

PIACI KAMATOZÁSÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN

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

Magánszemélyek részére

AKCIÓ: Az értékbecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja, maximum összesen 50 000 Forint értékben. Amennyiben az értékbecslési- és közjegyzői okirat díjának összköltsége 50 000 Ft-nál nagyobb, úgy az 50 000 Ft feletti rész az ügyfelet terheli. 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 kölcsönök¹

| Konstrukció neve | Kölcsöncélok | Kamatfelszámítás | Éves kamatláb % | | THM ² % |
|--|----------------------|--|-------------------------------|--------------|--------------------|
| | | | Referencia kamat ¹ | + Kamatfelár | |
| Forint szabad felhasználású hitel változó kamatozással | bármilyen hitelcélra | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 0,46 | + 4,20 | 5,08 |

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

| Konstrukció neve | Kölcsöncélok | Kamat- felszámítás | Éves kamatláb % | THM ² % |
|--|----------------------|--|-----------------|--------------------|
| Forint szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal | bármilyen hitelcélra | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat | 5,95 | 6,47 |
| Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal | bármilyen hitelcélra | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat | 6,95 | 7,56 |

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

| Fizetendő díj, költség megnevezése* | Mértéke | Teljesítés esedékessége |
|---|---|---|
| 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. | |
| Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja | 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 mindenkorri jegybanki alapkamat kétszerese | |

A Bank a késedelmi kamatot a mindenkorli 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 | |
|--|-------|
| Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal | H3K5 |
| Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | H3K10 |

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 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 százharmincezer 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

Lábjegyzetek magyarázata

1/ A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírgyűjtemény által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információs oldalon – jegyzett, 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat hirdetmény” elnevezésű hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2019.04.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,46%).

2/ Teljes hitelidő 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 szerinti feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2019.04.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,46%) 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 díjtelek 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 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 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 kölcsönügyletke 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.

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 2019.05.10 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

| Konstrukció neve | Hitelkamat | | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelidő mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|--|-------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Mértéke (%) | Típusa | | | | | | |
| Forint szabad felhasználású hitel változó kamatozással | 4,66 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 862 663 Ft | 5 millió forint | 20 év | 5,08 | 7 862 663 Ft | 32 255 Ft |

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

| Konstrukció neve | Hitelkamat | | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelidő mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|--|-------------|---|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Mértéke (%) | Típusa | | | | | | |
| Forint szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal | 5,95 | 5 éves kamatperiódusról rögzített változó hitelkamat | 3 751 047 Ft | 5 millió forint | 20 év | 6,47 | 8 751 047 Ft | 35 934 Ft |
| Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal | 6,95 | 10 éves kamatperiódusról rögzített változó hitelkamat | 4 473 698 Ft | 5 millió forint | 20 év | 7,56 | 9 473 698 Ft | 38 927 Ft |