



Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10
A konstrukciót aTakarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím)

1. Miért előnyös Önnek a Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?

- Amennyiben kötöttségektől mentesen szeretné finanszírozni pénzügyi terveit, akkor igényelje a piaci kamatozású, ingatlanfedezet mellett nyújtott Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 hitelterméket.
- Választható,
 - referencia-kamatlához kötött változó, vagy
 - 5 vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás.
- Hosszú távra rögzített kamatok, ilyen módon kiszámíthatóbbá váló háztartási kiadások.
- Akár induló hitelintézeti díjak nélkül is a Hirdetményben meghatározott időszakra és feltételekkel, a nevesített induló díjak átvállalásával/ visszatérítésével.

2. Milyen célokra igényelhető a Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?

Ingatlanbiztosíték felajánlása mellett szabadon felhasználható.

3. Milyen devizanemben érhető el a Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?

A Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

4. Mekkora összegű hitel igényelhető?

A kölcsön összege:

- minimum: 1.000.000 Ft
- maximum: 50.000.000 Ft

A kölcsön összege az ügyletbe bevont szereplők Hitelintézet által elvégzett hitel - és fizetőképességének vizsgálatától, illetve fedezetként felajánlott ingatlan(ok) - jogszabályi előírások alapján számított – hitelbiztosítéki, illetve kockázati értékétől függ.

A kölcsön összege a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján nem haladhatja meg az ingatlan - Hitelintézet által is elfogadott - forgalmi értékének 80 százalékát.

5. A hitel futamideje

A kölcsön futamideje legalább 3 év, legfeljebb 30 év.

6. A hitelnyújtás általános feltételei:

- nagykorú, cselekvőképes, fogyasztónak minősülő természetes személy, aki magyar vagy EGT állampolgár és legalább egy hitelszereplő a kölcsön futamidejének lejáratáig nem tölti be a 70. életévét;
- legalább 6 hónapja állandó (bejelentett) magyarországi lakóhellyel rendelkezik,
- munkahelyén legalább 3 hónapja folyamatos munkaviszonyban kell állnia, nem állhat próbaidő alatt,
- a havi igazolt nettó jövedelme eléri az aktuális nettó minimálbér összegét. vagy az egy háztartásban élő leendő Adós és Adóstárs átlagosan rendelkeznek az aktuális nettó minimálbér 80%-át elérő havi nettó beszámítható jövedelemmel,
- kényszereljárás, „magáncsőd” nincs folyamatban és az elmúlt egy évben nem indult ellene,
- a Központi Hitelinformációs Rendszerben nincs róla nyilvántartott negatív információ,
- amennyiben az Adós a kölcsön futamidejének lejáratáig betölti a 70. életévét, úgy a kölcsönügyletbe olyan beszámítható jövedelemmel rendelkező, nagykorú Adóstársat/Adóstársakat kell bevonni, akik közül legalább egy nem tölti be a 70. életévét a futamidő lejáratáig;
- telefonos előfizetéssel vagy - amennyiben nincs az Igénylő nevében előfizetés, úgy - telefonos elérhetőséggel rendelkezik
- megfelel a Hitelintézet által előírt egyéb követelményeknek.

7. Fedezetként elfogadható ingatlanok:

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén elhelyezkedő, természetes személy 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, melyek forgalmi értéke ingatlanonként legalább 3 millió forint (termőföld és - lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként elfogadható - garázs esetén nincs piaci értékre vonatkozó korlátozás).

A Hitelintézet hitelcéljától 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.



Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 A konstrukciót aTakarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja (cím)

- Építési telek, amely belterületi és lakóingatlan építésére alkalmas, önállóan megközelíthető és ahol a közmű csatlakozási lehetőség adott
- Termőföld, azaz szántó, legelő, gyeperdő, és legfeljebb 10 %-ig tartalmaz egyéb, nem elfogadott besorolású ingatlanrészt (pl. erdőt) és amelynél a birtoktest minimum 1 ha
- Tanya, amennyiben lakóingatlan funkcióval rendelkező ingatlanrészt tartalmaz
- Zártkerti területen lakóingatlanként nyilvántartott épület 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 forgalomképesre vonatkozó feltételeket: műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik.

Az ingatlanfedezet értékét a Hitelintézet által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 30 napnál régebbi.

A fedezetként bevont ingatlan(ok)ra a Hitelintézet, mint jogosult részére önálló zálogjog és annak biztosítására terhelési és elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre.

Felépítménnyel rendelkező ingatlan (kivéve lakás) esetén 90 napnál nem régebbi helyszínrajz vagy térképmásolat csatolása szükséges, melyen az adott felépítmény feltüntetésre került.

Fedezetként elfogadható az az ingatlan, amelyen az alábbi terhek/bejegyzések szerepelnek:

- Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,
- munkáltató vagy önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,
- egy magyar hitelintézet által bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom megelőző ranghelyen (ugyanazon hitelintézet akár több hitellel is),
- haszonélvezeti / özvegyi jog abban az esetben, ha a haszonélvező / özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül,
- társasház alapító okirat,
- elővásárlási jog,
- szolgalmi jogok.

Tiltott bejegyzések az ingatlanon: visszavásárlási és vételi jog, végrehajtás, árverés, tartási és életjáradék jog, öröklési jog, használati jog, perfeljegyzés, zárlat, zár alá vétel.

További feltétel:

- A Hitelintézet előírhatja Adóstárs bevonását az ügyletbe.
- A fedezeti ingatlanra az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékű, vagyonbiztosítási szerződést kell kötni (kivéve termőföld, építési telek). Az érintett

Biztosító által cégszerűen aláírva kiadott Fedezetigazolást kell a Hitelintézet rendelkezésére bocsátani a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről.

- Amennyiben van haszonélvezeti/özvegyi jog az ingatlanon, azt a folyósítást megelőzően törölni kell, vagy a haszonélvezeti/özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül a kölcsönügyletbe.

8. A Takarékszövetkezet Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kondíciói (kamat, díjak, jutalékok, költségek)

A Hitelintézet által alkalmazott kamatokat, költségeket illetve díjtételeket, azok számítási módját, esedékességét és mértékét valamint az elérhető kedvezményeket és az alkalmazott kamatfelár-változtatási vagy kamatváltoztatási mutatót a mindenkor hatályos Piaci kamatozású lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Az elérhető akciókról és kedvezményekről tájékozódjon az aktuális termékhirdetményünkben.

Kamatozás feltételei:

A Takarékszövetkezet Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kamata választható:

a) **referencia-kamatlábhöz kötött**, változó kamatozással, ahol a hitelkamat = referencia-kamatláb (6 havi BUBOR¹) + kamatfelár összege.

Jelen konstrukció keretében a Hitelintézet a hitelt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 6 havi BUBOR – referencia-kamatlábhöz kötött változó kamatozással és 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja.

A referencia-kamatláb kamatperiódus hossza 6 hónap (naptári 6 havonta változik).

A kamatfelár-kamatperiódus hossza 5 év.

b) **5 éves kamatperiódusokban** rögzített kamatozással, amely esetén a hitelkamat az egyes kamatperiódusokon belül állandó, a hitelkamat 5 évente változtatható.

A kamatperiódus hossza 5 év.

c) **10 éves kamatperiódusokban** rögzített kamatozással, amely esetén a hitelkamat az egyes kamatperiódusokon belül állandó, a hitelkamat 10 évente változtatható.

A kamatperiódus hossza 10 év.

A Hitelintézet az ügyleti kamat mértékét a hitel futamideje alatt az egyes kamatperiódusok lejáratát követően (azaz az 5 éves kamatfelár-kamatperiódus, illetve az 5 és 10 éves kamatperiódus lejáratát követően) legfeljebb a kölcsönszerződésben meghatározott, a

¹ BUBOR: Budapest Interbank Offer Rate jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor oldalán jelenik meg.



Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 A konstrukciót aTakarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja (cím)

Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási/kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

9. A hitel folyósításának általános feltételei

- 2 millió forint hitelösszegig magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés,
- 2 millió forintot meghaladó hitelösszeg esetén
 - érvényes, közokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés vagy
 - magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés, illetve közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat;
- Az illetékes földhivatalnál a Hitelintézet javára a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra önálló zálogjog alapítása, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyben szerepel;
- Az Ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra a vagyonszámítását megkötötte (kivéve építési telek, termőföld), a kötvényt, ajánlatot bemutatta, melyben a Hitelintézet a hitel teljes futamidejére zálogjogosultként feltüntetésre került.
- A folyósítás legkésőbbi időpontja a kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés megkötésétől számított 90. nap.

A Hitelintézet további folyósítási feltételeket is meghatározhat.

10. A hitel folyósítása

A kölcsön folyósítására valamennyi folyósítási feltétel teljesítését követően, az ügyfél számlájára történik.

11. Törlesztés:

A kölcsön törlesztési napját az Ügyfél választhatja meg. A törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet.

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.

12. Előtörlesztés:

Részleges vagy teljes előtörlesztésre az ügyfél bármikor jogosult. Az előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelintézethez a pontos összeg és dátum megjelölésével. Az előtörlesztés kért időpontja nem lehet korábbi, mint a kérelemnek a

Hitelintézetbe megérkezését követő 10. nap. Amennyiben korábbi időpont szerepel az előtörlesztési kérelmen, úgy legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 10. nap lesz a teljesítés napja.

Előtörlesztési díj: a hatályos Hirdetmény szerint kerül megállapításra

További tájékoztatás

A kölcsönszerződés feltételeit – kivéve a kamat módosítás jogszabályban meghatározott esetkörét - a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosíthatja. A kamat tekintetében módosításra csak az erre vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon van lehetőség.

Felhívjuk jelen termék iránt érdeklődő Ügyfeink szíves figyelmét, hogy a jelzáloghitel termékkel kapcsolatos információk összehasonlítását segítő alkalmazások a Magyar Nemzeti Bank honlapján található. Kérjük, hogy a végleges döntés előtt szíveskedjen a (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>), az ott található alkalmazásokkal (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program stb.) is tájékozódni.

Kérjük, a felelős hitelfelvételi döntéshez fontolják meg a háztartásuk teljes teherviselő képességét, vegyék figyelembe a háztartásukban élők vagyoni-jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességüket.

Jelen tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek, kérjük, a részletekről tájékozódjon kirendeltségeinken. A Takarékszövetkezet Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 termékre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában, a Piaci kamatozású lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó hatályos Hirdetményben és a Fogyasztónak nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. A lakossági jelzáloghitel konstrukcióról a telefonszámon érdeklődhet.



Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10
A konstrukciót aTakarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja
(cím)

THM (teljes hiteldíj mutató):

referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással: 4,04% - 7,12%

5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással: 6,41% - 9,68%

10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással: 6,94% - 10,23%

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat! A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, s az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe

vételével kerültek meghatározásra:

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600 Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének a díja: 0,3% maximum 6.000 Ft

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.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, melynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

Reprezentatív példák:

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 termékre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat (kamatfelár) mértéket, 1 db ingatlanfedezetet, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Terméknév	Takarék Szabad felhasználású Hitel Referencia	Takarék Szabad felhasználású Hitel Fix 5	Takarék Szabad felhasználású Hitel Fix 10
Hitelcél	<i>Szabad felhasználás</i>		
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre		
Hitelkamat típusa	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR</i>	<i>5 éves kamatperiódusokban rögzített</i>	<i>10 éves kamatperiódusokban rögzített</i>
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamat mértéke	5,57%	7,80%	8,30%
THM	5,95%	8,35%	8,90%
Törlesztőrészlet összege	34.823 Ft/hó	41.683 Ft/hó	43.284 Ft/hó
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	3.443.104 Ft	5.094.520 Ft	5.479.960 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8.443.104 Ft	10.094.520 Ft	10.479.960 Ft