

## FAIR LAKÁSHITEL KIVÁLTÁS

### Piaci kamatozású jelzálogkölcsön lakáscélú hitelek kiváltására

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 7.; a továbbiakban: a Bank).

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.)

#### I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	Kamatfelár		
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,22	+ 2,40	2,86	2,98
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,22	+ 3,40	3,92	4,04

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	Kamatfelár		
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,29	+ 2,40	2,94	3,05
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,29	+ 3,40	3,99	4,11

#### II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %	THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	<b>4,90</b>	<b>5,28</b>	<b>5,41</b>
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	<b>5,80</b>	<b>6,25</b>	<b>6,38</b>

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Folyósítási díj <sup>4</sup>	1,0%, 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 megelőzően.
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződésé 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 <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 %, 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 díjátalány	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 százszázszézer 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 mindenkorai jegybanki alapkamat kétszerese	
A Bank a késedelmi kamatot a mindenkori jogszabályoknak megfelelő korlátok betartásával számítja föl, ideértve különösen a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit. Amennyiben a meghirdetett mérték számítása során a Bank azt állapítja meg, hogy a konkrét mérték meghaladja a jogszabályok által meghatározott korlátot, a Bank a késedelmi kamat konkrét mértékének a megállapítását és felszámítását a jogszabályi korlát betartásával végzi el.		

A Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató a referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök esetében	
2015. február 1 - jét követően megkötött piaci kamatozású forint alapú szerződések	(H4F5) (ÁKK - BIRS) + a banktól független működési költségek változása

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutató a kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök esetében	
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	H4K5
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	H4K10

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 vagyonbiztosítás meglétének az igazolása szükséges, amely vagyonbiztosítás 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 tartozáselismernő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okirattal 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 42884-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,22%), 12 havi BUBOR érték (0,29%).

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 körülmények szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 42884-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,22%) vagy 12 havi BUBOR érték (0,29%) 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 fentiekben kívül a következő díjtelek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, havi 0 Ft számlavezetési díj, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap 2 000 Ft és egy darab hiteles, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap 6 250 Ft, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 0 Ft.

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 fentiekben kívül a következő díjtelek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap 2 000 Ft és egy darab hiteles, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap 6 250 Ft, 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.

4/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg

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

A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

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.)

A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

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 megjelölt díjon felül az Értékbecslők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.

**Reprezentatív példák**  
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

**I. Referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök**

**6 havi BUBOR alapú árázások**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,62	6 havi BUBOR alapú, változó	1 527 986 Ft	5 millió forint	20 év	2,86	6 527 986 Ft	26 878 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,62	6 havi BUBOR alapú, változó	2 142 303 Ft	5 millió forint	20 év	3,92	7 142 303 Ft	29 437 Ft

**12 havi BUBOR alapú árázások**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,69	12 havi BUBOR alapú, változó	1 569 916 Ft	5 millió forint	20 év	2,94	6 569 916 Ft	27 052 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,69	12 havi BUBOR alapú, változó	2 186 527 Ft	5 millió forint	20 év	3,99	7 186 527 Ft	29 622 Ft

**II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	4,90	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	2 975 638 Ft	5 millió forint	20 év	5,28	7 975 638 Ft	32 910 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,80	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 592 018 Ft	5 millió forint	20 év	6,25	8 592 018 Ft	35 478 Ft

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

**I. Referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,62	6 havi BUBOR alapú, változó	1 577 986 Ft	5 millió forint	20 év	2,98	6 577 986 Ft	26 878 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,62	6 havi BUBOR alapú, változó	2 192 303 Ft	5 millió forint	20 év	4,04	7 192 303 Ft	29 437 Ft

**12 havi BUBOR alapú árázások**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,69	12 havi BUBOR alapú, változó	1 619 916 Ft	5 millió forint	20 év	3,05	6 619 916 Ft	27 052 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,69	12 havi BUBOR alapú, változó	2 236 527 Ft	5 millió forint	20 év	4,11	7 236 527 Ft	29 622 Ft

**II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök**

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	4,90	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 025 638 Ft	5 millió forint	20 év	5,41	8 025 638 Ft	32 910 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,80	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 642 018 Ft	5 millió forint	20 év	6,38	8 642 018 Ft	35 478 Ft