

**PRIORITY Piaci Kamatozású Lakáscélú Jelzálogkölcsönök**

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 7.; a továbbiakban: a Bank).

Magánszemélyek részére

**AKCIÓ:** Lakásvásárlás - és más Bank által nyújtott kölcsön kiváltásának céljára nyújtott kölcsön esetén 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. 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 kölcsönök**

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %			THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	+	Kamatfelár		
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,06	+	2,40	2,63	2,75
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,06	+	2,80	3,05	3,17
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "C típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,06	+	3,20	3,47	3,59

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %			THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	+	Kamatfelár		
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,09	+	2,40	2,66	2,78
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,09	+	2,80	3,08	3,20
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "C típus" változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,09	+	3,20	3,50	3,62

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

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %	THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	3,80	4,04	4,16
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5,30	5,63	5,76

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége	
<b>Folyósítási díj <sup>4</sup></b>	1,0%, legfeljebb 200 000 Ft	Folyósításkor	
<b>Előtörlesztési díj <sup>5</sup> (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében)</b>	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.	
<b>Előtörlesztési díj <sup>6</sup> (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)</b>	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%	
<b>Szerződésmódosítási díj <sup>7</sup></b>	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor	
<b>Éves rendelkezésre tartási díj <sup>8</sup></b>	1,0 %	a hónap első banki munkanapja	
<b>Értébecslési díj <sup>9</sup></b>	24.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen	
<b>Műszaki ellenőrzési díj <sup>9</sup></b>	10.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen	
<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.		
<b>Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja</b>	2,0%	Átváltással egyidejűleg	

"A" típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 55%-át.  
"B" típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 65%-át.  
"C" típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 70%-át.

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt.

\*Más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltása esetén lakáscélú kölcsönnek minősül: a vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra nyújtott jelzálogkölcsön.

#### Egyéb feltételek

A Priority lakáscélú jelzálogkölcsönök 10 millió Ft hitelösszegetől igényelhetők.

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 300.000. Ft azaz háromszázezer 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 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 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

Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	H4K5
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	H4K10

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/Sajtoszoba/mnbhu\\_pressreleases/mnbhu\\_pressreleases\\_2015/mnbhu\\_sajtokozlemeny\\_20150107](http://www.mnb.hu/Sajtoszoba/mnbhu_pressreleases/mnbhu_pressreleases_2015/mnbhu_sajtokozlemeny_20150107)

Jelen hirdetményben 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 egyoldali tartózáselemérő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratra foglalása a Bank által előírt tartalommal.

#### Lábjegyzetek magyarázata

1/ A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírugynökség által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információs oldalon jegyzett, 6 (hat) vagy 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 6 és 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetmény” elnevezésű Hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2017.11.28-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,06%), 12 havi BUBOR érték (0,09%).

2/ Teljes hitelidj mutató 10 millió forint kölcsön összegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egy összegű folyósítással, és ingatlan fedezet esetén egyszeri értékbecslődíjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2017.11.28-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,06%) vagy 12 havi BUBOR érték (0,09%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

A THM kalkulációja során a fentiek kivül a következő díjtételek 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, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 40 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 0 Ft.

3/ Technikai számla esetén a Teljes hitelidj mutató (THM) 10 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 kivül 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 40 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 100 000 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 kölcsönösszegben meghatározott kölcsönösszeg felét. (Az előtörlesztés nem díjmentes, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) –részen, 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 biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletbe 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/ 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.

9/ 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.

#### I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

##### 6 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						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,46	6 havi BUBOR alapú, változó	2 808 180 Ft	10 millió forint	20 év	2,63	12 808 180 Ft	52 962 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	2,86	6 havi BUBOR alapú, változó	3 287 518 Ft	10 millió forint	20 év	3,05	13 287 518 Ft	54 959 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "C típus"	3,26	6 havi BUBOR alapú, változó	3 777 421 Ft	10 millió forint	20 év	3,47	13 777 421 Ft	57 000 Ft

##### 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						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,49	12 havi BUBOR alapú, változó	2 843 762 Ft	10 millió forint	20 év	2,66	12 843 762 Ft	53 110 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	2,89	12 havi BUBOR alapú, változó	3 323 896 Ft	10 millió forint	20 év	3,08	13 323 896 Ft	55 111 Ft
Priority forintpiaci kamatozású kölcsön "C típus"	3,29	12 havi BUBOR alapú, változó	3 814 586 Ft	10 millió forint	20 év	3,50	13 814 586 Ft	57 155 Ft

#### II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal 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						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	3,80	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	4 455 351 Ft	10 millió forint	20 év	4,04	14 455 351 Ft	59 825 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,30	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	6 435 774 Ft	10 millió forint	20 év	5,63	16 435 774 Ft	68 077 Ft

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.  
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

I. Referencia-kamatlábbhoz kötött kamatozású kölcsönök

6 havi BUBOR alapú árázások

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldij mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,46	6 havi BUBOR alapú, változó	2 908 180 Ft	10 millió forint	20 év	2,75	12 908 180 Ft	52 962 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	2,86	6 havi BUBOR alapú, változó	3 387 518 Ft	10 millió forint	20 év	3,17	13 387 518 Ft	54 959 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "C típus"	3,26	6 havi BUBOR alapú, változó	3 877 421 Ft	10 millió forint	20 év	3,59	13 877 421 Ft	57 000 Ft

12 havi BUBOR alapú árázások

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldij mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,49	12 havi BUBOR alapú, változó	2 943 762 Ft	10 millió forint	20 év	2,78	12 943 762 Ft	53 110 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	2,89	12 havi BUBOR alapú, változó	3 423 896 Ft	10 millió forint	20 év	3,20	13 423 896 Ft	55 111 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön "C típus"	3,29	12 havi BUBOR alapú, változó	3 914 586 Ft	10 millió forint	20 év	3,62	13 914 586 Ft	57 155 Ft

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

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldij mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	3,80	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	4 555 351 Ft	10 millió forint	20 év	4,16	14 555 351 Ft	59 825 Ft
Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,30	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	6 535 774 Ft	10 millió forint	20 év	5,76	16 535 774 Ft	68 077 Ft