

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. 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-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	Kamatfelár		
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,31	+ 2,40	2,96	3,07
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	0,31	+ 3,40	4,01	4,13

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	Kamatfelár		
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "A típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,52	+ 2,40	3,18	3,30
Fair forint piaci kamatozású lakáscélú kölcsön "B típus" változó kamatozással	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,52	+ 3,40	4,23	4,36

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz 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	3,80	4,11	4,23
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5,30	5,71	5,84

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 megelőzően.
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződésé 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
	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 díjátalány	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

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

* B "B" típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 80%-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

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 százszázszézer 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 mindenkoros jegybanki alapkamat kétszerese	
A Bank a késedelmi kamatot a mindenkoros 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-kamatlábhoz 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-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök esetében	
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	H4K5
Fair 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/fair-bank>

Jelen hirdetőnyben 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 kétoldalú közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismerő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okirattal foglalása a Bank által előírt tartalommal.

Labjegyzetek 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, 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 hirdetőny” elnevezésű Hirdetőny tartalmazza.

A jelen Hirdetőnyben feltüntetett BUBOR a 2018.08.29-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,31%), 12 havi BUBOR érték (0,52%).

2/ Teljes hitelidő 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 meghirdetési körülmények szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2018.08.29-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,31%) vagy 12 havi BUBOR érték (0,52%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetőny 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 : 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 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 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 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/ 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 megjelölt díjon felül az Értékbecslők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

I. Referencia-kamatlához 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						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,71	6 havi BUBOR alapú, változó	1 581 926 Ft	5 millió forint	20 év	2,96	6 581 926 Ft	27 102 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,71	6 havi BUBOR alapú, változó	2 199 191 Ft	5 millió forint	20 év	4,01	7 199 191 Ft	29 674 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						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,92	12 havi BUBOR alapú, változó	1 708 831 Ft	5 millió forint	20 év	3,18	6 708 831 Ft	27 631 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,92	12 havi BUBOR alapú, változó	2 332 945 Ft	5 millió forint	20 év	4,23	7 332 945 Ft	30 232 Ft

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához 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	3,80	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	2 256 341 Ft	5 millió forint	20 év	4,11	7 256 341 Ft	29 913 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,30	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 246 552 Ft	5 millió forint	20 év	5,71	8 246 552 Ft	34 038 Ft

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

I. Referencia-kamatlához 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 "A típus"	2,71	6 havi BUBOR alapú, változó	1 631 926 Ft	5 millió forint	20 év	3,07	6 631 926 Ft	27 102 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,71	6 havi BUBOR alapú, változó	2 249 191 Ft	5 millió forint	20 év	4,13	7 249 191 Ft	29 674 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						
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "A típus"	2,92	12 havi BUBOR alapú, változó	1 758 831 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 758 831 Ft	27 631 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön "B típus"	3,92	12 havi BUBOR alapú, változó	2 382 945 Ft	5 millió forint	20 év	4,36	7 382 945 Ft	30 232 Ft

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához 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	3,80	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	2 306 341 Ft	5 millió forint	20 év	4,23	7 306 341 Ft	29 913 Ft
Fair forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,30	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 296 552 Ft	5 millió forint	20 év	5,84	8 296 552 Ft	34 038 Ft