

**PIACI KAMATOZÁSÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN**

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 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<sup>1</sup>**

Konstrukció neve	Kölcsöncélok	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %			THM <sup>2</sup> %
			Referencia kamat <sup>1</sup>	+	Kamatfelár	
Forint szabad felhasználású hitel változó kamatozással	bármilyen hitelcélra	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,50	+	4,20	5,12

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

Konstrukció neve	Kölcsöncélok	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %	THM <sup>2</sup> %
Forint szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal	bármilyen hitelcélra	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5,95	6,47
Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal	bármilyen hitelcélra	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	6,95	7,56

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Folyósítási díj <sup>3</sup>	1%, legfeljebb 200 000 Ft	folyósításkor
Előtörlesztési díj (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében) <sup>4</sup>	0,0%	A szerződéskötéstől számított 13. évet követően;
	1,0%	A szerződéskötéstől számított 10. évet követően;
	1,5%	A szerződéskötéstől számított 10. év lejárátát megelőzően.
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől
Előtörlesztési díj (2012. március 12-től befogadott és 2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében) <sup>5</sup>	A szerződéskötéstől számított:	
	0,0%	13. évet követően;
	1,0%	10. évet követően;
	2,0%	10. év lejárátát megelőzően.
Szerződésmódosítási díj <sup>6</sup>	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
Éves rendelkezésre tartási díj <sup>7</sup>	1,0 %	a hónap első banki munkanapja
Értékbecslési díj <sup>8</sup>	24.000,- Ft + AFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
<b>Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány</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.	
<b>Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja</b>	2,0%	Átváltással egyidejűleg

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 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.

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

<b>A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutató a kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök esetében</b>	
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	H3K5
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	H3K10

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/fair-bank>

\* A megjelölt dátumok előtt megkötött jelzálogkölcsön szerződésekre érvényes díjakat a "Korábban értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat" című hirdetés tartalmazza

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 százharmincezer 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.

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

Lábjegyzetek magyarázata

1/ A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírgyűnéység által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információs oldalon – jegyzett, 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat hirdetés” elnevezésű hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2019.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%).

2/ Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, 1% folyósítás díjjal, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetéskor aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2019.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

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 kívül a következő díjtelek kerültek beszámításra: 0 Ft bankszámlavezetési díj, 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.

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 törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

3/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

4/ 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).

5/ 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.

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 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.

7/ 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.

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.

A reprezentatív példa során 2019.02.11 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidő mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint szabad felhasználású hitel változó kamatozással	4,70	12 havi BUBOR alapú, változó	2 887 150 Ft	5 millió forint	20 év	5,12	7 887 150 Ft	32 365 Ft

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

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidő mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal	5,95	5 éves kamatperiódusról rögzített változó hitelkamat	3 748 095 Ft	5 millió forint	20 év	6,47	8 748 095 Ft	35 932 Ft
Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal	6,95	10 éves kamatperiódusról rögzített változó hitelkamat	4 470 200 Ft	5 millió forint	20 év	7,56	9 470 200 Ft	38 924 Ft