

## OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖNÖK

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.; a továbbiakban: a Bank).

### Magánszemélyek részére

**AKCIÓ: Az értékbecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja, maximum összesen 50 000 Forint értékben. Amennyiben az értékbecslési- és közjegyzői okirat díjának összköltsége 50 000 Ft-nál nagyobb, úgy az 50 000 Ft feletti rész az ügyfelet terheli. 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.)**

### Otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök (OTK)

Az ügyleti kamat mértéke a kamattámogatással érintett időszakban, azaz a kölcsön folyósítását követő első 5 évben az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Kormányrendelet alapján:

- **egy éves kamatperiódusú kölcsön** esetén az Államodósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 1 éves állampapírhozam),

- **öt éves kamatperiódusú kölcsön** esetén egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén 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 (továbbiakban: ÁKK 5 éves állampapírhozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban referenciahozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

#### Ügyleti kamat 1 - 5. évben:

ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam (ennek hiányában referenciahozam) \* 1,3 + 3%

#### Kamattámogatás:

| Hitelcél  | Gyermekek száma                | Támogatás alapja                           | Támogatás mértéke (ÁKK 1 éves vagy 5 éves állampapírhozam % - ban) |
|---|--------------------------------|--|--|
| Új lakás vásárlás vagy építés                           | 2 gyermekig                    | ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam | 60% - a  |
|   | 3 gyermektől                   |  | 70% - a  |
| Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés | Gyermekek számától függetlenül |  | 50% - a  |

A kölcsön adósainak a kamattámogatás időszaka alatt a Kormányrendeletben meghatározott támogatással csökkentett ügyleti kamatot kell megfizetniük. Amennyiben az ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

#### Ügyleti kamat 6. évtől

A folyósítást követő 6. évtől a kölcsön ügyleti kamatlába változatlanul ÁKK állampapírhozam (ennek hiányában referenciahozam) \* 1,3 + 3% alapján kerül meghatározásra, azzal hogy az állam kamattámogatást nem nyújt.

A jelen Hirdetményben felüntetett és a számítások során alkalmazott, az ÁKK Zrt. által közzétett, 2019. augusztus hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozam évi 0,22 %

- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 1,96 %

| 1 éves kamatperiódussal                                 |                                |                 |          |   |          |                    |   |
|---|--------------------------------|-----------------|----------|---|----------|--------------------|---|
| Hitelcél  |                                | Ügyleti kamat % |          | Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat % |          | THM <sup>1</sup> % | Teljesítés gyakoriság módja             |
|   |                                | 1-5. évben      | 6. évtől | 1-5. évben                                  | 6. évtől |                    |   |
| Új lakás vásárlás vagy építés                           | 2 gyermekig                    | 3,28            | 3,28     | 3,28  | 3,28     | 3,59               | havi egyenlő részletekben (annuitással) |
|   | 3 gyermektől                   | 3,28            | 3,28     | 3,28  | 3,28     | 3,59               |   |
| Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés | Gyermekek számától függetlenül | 3,28            | 3,28     | 3,28  | 3,28     | 3,59               |   |

| 5 éves kamatperiódussal                                 |                                |                 |          |   |          |                    |   |
|---|--------------------------------|-----------------|----------|---|----------|--------------------|---|
| Hitelcél  |                                | Ügyleti kamat % |          | Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat % |          | THM <sup>1</sup> % | Teljesítés gyakoriság módja             |
|   |                                | 1-5. évben      | 6. évtől | 1-5. évben                                  | 6. évtől |                    |   |
| Új lakás vásárlás vagy építés                           | 2 gyermekig                    | 5,54            | 5,54     | 5,54  | 5,54     | 6,00               | havi egyenlő részletekben (annuitással) |
|   | 3 gyermektől                   | 5,54            | 5,54     | 5,54  | 5,54     | 6,00               |   |
| Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés | Gyermekek számától függetlenül | 5,54            | 5,54     | 5,54  | 5,54     | 6,00               |   |

## Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsön

Az ügyleti kamat mértéke a kamattámogatással érintett időszakban, azaz a kölcsön folyósítását követő első 25 évben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján:

- **egy éves kamatperiódusú kölcsön** esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 1 éves állampapírhozam),

- **öt éves kamatperiódusú kölcsön** esetén egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 5 éves állampapírhozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban referenciahozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

### Ügyleti kamat:

ÁKK Zrt. Állampapírhozam, referenciahozam \* 1,3 + 3%

### Kamattámogatás:

| Hitelcél                      | Gyermekek száma | Támogatás mértéke                                |
|-------------------------------|-----------------|--|
| Új lakás vásárlás vagy építés | 2 gyermektől    | ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam * 1,3 |

A kölcsön adósainak a Kormányrendeletben meghatározott támogatással csökkentett ügyleti kamatot kell megfizetniük. Az igényelhető maximális futamidő 25 év.

Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozás: a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

A jelen Hirdetményben felüntetett és a számítások során alkalmazott, az ÁKK Zrt. által közzétett, 2019. augusztus hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0,22 %

- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozam évi 1,96 %

| 5 éves kamatperiódussal       |              |                 |   |                    |   |
|-------------------------------|--------------|-----------------|---|--------------------|---|
| Hitelcél                      |              | Ügyleti kamat % | Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat % | THM <sup>1</sup> % | Teljesítés gyakoriság módja             |
| Új lakás vásárlás vagy építés | 2 gyermektől | 5,54%           | 3,00%                                       | 3,30%              | havi egyenlő részletekben (annuitással) |

**Otthonteremtési kamattámogatás és Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén fizetendő díjak**

| Fizetendő díj, költség megnevezése  | Mértéke  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>Folyósítási díj<sup>2</sup></b>  | 1,0%,<br>legfeljebb 15 000 Ft  |   | Folyósításkor  |
| <b>Előtörlesztési díj<sup>3</sup></b>   | 0,0%   |   | a szerződés kötéstől számított 13. évét követően;  |
|   | 1,0%   |   | a szerződés kötéstől számított 10. évét követően;  |
|   | 1,5%   |   | a szerződés kötéstől számított 10. év lejáratát megelőzően.  |
|   | 2,0%   |   | A szerződés kötéstől 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. |
| <b>Előtörlesztési díj<sup>4</sup> (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)</b>        | saját erőből történő előtörlesztés esetén  | más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés | Előtörlesztéskor   |
|   |  | 1,00%   |  |
| <b>Szerződésmódosítási díj<sup>5</sup></b>  | 2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint  |   | a szerződés módosításakor  |
| <b>Szerződésmódosítási díj<sup>6</sup> (2016. augusztus 17. előtt megkötött szerződések esetében)</b> | 15 ezer forint   |   | Szerződés módosításakor  |
| <b>Éves rendelkezésre tartási díj<sup>6</sup></b>   | 1%   |   | A hónap első banki munkanapja  |
| <b>Értékbecslési díj<sup>7</sup></b>  | 24.000,- Ft + ÁFA  |   | Értékelés megrendeléskor   |
| <b>Műszaki ellenőrzési díj<sup>7</sup></b>  | 10.000,- Ft + ÁFA  |   | Értékelés megrendeléskor   |
| <b>Behajtással összefüggő ügyviteli díjátalány</b>  | 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. |   |  |

| 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 Bank a késedelmi kamatot a mindenkor 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 hitelező a Sberbank Magyarország Zrt.

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 naplári 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 termékíptustól függően eltérőek lehetnek.

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 kétoldali közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismerő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a Bank által előírt tartalommal.

Lábjegyzetek magyarázata

A Bank a jogszabályban meghatározott legmagasabb felszámítható kamatláb figyelembevételével módosítja a kamatlábakat.

1) Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre számítva. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti, a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot. A THM kalkulációja során a fentiekben kivül a következő díjtelek kerültek beszámításra: 0 Ft bankszámlavezetési díj, egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárás 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 15 000 Ft.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

2) Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

3) A kölcsönyszerződéstől 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).

4) A kölcsönyszerződéstől eltérő teljesítés, szerződésmódosítást eredményező előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Az előtörlesztés díja részleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetén 0%, ha fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. Továbbá a előtörlesztés díja szintén 0% 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 egészen- 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).

5) A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügylethez 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.

6) Nem vonatkozik azokra a szerződésekre, amelyek esetében az egyösszegű folyósítást a Bank 90 napi szerződésszerű rendelkezésre tartás mellett a kölcsönszerződés szerinti folyósítási feltételek teljesítéséhez köti.

7) 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.

A reprezentatív példa során 2019.08.01 napi folyósítással kalkuláltunk.

Öthöthteremtési kamattámogatás (OTK)

| Konstrukció neve  | Hitelkamat  |                      | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelidő mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa               |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermekig               | 3,28        | 1 éves kamatperiódus | 1 964 590 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 3,59                           | 6 964 590 Ft            | 28 558 Ft         |
| Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől              | 3,28        | 1 éves kamatperiódus | 1 964 590 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 3,59                           | 6 964 590 Ft            | 28 558 Ft         |
| Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés | 3,28        | 1 éves kamatperiódus | 1 964 590 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 3,59                           | 6 964 590 Ft            | 28 558 Ft         |
| Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermekig               | 5,54        | 5 éves kamatperiódus | 3 460 274 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 6,00                           | 8 460 274 Ft            | 34 738 Ft         |
| Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől              | 5,54        | 5 éves kamatperiódus | 3 460 274 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 6,00                           | 8 460 274 Ft            | 34 738 Ft         |
| Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés | 5,54        | 5 éves kamatperiódus | 3 460 274 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 6,00                           | 8 460 274 Ft            | 34 738 Ft         |

Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsön

| Konstrukció neve                           | Hitelkamat  |                      | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelidő mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|--|-------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|  | Mértéke (%) | Típusa               |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermektől | 3,00        | 5 éves kamatperiódus | 1 790 672 Ft      | 5 millió forint      | 20 év            | 3,30                           | 6 790 672 Ft            | 27 840 Ft         |