

FAIR LAKÁSHITEL KIVÁLTÁS

Piaci kamatozású jelzálogkölcsön lakáscélú hitelek kiváltására

Magánszemélyek részére

AKCIÓ: a kölcsönösszeg átutalásának díját és a kapcsolódó könyvelési díjat a Bank a folyósítást követően visszatéríti. Az értékbecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja. A folyósítási jutalék 0 Ft. Az akció visszavonásig érvényes. Az akcióban azok az Ügyfelek vehetnek részt, akik a Banknál vezetett bankszámláról vállalják teljesíteni a jelzálogkölcsön-szerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését. (A kölcsön törlesztésére szolgáló technikai számla nem minősül a Banknál vezetett bankszámlának.)

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	Kamatfelár		
Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	1,15	+ 2,40	3,84	3,96
Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	1,15	+ 3,40	4,90	5,03

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	Kamatfelár		
Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	1,08	+ 2,40	3,77	3,89
Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	1,08	+ 3,40	4,83	4,96

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Folyósítási díj ⁴	1,0%, legfeljebb 200 000 Ft	Folyósításkor
Előtörlesztési díj ⁵ (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében)	0,0%	A szerződéskötéstől számított 13. évet követően;
	1,0%	A szerződéskötéstől számított 10. évet követően;
	1,5%	A szerződéskötéstől számított 10. év lejáratát
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződéssé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor.
Előtörlesztési díj ⁶ (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)	A szerződéskötéstől számított:	
	0,0%	13. évet követően;
	1,0%	10. évet követően;
	saját erőből történő előtörlesztés esetén	részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő részleges vagy teljes előtörlesztés esetén
	1,00%	2,00%
Szerződésmódosítási díj ⁷	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
Értékbecslési díj ⁸	24.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen
Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány	Késedelembe esés időpontjától 90 napos késedelemig minden megkezdett hónapra 1.000,- Ft.	A késedelembe esés napján és az azt követő törlesztési esedékességkor
	A 90 napos késedelembe esés időpontjától a késedelem megszűnése időpontjáig minden megkezdett hónapra 2.000 ,- Ft.	
Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja	2,0%	Átváltással egyidejűleg

" A " típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 65%-át.

" B " típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-át.

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt.

*Más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltása esetén lakáscélú kölcsönnek minősül: a vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra nyújtott jelzálogkölcsön.

Egyéb feltételek

Amennyiben az ügyfél részére a bank bankszámlát (azaz a pénzforgalmi törvény szerinti fizetési számlát) vezet a fenti jelzálogkölcsönök igénybevételének feltétele az Adós arra vonatkozó kötelezettségvállalása, hogy a Banknál vezetett bankszámláján minden naptári hónapban összesen legalább 120.000, Ft azaz egyszázhuszezer forint jóváírás történik. Amennyiben az ügyfél vállalja a bankszámla fenntartását és még nem rendelkezik bankszámlával, amelyről a törlesztést teljesíteni tudja, abban az esetben bankszámlaszerződés megkötése szükséges, amelynek díjai az ügyfél által választott terméktípustól függően eltérőek lehetnek.

Késedelmi kamat	Mértéke	Felszámítása
Késedelmi kamat lejárt tőke -, és kamattartozás után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %	A késedelmi kamat felszámításának első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hiteldíj-fizetési kötelezettség után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %, kölcsönszerződés kötésekor pedig mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese	

A termék esetében a Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató

2015. február 1 - jét követően megkötött piaci kamatozású forint alapú szerződések

(H4F5) (ÁKK - BIRS) + a banktól független működési költségek változása

A termék esetében a Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók, illetve kamatfelár-változtatási mutatókról szóló részletes leírás, magyarázat az MNB honlapján az alábbi linken található:

http://www.mnb.hu/Sajtoszoba/mnbhu_pressreleases/mnbhu_pressreleases_2015/mnbhu_sajtokozlemeny_20150107

Jelen hirdetőben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyont biztosítás meglétének az igazolása szükséges, amely vagyont biztosítás teljes körű, a zálogtárgy teljes értékének megfelelő biztosítási összegű, és amely biztosítási szerződésre a biztosító a Bank javára hitelbiztosítéki záradékot jegyzett fel.

Labjegyzetek magyarázata

1/ A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírügynökség által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információs oldalon – jegyzett, 6 (hat) vagy 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 6 és 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetőben” elnevezésű Hirdetőben tartalmazza.

A jelen Hirdetőben feltüntetett BUBOR a 216.03.29-én érvényes 6 havi BUBOR érték (1,15%), 12 havi BUBOR érték (1,08%).

2/ Teljes hitel díj mutató 5 millió forint kölcsön összegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egy összegű folyósítással, és ingatlan fedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 216.03.29-én érvényes 6 havi BUBOR érték (1,15%) vagy 12 havi BUBOR érték (1,08%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetőben szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

A THM kalkulációja során a fentiekén kívül a következő díjtételek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, havi 0 Ft számlavezetési díj, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért 2 000 Ft és egy darab hiteles 6 250 Ft, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 0 Ft. A vagyont biztosítás díja a THM kiszámításakor nem ismert.

3/ Technikai számla esetén a Teljes hitel díj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja során a fentiekén kívül a következő díjtételek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért 2 000 Ft és egy darab hiteles 6 250 Ft, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 50 000 Ft. A törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja. A vagyont biztosítás díja a THM kiszámításakor nem ismert.

4/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg

5/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg.

6/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Az előtörlesztés díja részleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetén 0%, ha a fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. Továbbá a előtörlesztés díja szintén 0%, lakáscélú hitelek esetében amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonegy hónapot követően történik az első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. (Az előtörlesztés nem díjmentes, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) –részben, vagy egészben- más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.)

7/ A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletke kapcsolódó szerződés módosításakor. Alapja a módosítással érintett kölcsönösszeg. A szerződésmódosítási díj 0 Ft futamidő hosszabbítás esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.

8/ A díjak tájékoztató jellegűek. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek és azt általában az Ügyfelek a helyszíni szemle során fizetik meg az Értékbecslők részére. Az itt megjelenített díjon felül az Értékbecslők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.
6 havi BUBOR alapú árazások

Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 3,55%, 6 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 2. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza: 7098237 Ft, havi törlesztő részlet összege: 29254 Ft; teljes hiteldíj mutató (THM:3,84%)

Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 4,55%, 6 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 2. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7742640 Ft, havi törlesztő részlet összege:31939 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:4,9%)

12 havi BUBOR alapú árazások

Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 3,48%, 12 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 2. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7054331 Ft, havi törlesztő részlet összege:29071 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:3,77%)

Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 4,48%, 12 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 2. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7696499 Ft, havi törlesztő részlet összege:31747 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:4,83%)

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 3,55%, 6 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 3. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7148237 Ft, havi törlesztő részlet összege:29254 Ft; teljes hiteldíj mutató (THM:3,96%)

Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 4,55%, 6 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 3. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7792640 Ft, havi törlesztő részlet összege:31939 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:5,03%)

12 havi BUBOR alapú árazások

Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 3,48%, 12 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 3. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7104331 Ft, havi törlesztő részlet összege:29071 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:3,89%)

Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"

5 millió Ft összegű, 20 éves futamidőre nyújtott 4,48%, 12 havi BUBOR alapú, változó kamatozású forint kölcsön esetén a fogyasztó által fizetendő teljes összeg (amely a THM esetében a fenti 3. pontban megfogalmazott díjat, jutalékot, költséget és adót tartalmazza : 7746499 Ft, havi törlesztő részlet összege:31747 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM:4,96%)