



Hévíz és Vidéke Takarékszövetkezet  
8380 Hévíz, Széchenyi u. 66.

## Hitelválasztó - Jelzáloghitelek

1/2011.

Érvényes: 2011. augusztus 11-től

	Lakossági Ft alapú piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitel	Lakossági devizára változtatható forint alapú lakáscélú jelzáloghitel	Lakossági Ft alapú szabad felhasználású jelzáloghitel	Lakossági devizára változtatható Ft alapú szabad felhasználású jelzáloghitel
Hitelösszeg:	1.000.000,- Ft – 20.000.000,- Ft		500.000,- Ft – 15.000.000,- Ft	1.000.000.-Ft–20.000.000.-Ft
Futamidő:	1-20 év			
Kamat:	jegybanki alapkamat + 7,3 %		jegybanki alapkamat + 9 %	
Teljes hiteldíj mutató (THM) <sup>1</sup> :	17,75 %		17,98 %	
Folyósítási jutalék:	Egyszeri 1 %			
Kezelési költség:	3 %/év havi törlesztő részlet mellett kerül felszámításra		1,5 %/év havi törlesztő rész mellett kerül felszámításra	
Hitelezőkészítési díj:	Egyszeri 0,5 %, minimum 2.000 Ft/ hitelkérelem			
Számlaaktivitási kedvezmény <sup>2</sup> :	2 %			
Ügyfélkockázati díj:	1 % <sup>3</sup>			
Ügyfélminősítéstől függő kockázati díj <sup>4</sup> :	„A” min.kategória: 0 % „B” min.kategória: 0,5 % „C” min.kategória: 1,0 % „D” min.kategória: 1,5 %			
Fedezetkockázati díj I. <sup>5</sup> :	1 %			
Fedezetkockázati díj II. <sup>6</sup> :	2 %			
Halálesi kockázat díja <sup>7</sup> :	1 %			
Zárlati költség:	0,2 % évente és megszűnéskor			
Előtörlesztési díj <sup>8</sup> :	1 % <sup>9</sup>	1 % <sup>8</sup> A konstrukcióhoz kötődő devizahitelre történő átváltás esetén 0 %	2 %	2 % A konstrukcióhoz kötődő devizahitelre történő átváltás esetén 0 %
Szerződészegés miatt felszámítandó díjak:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye szerint.			
Fedezetekkel kapcsolatos díjak:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye szerint.			
Egyéb költségek:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye szerint.			



## Hitelválasztó - Jelzáloghitelek

Érvényes: 2011. augusztus 11-től

Az átváltást követően a deviza hitelre vonatkozó kamat, díjak és jutalékok				
Kamat:	EUR alapú		változó: EUR referencia kamat + 3 %	változó: EUR referencia kamat + 4 %
	CHF alapú		Változó: CHF referencia kamat + 3 %	Változó: CHF referencia kamat + 4 %
THM <sup>1</sup> :	EUR alapú		10,21 %	10,21 %
	CHF alapú		9,92 %	9,92 %
Hitelezőkészítési díj:			0 %	0 %
Folyósítási díj:			0 %	0 %
Kezelési költség:			Változó, jelenleg évi 2,64 %	Változó, jelenleg évi 2,64 %
Konvertálási díj:			0 %	0 %
Számlaaktivitási kedvezmény:			0 %	0 %
Devizában történő folyósítás esetén kamatfelár:			1,4 %	1,4 %
Forintban történő törlesztés esetén:			a törlesztő részlet teljesülésének <sup>10</sup> napján érvényes TKSZ saját deviza hitel középárfolyama alapján történik.	a Takarékszövetkezet ún. pénztári eladási devizaárfolyamon számolja a forintban törlesztendő összeget.
Az Előtörlesztési díj, Ügyfélkockázati díj, Ügyfélminősítéstől függő kockázati díj, Fedezetkockázati díj I., Fedezetkockázati díj II, Haláleseti kockázat díja nem változik.				
Szerződészegés miatt felszámítandó díjak:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye szerint.			
Fedezetekkel kapcsolatos díjak:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye szerint.			
Egyéb díjak, költségek:	A Takarékszövetkezet Hitelügyletekhez kapcsolódó díjak és jutalékok aktuális Hirdetménye valamint a hiteltermékek aktuális egyedi hirdetményei szerint.			

<sup>1</sup> A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A deviza alapú hitelek folyósítása és törlesztése forintban történik, a THM nem tartalmazza az árfolyam- és kamatkockázatot. A THM meghatározása devizahitelek esetén a forint fizetések alapul vételével történt, a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napja: 2010. március 1. A THM meghatározása 20 év és 5 Millió forint hitelösszeg alapul vételével történt.



## Hitelválasztó - Jelzáloghitelek

Érvényes: 2011. augusztus 11-től

<sup>2</sup> Feltétele, hogy az Adós a hitel igénylésekor rendelkezzen jövedelme TKSZ folyószámlára történő átutalásáról, ill., hogy megadjon 3 db csoportos beszédési megbízást. A kedv. az ügyleti kamat mértékét csökkentő tétel, amely a szerződéskötés évét követő naptári év december 31-éig tartó időszakában érv. és 15.000.000 Ft hitelösszegig vehető igénybe. A főadósnak egyidejűleg kizárólag egy db, a kedv. igénybevétele mellett folyósított ingatlanfed. hitele lehet. Amennyiben az Adós(ok) a feltételeknek nem tesz(nek) eleget, az igénybevétel feltételének megszűnését követő naptári hó 1-jétől a kedv. visszavonásra kerül!

<sup>3</sup> Kamatnövelő tétel, amely kamatfelár formájában kerül felszámításra, akkor ha nem haladja meg a törlesztő részletet az Adós(ok) jövedelmének azon hányada, amely jogszabály alapján letiltható; továbbá akkor, ha az Adós(ok) a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szerepelnek.

<sup>4</sup> Kamatnövelő tétel, amely kamatfelár formájában kerül felszámításra. A díj minden naptári év szeptember 30-áig a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok alapján elkészült ügyfélminősítés alapján kerül felszámításra. Az ügyfélminősítéstől függő kockázati díj a futamidő során elvégzett minősítések során változhat a kölcsönszerződésben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint.

<sup>5</sup> Fedezetkockázati díj I. mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlan nem tehermentes, nem belterületi, osztatlan közös, továbbá amely ingatlan értékbecslésében értékcsökkentő tétel szerepel

<sup>6</sup> Fedezetkockázati díj II. mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra amennyiben az Ügyfél hitele (devizahitele) fedezetlen, és előtörlesztésre, ill. pótfedezet bevonására nincs lehetősége; illetve amennyiben a fedezet értéke 10%-ot meghaladóan csökkent. Ingatlan és ingóságok esetén ilyen ok elsősorban az állagban, műszaki állapotban történő változások lehetnek – függetlenül a változás okára –, illetve az ingatlanpiaci változások. Ingatlan esetén a változást minden esetben értékbecsléssel kell alátámasztani. Értékpapír fedezetek esetén a tőzsdei és másodpiaci árakban történt változásokat kell figyelembe venni. (Az Adós jogosult írásban kezdeményezni a fedezetlenség miatti ezen fedezetkockázati díj mint kamatfelár törlését, amennyiben a hitelbírálatkor elfogadott fedezeti összeg +8 %-kal meghaladja a kamatfelár törlésére vonatkozó kérelem beadásának napján fennálló (devizahitel esetén a kérelem beadásának napján érvényes MNB árfolyamon számított) hitelösszeget.)

<sup>7</sup> Haláleseti kockázat díja mint kamatnövelő tétel akkor kerül felszámításra, amennyiben a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg életbiztosítás takarékszövetkezetre történő engedélyezésére nem kerül sor.

<sup>8</sup> Amennyiben a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, előtörlesztési díj nem kerül felszámításra az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott (forint és deviza) hitelek teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén.

Amennyiben a fogyasztó lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesít először teljes vagy részleges előtörlesztést, akkor előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, kivéve ha a részleges vagy teljes előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

<sup>9</sup> kivéve ha a részleges vagy teljes előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

<sup>10</sup> A törlesztő részlet teljesülésének napja az a nap, amikor a fogyasztó a törlesztő részletet megfizette, azonban ez a nap nem lehet korábbi a törlesztő részlet esedékességének napjánál.

Az értékbecslés és a közjegyzői okirat elkészítésének díja az ügyfelet a költség felmerülésekor terheli és az értékbecslő/közjegyző aktuális díjszabása alapján kerül megállapításra, amelyet az értékbecslőnek/közjegyzőnek kell megfizetni.

A CHF hitelek esetében a referencia kamat az 1 hónapos CHF referenciakamat. Az EUR hitelek esetében a referencia kamat az 1 hónapos EUR referenciakamat. A referencia kamat két részből tevődik össze: valamely aktuális LIBOR vagy EURIBOR kamatláb + Magyarország Országkockázati Felár (a továbbiakban röviden: MOF) összege. A MOF számítása a következő:



## Hitelválasztó - Jelzáloghitelek

Érvényes: 2011. augusztus 11-től

---

Az 5 éves magyar EUR CDS-ből származtatott MOF érték, kiszámításának formulája:

$$\text{MOF} = 5 \text{ éves HUN EUR CDS}$$

Az 5 éves HUN EUR CDS értékének meghatározása: a Bloomberg <REPHUN CDS EUR SR 5Y Curncy> (<CHUN1E5 CMAN Curncy>) oldalán minden hónap első napját megelőző 3. munkanapon jegyzett záró ár. Amennyiben a CMAN (Credit Market Analysis New York) árszolgáltató oldalon nem elérhető árjegyzés, úgy valamely másik, itt elérhető árjegyző alapján kell a záró árat meghatározni, a forrás megjelölésével.

A szerződéskötéskor a szerződésbe a szerződéskötés napján hatályos kondíciók (kamatok, díjak, jutalékok stb.) kerülnek, amelyek megváltoztatásának jogát – Hirdetmény közzététele útján – a Takarékszövetkezet fenntartja.

Felhívjuk figyelmét a PSZÁF által fejlesztett online alkalmazásokra, ezen belül is a Hitel- és lízingtermék választó programra, mely megkönnyíti a tájékozódást a hitel- és lízingtermékek piacán. A program átfogó képet nyújt az aktuálisan kínált lehetőségekről, a piacon megtalálható termékekről, azok igénybevételének kondícióiról és feltételeiről az érdeklődő választása szerinti termékkörben.

[www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu), [http://www.pszaf.hu/portal/fogyasztoknak/bal\\_menu/ptilekerdezo](http://www.pszaf.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo)