 7622 Pécs, Bajcsy -Zsilinszky. u. 7. (cégj. sz.: 02-02-000186, adószám: 10043086-4-02 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	883/1997/F., I-469/2000.	http://www.deltakarek.hu
FÓKUSZ Takarékszövetkezet 6133 Jászszentlászló, Alkotmány u. 2/a (cégj. sz.: 03-02-000232, adószám: 10043220-4-03 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	ÁPTF 782/1997/F., 321/1998. I-590/2000.	http://www.fokusztakarek.hu
Hungária Takarékszövetkezet 7150 Bonyhád, Szabadság tér 9. (cégj. sz.: 17-02-000588, adószám: 10046113-4-17 cs.azon. szám: 17781365-5-44)	E-I-878/2007., H-EN-I-810/2013.	http://www.hungariatakarek.hu

<p>KORONA TAKARÉK Takarékszövetkezet 3525 Miskolc, Széchenyi István u. 70. (cégj. sz.: 05-02-000282, adószám: 10043677-4-05 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	H-EN-I-935/2016.	http://www.koronatakarek.hu
<p>M7 TAKARÉK Szövetkezet 8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7. (cégj. sz.: 20-02-050411, adószám: 10115521-4-20 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	H-EN-I-785/2016.	http://www.m7takarek.hu
<p>Mohácsi Takaré Bank Zrt. 7700 Mohács, Dózsa György u. 31. (cégj. sz.: 02-10-060340, adószám: 14479917-4-44 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	E-I-875/2008.	http://www.mohacsitakarek.hu
<p>Nyugat Takaré Szövetkezet 9023 Győr, Bartók Béla út 2-4. (cégj. sz.: 08-02-000916, adószám: 10044276-4-08 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	857/1997/F., I-1016/2000., H-EN-I-805/2013.	http://www.nyugattakarek.hu
<p>Pannon Takaré Bank Zrt. 2900 Komárom, Igmándi u. 45. (cégj. sz.: 11-10-001669, adószám: 23069523-4-44 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	EN-I-1525/2010., H-EN-I-817/2013.	http://www.pannontakarek.hu
<p>Pátria Takarékszövetkezet 2230 Gyömrő, Petőfi Sándor. u. 22. (cégj. sz.: 13-02-050252, adószám: 10118304-4-13 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	EN-I-50321/2011.	http://www.patriatakarek.hu
<p>TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet 4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. A. ép. I/6. (cégj. sz.: 09-02-000644, adószám: 13975410-4-09 cs.azon. szám: 17781365-5-44)</p>	758/1997/F., 773/1997/F., H-EN-I-657/2016.	http://www.tiszantulitakarek.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....	5
I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	5
I.2. MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELEK.....	8
I.2.1. TakaréK Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	8
I.2.2. TakaréK Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel.....	9
II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	10
II.1. DÍJAK.....	10
II.1.1. Előzetes bírálat díja.....	10
II.1.2. Szerződés módosítási díj.....	10
II.1.3. Ügyintézési díjak.....	10
II.1.4. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	11
II.1.5. Folyósítási díj.....	11
II.1.6. Rendelkezésre tartási díj.....	11
II.1.7. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj.....	12
II.1.8. Ingatlan szakértői díjak.....	12
II.1.9. Késedelmi kamat.....	12
II.2. KÖLTSÉGEK.....	13
II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	13
II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	13
II.2.3. Postaköltség.....	13
II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	14
II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	14
II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	14
II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak.....	14
II.3.4. Vagyonbiztosítás díja.....	14
II.3.5. A díjak és költségek felszámítása.....	14
II.3.6. Kamatváltozási mutatók.....	15
II.3.7. THM meghatározása.....	16
III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK.....	17
Lábjegyzetek.....	18

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet visszavonásig, de legkésőbb 2019. január 31. napjáig befogadott és legkésőbb 2019. március 31. napjáig szerződött, jelen hirdetés hatálya alá tartozó jelzálogkölcsönök esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére, amennyiben legkésőbb 2019. január 31. napjáig hiánytalanul benyújtják kérelmüket és 2019. március 31. napjáig a hitelszerződés megkötésére kerül:

Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

Értébecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értébecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját a Hitelintézet a honlapján teszi közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értébecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet átvállalja a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig.

TakarNet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel legfeljebb 6.000 Ft értékben a nem hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

2. Kamatkedvezmény akció:

Visszavonásig, de legkésőbb 2019. január 31. napjáig befogadott és legkésőbb 2019. március 31. napjáig szerződött TakaréK Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és TakaréKTízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén a Hitelintézet a jelen Hirdetés I.1.3. pontjában meghirdetett kamatkedvezményeken felül akciós jellel 0,75 százalékpont kamatkedvezményt nyújt, melynek feltétele a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti fenntartása. (Az akciónak nem feltétele a rendszeres havi a jóváírás vállalása.)

3. Kamatkedvezmények a 2018. október 24. napjától befogadott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kérelmekre

Kedvezmény feltétele*	5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	9.000.000 Ft – 19.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 20.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Fizetési számla megléte nélkül	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont
Fizetési számla megléte mellett, de 150.000 Ft mértékű havi jóváírás ** elvárása nélkül	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont	0 százalékpont
Fizetési számla megléte és legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalásával	0,2 százalékpont	0,7 százalékpont	1,2 százalékpont	1,5 százalékpont

*A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása. A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőségét biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám(la) igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós kedvezményekkel összehasonlíthatók, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamatkedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

A kamatkedvezmény együttes feltételeként az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000 Ft jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.

Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán havi rendszeres legalább 150.000 Ft – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felülvizsgálja.

- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamatkedvezmény nélkül számított kamat kerül felszámításra.
- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 napot meghaladó késedelembe, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

** **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági fizetési számlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a Hitelintézet hitelezésével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvezetések
- lakossági betétlejárataiból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából, valamint saját értékpapírszámláról származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

4. **Üzletpolitikai kedvezmények**

- Amennyiben a Hitelintézet és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelintézet az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarék Csoporton keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel legalább 3 millió Ft összegű hitelek esetén. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Hitelintézet eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat.

A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási szám(la) igénylésére, mely esetén a fenti kedvezmények, akciók nem vehetők igénybe.

I.2. MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELEK

I.2.1. Takarékszövetkezet Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

Termékjellemzők	
Induló kamat meghatározásának módja	5 éves ÁKK hozama + kamatfelár. Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint a vonatkozó referenciahozam (az 5 éves ÁKK hozamának) 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
Kamatozás típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltoztatási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	36 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól 50.000.000 Ft-ig

Termék megnevezése		Megjegyzés	Induló kamat meghatározásának módja		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1.	Takarék Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	5 éves ÁKK hozama + 1,25% - 3,50%, azaz jelenleg*: 4,23% - 6,48%	-	4,52% - 6,81%	-

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a befogadás hónapjában érvényes Hirdetmény szerinti referenciahozam figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

Termék megnevezése	Fizetési számla megléte	Legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	Induló kamat mértéke (%/év)			
			5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	9.000.000 Ft – 19.999.000 Ft hitelösszeg esetén	legalább 20.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	nincs	nincs	6,48%	6,48%	6,48%	6,48%
	van	nincs	5,73%	5,73%	5,73%	5,73%
	van	van	5,53%	5,03%	4,53%	4,23%

I.2.2. Takarékszövetkezet Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

Termékjellemzők	
Induló kamat	10 éves ÁKK hozama + kamatfelár. Az induló kamat kezdeti mértéke nem lehet magasabb, mint a vonatkozó referenciahozam (a 10 éves ÁKK hozamának) 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
Kamatozás típusa	10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltoztatási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	72 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól 50.000.000 Ft-ig

Termék megnevezése		Megjegyzés	Induló kamat meghatározásának módja		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1	Takarék Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	A feltüntetett kamat mértéke már tartalmazza a Hirdetmény I.1. pontja szerinti kamatkedvezményt.	10 éves ÁKK hozama + 1,25% - 3,50%, azaz jelenleg*: 4,84% - 7,09%	-	5,16% - 7,47%	-

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a befogadás hónapjában érvényes Hirdetmény szerinti referenciahozam figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

Termék megnevezése	Fizetési számla megléte	Legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	Induló kamat mértéke (%/év)			
			5.000.000 Ft hitelösszeg alatt	5.000.000 Ft – 8.999.999 Ft hitelösszeg esetén	9.000.000 Ft – 19.999.000 Ft hitelösszeg esetén	legalább 20.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	nincs	nincs	7,09%	7,09%	7,09%	7,09%
	van	nincs	6,34%	6,34%	6,34%	6,34%
	van	van	6,14%	5,64%	5,14%	4,84%

III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Előzetes bírálat díja

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előzetes bírálat díja	10 000 Ft / alkalom	-	Vásárlási hitelcél esetén, az előzetes bírálatra vonatkozó kérelem benyújtásakor

II.1.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [2]	24 975 Ft / alkalom	-	Szerződésmódosításakor

II.1.3. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj [3]	5 295 Ft / alkalom	-	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyanfedeztetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 125 Ft / alkalom	-	Kérelem benyújtásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a	-	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

* A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén. (Egy adott tartozást akkor tekint idegen pénznemben fennállónak a Hitelintézet, ha a hitel pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (Fhtv.) feltételek teljesülése esetén.)

II.1.4. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [4]	7 442 Ft / alkalom	-	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díja [5]	3 196 Ft / alkalom	-	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzalogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	5 994 Ft / alkalom	-	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzalogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	21 428 Ft / alkalom	-	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Felszólító levél díja [6]	795 Ft / levél	-	A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként

II.1.5. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj	0,75%, maximum 150 000 Ft	-	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

II.1.6. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2,00%	-	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

A rendelkezésre tartási díj mértéke nem lehet magasabb a százaléklamban meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.

II.1.7. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési díj	1,00%	-	Az előtörlesztés bejelentett és a Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Hitelintézet belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet által a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészről történik;
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződés felmondását;
- A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.

II.1.8. Ingatlan szakértői díjak

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Ingatlan értékbecslési díj	37 000 Ft / ingatlan	-	A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.
Ingatlan felülvizsgálati díja (Helyszíni szemle díja)	18 731 Ft / ingatlan	-	Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft / ingatlan	-	Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti, és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

A Hitelintézet az Ügyfél által befizetett ingatlanszakértői díjat a hitelkérelem, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén nem téríti vissza. A hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - (kivéve termőföld ingatlan) a díjra az Ügyfél jogosult.

II.1.9. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum (II.3.7. pont)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

II.2. KÖLTSÉGEK

II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek [7]

Ezen költségek minden esetben megegyeznek a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takamet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takameten keresztül	3 600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takameten keresztül	1 000 Ft / ingatlan	
Térképmásolat lekérdezés Takameten keresztül	3 000 Ft / ingatlan	

II.2.3. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége	Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg*	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli. A közjegyzői költség pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

II.3.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítónak fizetendő.

II.3.5. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségteleket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

II.3.6. Kamatváltoztatási mutatók

A kamatváltoztatási mutató két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázisponthoz kifejezve. Az ügyfél kamata (azaz az 5 vagy 10 éves ÁKK hozam + kamatfelár összegeként meghatározott induló kamat) tehát olyan mértékben változik az új kamatperiódusban az ott meghatározott kamatváltoztatási mutatók alapján meghatározott mértékkel, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben: $Index_t = ákk_t \times 1,25$
 $Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- $H1K_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel
- $ákk_{1,2,3,...5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A Hitelintézet a TakaréK Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a H1K5, a Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változtatát alkalmazza.

II.3.7. THM meghatározása

A THM (teljes hiteldíj mutató) számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k: a k számú 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
 tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve, ezért t₁=0,
 sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve,
 X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A THM a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **24,90%**

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza. A Reprezentatív példában feltüntetett THM-ek meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történik, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével:

- kamat
- folyósítási díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan értékbecslési díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db nem hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 3 x 1.000 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja ("Takarék Lakossági Bankszámla+" számlavezetési díja 200 Ft/hó)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000Ft)

A Hirdetményben a Hitelintézet a THM minimum meghatározása során a legmagasabb kamatkedvezményrel, míg a THM maximum értékének meghatározása során a kedvezmény nélküli kamattal számol.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyontörlesztés megkötése vagy megléte szükséges, amelynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra		
Konstrukció	Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel ingatlancélra	Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel ingatlancélra
Hitelcél	Vásárlás, lakáscélú hitelkiváltás	Vásárlás, lakáscélú hitelkiváltás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő [8]	Takarék Csoport	Takarék Csoport
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Hitelkamatláb mértéke	5,03%	5,64%
THM	5,37%	6,02%
Törlesztőrészlet összege	33 282 Ft	35 023 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8 072 280 Ft	8 491 320 Ft
A hitel teljes díja	3 072 280 Ft	3 491 320 Ft

Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra 5 éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább 90 napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel. Továbbá az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus forduló-napján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt.
- [3] A következő esetekben kerül felszámítása: 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.
- [4] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [6] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletszereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltételt nem teljesítette, és ezen tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [7] Jelenleg ezen költségek mértékét a 1996. évi LXXXV. tv. 28 §-a, valamint a 63/1999. (VII. 21.) FVM–HM–PM együttes rendelet határozza meg.
- [8] Jelen Hirdetményben feltüntetett és az Ügyfél által kiválasztott, a Takarékszövetkezetbe tartozó szövetkezeti hitelintézet.