

Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel három vagy több gyermekes család esetén HIRDETMÉNY

A hirdetésben szereplő három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Hatálybalépés napja: 2018.június 01.

Jelen Hirdetmény a 2018. május 31 napját követően visszavonásig, de legkésőbb 2018. június 30 napjáig igényelt és befogadott, Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kapcsán alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

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 %

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

Az Ügyfél által fizetendő, nettó kamat: 3 %

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

Hatályos (dátum)	Bruttó kamat* (ügyleti kamat)	Kamattámogatás	Nettó kamat (Ügyfél által fizetendő)	THM**
2018. január 01-től	4,55%	1,55%	3%	3,12-3,20%
2018. február 01-től	4,46%	1,46%	3%	3,12-3,20%
2018. március 01-től	4,37%	1,37%	3%	3,12-3,20%
2018. április 01-től	4,56%	1,56%	3%	3,12-3,20%
2018. május 01-től	4,68%	1,68%	3%	3,12-3,20%
2018. június 01-től	4,74%	1,74%	3%	3,12-3,20%

* 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

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

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 TakaréK. 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 vagyonbiztosítás díját - a pontos összeg ismeretének hiányában - a THM nem tartalmazza. Hitelintézeti fizetési számla fenntartása/nyitása nem kötelező, ezért a számlavezetés díját a THM nem tartalmazza.

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 2018. július 31. napjáig befogadott, 2018. szeptember 30-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan az Ügyfélnek nem kell megfizetnie.

Késedelmi kamat éves mértéke²:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére, 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 százalékpont.

A TakaréK ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére a 2018. július 31-ig befogadott és legkésőbb 2018. szeptember 30-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan:

Nem kerül felszámításra:

- egyszeri folyósítási díj: 1%,
- tulajdoni lapok/térképmásolat lekérdezésének költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél kérésére a TakaréK kéri le a TakarNeten keresztül,
- a szerződés, vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői költsége 50 ezer forintig.

A(z első) folyósítást követően kerül visszatérítésre:

- első értékbecslés költsége az alapfedezetre (1 ingatlan) vonatkozóan.

Az Ügyfél köteles a helyette a TakaréK által feltételesen átvállalt díjakat és költségeket a TakaréK részére visszatéríteni, amennyiben

- a kölcsön összege a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételekor a rendelkezésre tartási időszak alatt lemond, vagy
- 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
- 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve Takarékon kívül álló okokból felmondásra kerül.

² 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.

Egyéb díjak:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Rendkívüli ügyintézési díj ³	5.015,- Ft	Az Ügyfél kérésére végzett ügyintézéskor kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási díj ⁴	2%, de maximum az ügyleti kamat 50%-a	Szakaszos finanszírozás esetén a ki nem folyósított összeg után, a mindenkorli kölcsöntörlesztés esedékessége szerint
Előtörlesztés díj ⁵	- 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél; - 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik; - 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Takarékok által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarékneten keresztül	3.600 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarékneten keresztül	1.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Térképmásolat lekérdezés Takarékneten keresztül	3.000 Ft / ingatlan	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Értékbecslési költsége (kivéve termőföld) ⁶	30.480 Ft/lakóház esetén illetve 27.940 Ft/lakás esetén értékbecslő által kiadott hirdetmény alapján	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati (helyszíni szemle díja) költsége	18.733 Ft /ingatlan értékbecslő által kiadott hirdetmény alapján	Szakaszos folyósítású építési hitelek esetén. Ingatlanonként, helyszíni szemlénként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.
Jelzálog bejegyzés költsége	12.600,-Ft/ingatlan	Közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő
Ingatlan biztosítási költsége	Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően	A Biztosítónak fizetendő

³ Az alábbi 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 A szerződéskötés napjától a kölcsön teljes összegének kifolyósításáig, de legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak végéig fizetendő a ki nem folyósított kölcsönösszeg után.

⁵ Nem kerül felszámításra díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

⁶ Amennyiben termőföldre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy annak költsége egyedi megállapodás alapján kerül megállapításra az értékbecslő díjszabása szerint.

Közjegyzői okiratba foglalás költsége	2 millió Ft feletti kölcsönszerződések esetében, közjegyző által meghatározott díj	A közokiratba foglaláskor a közjegyzőnek fizetendő.
---------------------------------------	--	---

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

Az alábbi példával prezentáljuk a Takaréknál igényelt TakaréK 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó kondíciókat **ingatlan vásárlási hitelt**cél, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia hozam mértéket, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Reprezentatív példa I.:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	4,74%
Kamattámogatás:	1,74%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	
Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
A teljes hiteldíj mutató:	3,12%
Törlesztőrészletek összege:	27.874,-Ft/hó
Törlesztőrészletek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.702.360,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.702.360,-Ft

Reprezentatív példa II.

Építési jellegű hitelt cél esetén, 2 helyszíni szemlét feltételezve:

A hitel teljes összege:	5.000.000,-Ft
A hitel futamideje:	240 hónap
A hitelkamat típusa: változó, 5 éves kamatperiódussal	
A hitel bruttó kamata:	4,74%
Kamattámogatás:	1,74%
Ügyfél által fizetendő nettó kamat:	3%
Egyéb díjak:	

Jelzálogbejegyzés földhivatali díja:	12.600,-Ft/ingatlan
Helyszíni szemle díja:	18.733,-/alkalom
A teljes hiteldíj mutató::	3,20%
Törlesztőrészek összege:	27.874-Ft/hó
Törlesztőrészek száma:	240
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.739.826,-Ft
Az adós által visszafizetendő teljes összeg, tőke+ teljes hiteldíj:	6.739.826,-Ft

Mindkét példában 1 ingatlanfedezettel számoltunk.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. 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, ezért a számlavezetés díját a reprezentatív példa nem tartalmazza.

A Takaréknál 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelre vonatkozó további információk és feltételek a Takaréknál vonatkozó Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak.

A Takaréknál a hitelbírálat jogát fenntartja.

