

FAIR LAKÁSHITEL KIVÁLTÁS

Piaci kamatozású jelzálogkölcsön lakáscélú hitelek kiváltására

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.; 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, 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. 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-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök¹

| Konstrukció neve | Kölcsöncélok* | Kamatfelszámítás | Éves kamatláb % | | THM ² % | THM ³ % |
|---|---|--|------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| | | | Referenciakamat ¹ | + Kamatfelár | | |
| Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön változó kamatozással | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 0,45 | + 3,20 | 3,95 | 4,07 |

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

| Konstrukció neve | Kölcsöncélok* | Kamat- felszámítás | Éves kamatláb % | THM ² % | THM ³ % |
|---|---|--|-----------------|--------------------|--------------------|
| Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat | 4,95 | 5,33 | 5,46 |
| Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat | 5,95 | 6,41 | 6,54 |

| 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 | 10. év lejáratát megelőzően. |
| | | 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 díjtalány | 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 |

*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 igénybevételeinek feltétele az Adós arra vonatkozó kötelezettségvállalása, hogy a Banknál vezetett bankszámláján minden naptári hónapban összesen legalább 120.000, Ft azaz egymillió 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 mindenkor jebanki 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 Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató a referencia-kamatlához 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-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök esetében | |
|---|-------|
| Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal | H3K5 |
| Fair 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>

Jelen hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyónbiztosítás meglétének az igazolása szükséges, amely vagyónbiztosítás 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.

Lábjegyzetek 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, 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetés” elnevezésű Hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2019.07.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,45%).

2/ Teljes hiteldíj 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 meghirdetés kori aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2019.07.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,45%) 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 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 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 hiteldíj 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 kívül a következő díjtételek 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 biztosítási 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 díját is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák

**A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.
A reprezentatív példa során 2019.08.10 napi folyósítással kalkuláltunk.**

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

12 havi BUBOR alapú árazások

| 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 lakáscélú kölcsön változó kamatozással | 3,65 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 161 236 Ft | 5 millió forint | 20 év | 3,95 | 7 161 236 Ft | 29 516 Ft |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz 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 | 4,95 | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 009 234 Ft | 5 millió forint | 20 év | 5,33 | 8 009 234 Ft | 33 050 Ft |
| Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95 | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 697 113 Ft | 5 millió forint | 20 év | 6,41 | 8 697 113 Ft | 35 916 Ft |

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

**A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.
A reprezentatív példa során 2019.08.10 napi folyósítással kalkuláltunk.**

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

12 havi BUBOR alapú árazások

| 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 lakáscélú kölcsön változó kamatozással | 3,65 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 211 236 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,07 | 7 211 236 Ft | 29 516 Ft |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz 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 | 4,95 | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 059 234 Ft | 5 millió forint | 20 év | 5,46 | 8 059 234 Ft | 33 050 Ft |
| Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95 | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 747 113 Ft | 5 millió forint | 20 év | 6,54 | 8 747 113 Ft | 35 916 Ft |