

## TERMÉKISMERTETŐ

### 1. A termék megnevezése

#### **MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL**

A termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített fogyasztóbarát lakáshitel”.

### 2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- építési céllal való telekvásárlás,
- üdülő vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsitároló, garázs vásárlása.

### 3. A kölcsön jellemzői

#### ▪ **Összege:**

Minimum: 1 millió Ft.

Maximum: 50 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

#### ▪ **A kölcsön futamideje:**

Minimális futamidő 3 év, illetve 10 éves kamatperiódusú kölcsön esetén 6 év.

Maximum futamidő 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 70. életévet.

#### ▪ **A kölcsön devizaneme:** forint.

#### ▪ **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

- **A kamatperiódusok hossza: 5 vagy 10 évig rögzített kamatozás.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus forduló-napján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadásakor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt olyan természetes személyek igényelhetik, akik 18. életévüket betöltött cselekvőképes magyar állampolgárok és magyarországi állandó lakóhellyel rendelkeznek. (Adóstárs lehet külföldi állampolgár is, de magyarországi állandó lakóhellyel kell rendelkeznie.)
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges, amelynek el kell érnie a mindenkor minimálbér összegét.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 70. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, aki a futamidő végéig a 70. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs (kizárólag pótfedezetként).

#### **5. A kölcsön biztosítéka**

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjog (beleértve az önálló zálogjogot), valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát.<sup>1</sup> Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

#### **6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat**

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az állás jogának kikötése nélkül, az MNB által

<sup>1</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

- nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
  - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
  - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező erejű ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

### **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, lakáscélú kölcsön kiváltásánál a kiváltandó hitelt nyújtó pénzügyi intézmény részére, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

#### **A kölcsön folyósításának általános feltételei**

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

### **8. Törlesztés**

- A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap Ügyfél által választott napján esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező napján, illetve a kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

### **9. Kamat**

- A kamat mértékét a *Fókusz Takarékszövetkezet hivatalos tájékoztatója a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén alkalmazott kondíciókról* című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **5 vagy 10 évig rögzített**.
- Az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre

vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

- A futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a Minősített Fogyasztóbarát Lakossági Hitel Üzletszabályzat, a Minősített Fogyasztóbarát Lakossági Hitel Általános Szerződési Feltételek című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: Üzletszabályzat, illetve ÁSZF), illetve a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatályba lépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

#### **10. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.
- A teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1%-a lehet.
- A bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes. Az előtörlesztésre vonatkozó részletes feltételekről (az egyéb ingyenes előtörlesztési lehetőségekről, stb.) a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményből tájékozódhat.

#### **11. Ügyintézési határidők**

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiány-pótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok eredeti példányait, valamint az értébecslés kivonatát, akkor azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a Hitelező a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére bocsátja. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak kell visszaadni.

## **12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez**

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla (a hitel törlesztésére biztosított hitelnyilvántartási szám(la)) vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

## **13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan**

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedélyezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető. A Hitelezőnél elérhető konkrét hitelfedezeti biztosítási lehetőség(ek)ről a Hitelező vonatkozó tájékoztatójából, vagy a Hitelezőnél személyesen érdeklődhet.

## **14. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek**

- Az adósnak a hitelnyújtás befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.

### ***14.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek***

*A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:*

- A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérési díja, értébecslés díja és a közjegyzői díj összege*
- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft.*

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

### ***14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai***

- Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 5,25 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadaskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- Jelzálogtörlesztési díj:** A jelzálogjog törlesztésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 Ft.

### ***14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak***



- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: a készültségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, általános mértéke a termékismertető készítésének időpontjában: 18.731 Ft/alkalom/ingatlan. A Hitelintézet az Ingatlan felülvizsgálati díjat (Helyszíni szemle díját) vásárlási célú Kölcsön esetében akkor számítja fel, ha a hitelcél épülőfélben lévő ingatlan megvásárlása, és a folyósítás készültségi fok arányosan történik.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza. A Hitelintézetnél elérhető konkrét biztosítási lehetőség(ek)ről a Hitelintézet vonatkozó tájékoztatójából, vagy a Hitelintézetnél személyesen érdeklődhet.
- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.

#### 14.4. Reprezentatív példa

##### Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
<b>A hitel teljes összege</b>	5 000 000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	37 500 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	3 000 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	3 000 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja*</i>	31 668 Ft
<i>közjegyzői díj**</i>	53 437 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	3 185 008 Ft
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	8 185 008 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	32 086 Ft
<b>Induló kamatláb</b>	4,60%
<b>THM***</b>	5,61%

##### Tízese Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel használt lakás vásárlásra

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
<b>A hitel teljes összege</b>	5 000 000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	37 500 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	3 000 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	3 000 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	12 600 Ft
<i>értékbecslés díja*</i>	31 668 Ft
<i>közjegyzői díj**</i>	53 437 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	4 022 848 Ft
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	9 022 848 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	35 577 Ft
<b>Induló kamatláb</b>	5,83%
<b>THM***</b>	6,91%

\* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. A tulajdoni lap másolatának lekérési díja esetében 3db nem hiteles tulajdoni lap másolat Takarékban keresztül lekérdezés díjával számolva.

\*\* A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

**\*\*\* THM (Teljes hiteldíj mutató):** A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról szóló 262/2016. (VIII. 31.) számú Kormányrendelet szerinti Alapszámla díját figyelembe véve, valamint 150.000 Ft vállalt havi rendszeres jóváírása esetén elérhető kedvezményes kamattal került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetlen vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- kamat
- folyósítási díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, tulajdoni lap másolat kiváltása)
- értékbérlés díja
- alapszámla számlavezetési díja

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj
- vagyonbiztosítás díja

### **15. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az ügyleti kamat másfélszerese + 3 %, de legfeljebb a mindenkor THM maximum (az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalékpont.). A szerződés felmondását követő 90. nap eltelté után az Ügyfél nem teljesítése miatti késedelmi kamat mértéke nem haladhatja meg a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott mértéket, illetve
  - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) a Hirdetményben meghatározott *Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak* kerülnek felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 0 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 0 Ft/hónap. A Hitelező ezekben az esetekben Nem szerződés szerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díjat alkalmaz, amely mértéke jelen termékismertető kiállításakor 3.196 Ft / alkalom.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 84.788 Ft.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A hitelszerződésben foglalt egyéb, nem szerződés szerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő feltételek be nem tartása esetén is a Hitelező az úgynevezett *Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díj* felszámítására jogosult. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
  - Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak),

valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.

- A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
- Az eljárás során felmerült költségek az adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

#### **16. A hitelkérelméssel kapcsolatos teendők**

- A Hitelező az adós részére a befogadáskor átadja az Összehasonlító oldalon való online hitel-feltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.  
<A fenti bekezdésben lévő szövegrész 2017. szeptember 1-jét követően alkalmazandó!>
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, ÁSZF-ből és a Hirdetményből tájékozódhat, illetve a Hitelező fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

#### **17. További tájékoztatás**

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített fogyasztóbarát lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden minősített fogyasztóbarát lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó érvényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.  
<A fenti bekezdésben lévő szövegrész 2017. szeptember 1-jét követően alkalmazandó!>
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes-körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Üzletszabályzatban, ÁSZF-ben és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek:
  - Telefon: 06 77/ 492-075
  - E-mail: [kozpont@fokusztakarek.hu](mailto:kozpont@fokusztakarek.hu)
  - Honlap: [www.fokusztakarek.hu](http://www.fokusztakarek.hu)