

## PIACI KAMATOZÁSÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSON

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

### Magánszemélyek részére

**AKCIÓ:** az értékelési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja. 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.)

Konstrukció neve	Kölcsöncélok	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %
			Referencia kamat <sup>1</sup>	Kamatfelár	
<b>Forint szabad felhasználású hitel</b> változó kamatozással	bármilyen hitelcélra	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	<b>0,15</b>	<b>+ 5,90</b>	<b>6,58</b>

Konstrukció neve	Kölcsöncélok	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %
			Referencia kamat <sup>1</sup>	Kamatfelár	
<b>Forint szabad felhasználású hitel</b> változó kamatozással	bármilyen hitelcélra	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	<b>0,23</b>	<b>+ 5,90</b>	<b>6,67</b>

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
<b>Folyósítási díj<sup>3</sup></b>	1%, legfeljebb 200 000 Ft	folyósításkor
<b>Előtörlesztési díj (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében)<sup>4</sup></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 megelőzően.
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől
<b>Előtörlesztési díj (2012. március 12-től befogadott és 2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)<sup>5</sup></b>	A szerződéskötéstől számított:	
	0,0%	13. évet követően;
	1,0%	10. évet követően;
	2,0%	10. év lejáratát megelőzően.
<b>Szerződésmódosítási díj<sup>6</sup></b>	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
<b>Éves rendelkezésre tartási díj<sup>7</sup></b>	1,0 %	a hónap első banki munkanapja
<b>Értékelési díj<sup>8</sup></b>	24.000,- Ft + AFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Tejjesítés esedékessége
<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

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 termék esetében a Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató

2015. február 1 - jét követően megkötött piaci kamatozású forint alapú szerződések	3 év alatti futamidő esetén: (H0F) Fix felár, 3 évet meghaladó futamidő esetén: (H4F5) (ÁKK - BIRS) + a banktól független működési költségek változása
--	---

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>

**A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt.**

\* A megjelölt dátumok előtt megkötött jelzálogkölcsön szerződésekre érvényes díjakat a "Korábban értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat" című hirdetés tartalmazza

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 egymáshatvan ezer 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 vagyontörlesztés meglétének az igazolása szükséges, amely vagyontörlesztés teljes körű, a zálogtörlesztés teljes értékének megfelelő biztosítási összegű, és amely biztosítási szerződésre a biztosító a Bank javára

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, 6 (hat) vagy 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 6 havi és 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat hirdetés” elnevezésű hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2018.05.29-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,15%), 12 havi BUBOR érték (0,23%).

2/ Teljes hitel díj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, 1% folyósítás díjjal, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 43249-én érvényes 6 havi BUBOR érték (0,15%) vagy 12 havi BUBOR érték (0,23%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

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 kívül 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.

Technikai számla esetén a Teljes hitel díj 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 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 törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

3/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

4/ 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).

5/ 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.

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 kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletbe kapcsolódó szerződés módosításakor. Alapja a módosítással érintett kölcsönösszeg. A szerződés módosítási díj 0 Ft futamidő hosszabbítás esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.

7/ 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.

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 díjat is felszámíthatnak.

#### Reprezentatív példák

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

A reprezentatív példa során 2018.06.11 napi folyósítással kalkuláltunk.

Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitel díj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
Mértéke (%)	Típusa						
6,05	6 havi BUBOR alapú, változó	3 820 587 Ft	5 millió forint	20 év	6,58	8 820 587 Ft	36 229 Ft
6,13	12 havi BUBOR alapú, változó	3 877 549 Ft	5 millió forint	20 év	6,67	8 877 549 Ft	36 465 Ft