

Korábban értékesített Három vagy többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsön (OTK 10)

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

Tisztelt Ügyfeleink!

Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet alapján, a jelen hirdetményben lentebb részletezettől eltérően, a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések esetében,

· a 2022. január 1. napját megelőző referenciakamat-fordulónaptól alkalmazott referencia-kamatláb 2022. január 01. napjától alkalmazandó mértéke, illetve

· a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig bekövetkező referenciakamat-fordulónaptól alkalmazandó referencia-kamatláb mértéke 2022. január 01. napjától kezdődően a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet által meghatározott időszakban – a jelen hirdetmény közzétételkor ismert információk alapján 2022. december 31-ig – nem lehet magasabb, mint a jelzáloghitel-szerződésben meghatározott referencia-kamatláb 2021. október 27. napján érvényes mértéke, amely az alábbi:

12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozam évi: 1,36 %
5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 2,22 %

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 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:

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

Kamattámogatás:

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

A kölcsön adósságainak 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.

2018. július 1. után benyújtott és július hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél	Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja	
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,82%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. június 1. után benyújtott és június hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél	Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja	
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,74%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. május 2. után benyújtott és május hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,56%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. április 3. után benyújtott és április hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,56%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. március 1. után benyújtott és március hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,36%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. február 1. után benyújtott és február hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,45%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2018. január 2. után benyújtott és január hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,54%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. december 1. után benyújtott és december hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	4,85%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. november 2. után benyújtott és november hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,06%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. október 1. után benyújtott és október hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,26%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. szeptember 1. után benyújtott és szeptember hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,30%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. augusztus 1. után benyújtott és augusztus hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,43%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. július 1. után benyújtott és július hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,70%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. június 1. után benyújtott és június hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,80%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. május 2. után benyújtott és május hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,82%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. április 3. után benyújtott és április hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,69%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. március 1. után benyújtott és március hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén

5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,66%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

2017. február 1. után benyújtott és február hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,56%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)
2017. január 2. után benyújtott és január hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,52%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)
2016. december 1. után benyújtott és december hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,47%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)
2016. november 2. után benyújtott és november hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,54%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)
2016. október 1. után benyújtott és október hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,69%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)
2016. szeptember 1. után benyújtott és szeptember hónapban megkötött kölcsönszerződések esetén				
5 éves kamatperiódussal				
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	3 gyermektől	5,88%	3,00%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

Otthonteremtési kamattámogatás és Három vagy többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén fizetendő díjak

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke		
Folyósítási díj¹	1,0%, legfeljebb 15 000 Ft		Folyósításkor
Előtörlesztési díj²	0,0%		a szerződéskötéstől számított 13. évét követően;
	1,0%		a szerződéskötéstől számított 10. évét követően;
	1,5%		a szerződéskötéstől számított 10. év lejáratát megelőzően.
	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 díj³ (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)	saját erőből történő előtörlesztés esetén	más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés	Előtörlesztéskor
		1,00%	
Szerződésmódosítási díj⁴	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint		a szerződés módosításakor
Szerződésmódosítási díj⁵ (2016. augusztus 17. előtt megkötött szerződések esetében)	15 ezer forint		Szerződés módosításakor
Éves rendelkezésre tartási díj⁵	1%		A hónap első banki munkanapja
Értékbecslési díj⁶	24.000,- Ft + ÁFA		Értékelés megrendelésekor
Műszaki ellenőrzési díj⁶	10.000,- Ft + ÁFA		Értékelés megrendelésekor
Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány	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	A kölcsönszerződésben meghatározott	A késedelmi kamat felszámításának első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hitel díj-fizetési kötelezettség után	A kölcsönszerződésben meghatározott	

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 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 naptári hónapban összesen legalább 120.000, Ft azaz egymásháromezer 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 terméktypustól függően eltérőek lehetnek.

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

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

1) Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

2) A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg.

3) A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítéskor, 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 huszonnégy 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.)

4) 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.

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

6) 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.