

## 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 értébecslési- 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 <sup>2</sup> % | THM <sup>3</sup> % |
|--|---|--|------------------------------|---|------------|--------------------|--------------------|
|  |   |  | Referenciakamat <sup>1</sup> | + | Kamatfelár |                    |                    |
| Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön<br><b>"A típus"</b><br>változó kamatozással | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel | 0,98                         | + | 2,40       | 3,66               | 3,78               |
| Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön<br><b>"B típus"</b><br>változó kamatozással | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel | 0,98                         | + | 3,40       | 4,72               | 4,85               |

| Konstrukció neve   | Kölcsöncélok*   | Kamatfelszámítás                         | Éves kamatláb %              |   |            | THM <sup>2</sup> % | THM <sup>3</sup> % |
|--|---|--|------------------------------|---|------------|--------------------|--------------------|
|  |   |  | Referenciakamat <sup>1</sup> | + | Kamatfelár |                    |                    |
| Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön<br><b>"A típus"</b><br>változó kamatozással | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 0,96                         | + | 2,40       | 3,64               | 3,76               |
| Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön<br><b>"B típus"</b><br>változó kamatozással | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 0,96                         | + | 3,40       | 4,70               | 4,83               |

| Fizetendő díj, költség megnevezése   | Mértéke  | Teljesítés esedékessége   |
|--|--|---|
| Folyósítási díj <sup>4</sup>   | 1,0%,<br>legfeljebb 200 000 Ft   | Folyósításkor   |
| Előtörlesztési díj <sup>5</sup> (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 jelzáloghitelek kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. |
| Előtörlesztési díj <sup>6</sup> (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 <sup>7</sup>   | 2,0 %,<br>de legfeljebb 35 ezer forint   | a szerződés módosításakor   |
| Értékbecslési díj <sup>8</sup>   | 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 kötések pedig mindenkor 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\\_sajtokozlemenye\\_20150107](http://www.mnb.hu/Sajtoszoba/mnbhu_pressreleases/mnbhu_pressreleases_2015/mnbhu_sajtokozlemenye_20150107)

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

A kölcsön folyósításának egyik feltétele a szerződések kétoldalú közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismerő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a Bank által előírt tartalommal.

#### 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 hirdetés” elnevezésű Hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2016.05.27-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,98%), 12 havi BUBOR érték (0,96%).

2/ Teljes hitelidő 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 2016.05.27-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,98%) vagy 12 havi BUBOR érték (0,96%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetés szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

A THM kalkulációja során a fentiek kivételével 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 vagyontörlesztés díja a THM kiszámításakor nem ismert.

3/ Technikai számla esetén a Teljes hitelidő 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 fentiek kivételével 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 vagyontörlesztés 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 kölcsönügyletbe 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

| Konstrukció neve                          | Hitelkamat  |                             | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelíj mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa                      |                   |                      |                  |                               |                         |                   |
| Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" | 3,38        | 6 havi BUBOR alapú, változó | 1 991 883 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 3,66                          | 6 991 883 Ft            | 28 811 Ft         |
| Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" | 4,38        | 6 havi BUBOR alapú, változó | 2 630 851 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 4,72                          | 7 630 851 Ft            | 31 473 Ft         |

12 havi BUBOR alapú árazások

|   |      |                              |              |                 |       |      |              |           |
|---|------|------------------------------|--------------|-----------------|-------|------|--------------|-----------|
| Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" | 3,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 1 979 432 Ft | 5 millió forint | 20 év | 3,64 | 6 979 432 Ft | 28 759 Ft |
| Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" | 4,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 617 759 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,70 | 7 617 759 Ft | 31 418 Ft |

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

|   |      |                             |              |                 |       |      |              |           |
|---|------|-----------------------------|--------------|-----------------|-------|------|--------------|-----------|
| Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" | 3,38 | 6 havi BUBOR alapú, változó | 2 041 883 Ft | 5 millió forint | 20 év | 3,78 | 7 041 883 Ft | 28 811 Ft |
| Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" | 4,38 | 6 havi BUBOR alapú, változó | 2 680 851 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,85 | 7 680 851 Ft | 31 473 Ft |

12 havi BUBOR alapú árazások

|   |      |                              |              |                 |       |      |              |           |
|---|------|------------------------------|--------------|-----------------|-------|------|--------------|-----------|
| Forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" | 3,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 029 432 Ft | 5 millió forint | 20 év | 3,76 | 7 029 432 Ft | 28 759 Ft |
| Forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" | 4,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 667 759 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,83 | 7 667 759 Ft | 31 418 Ft |