

## 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 értékebecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja. 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 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 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 aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 5 éves állampapírhozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Amennyiben az érintett futamideőre 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, 2018. december hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0,48 %

- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozam évi 2,97 %

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	3,62	3,62	3,62	3,62	4,06	havi egyenlő részletekben (annuitással)
	3 gyermektől	3,62	3,62	3,62	3,62	4,06	
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	Gyermekek számától függetlenül	3,62	3,62	3,62	3,62	4,06	

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	6,86	6,86	6,00	6,86	6,50	havi egyenlő részletekben (annuitással)
	3 gyermektől	6,86	6,86	6,00	6,86	6,50	
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	Gyermekek számától függetlenül	6,86	6,86	6,00	6,86	6,50	

## 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, 2018. december hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0,48 %

- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozam évi 2,97 %

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	6,86%		3,00%			

**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%, 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 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 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 kölcsönösszerződéstől 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 kölcsönösszerződéstől 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 kölcsönösszerződésben 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 kölcsönösszerződés 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 2018.12.01 napi folyósítással kalkuláltunk.

Otthonteremtési 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	3,62	1 éves kamatperiódus	2 242 688 Ft	5 millió forint	20 év	4,06	7 242 688 Ft	29 707 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől	3,62	1 éves kamatperiódus	2 242 688 Ft	5 millió forint	20 év	4,06	7 242 688 Ft	29 707 Ft
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	3,62	1 éves kamatperiódus	2 242 688 Ft	5 millió forint	20 év	4,06	7 242 688 Ft	29 707 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermekig	6,00	5 éves kamatperiódus	3 783 268 Ft	5 millió forint	20 év	6,50	8 783 268 Ft	36 073 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől	6,00	5 éves kamatperiódus	3 783 268 Ft	5 millió forint	20 év	6,50	8 783 268 Ft	36 073 Ft
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	6,00	5 éves kamatperiódus	3 783 268 Ft	5 millió forint	20 év	6,50	8 783 268 Ft	36 073 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	1 790 389 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 790 389 Ft	27 839 Ft