

Hatályos: 2012. május 7. napjától a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Magánszemélyek részére nyújtott jelzálogalapú kölcsönök



HIRDETMÉNY

**a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról,
jutalékokról**

*A jelen Hirdetmény közzétételét
a kamatfelárak változása indokolja*

Közzététel: 2012. május 04.

Hatályos: 2012. május 07.

**Banco Popolare Hungary Bank Zrt. - Székhely: East-West Business Center
1088 Budapest, Rákóczi út 1-3. - Cégjegyzékszám: 01-10-042260 - www.bancopopolare.hu**

Hatályos: 2012. május 7. napjától a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Magánszemélyek részére nyújtott jelzálogalapú kölcsönök

I. 2012. MÁJUS 07. NAPJÁTÓL KEZDŐDŐEN BEFOGADOTT, KÜLÖN FELTÉTELEKNEK MEGFELELŐ HUF ILLETVE EUR HITELIGÉNYLÉSEK ALAPJÁN LÉTREJÖTT LAKOSSÁGI JELZÁLOGALAPÚ KÖLCSÖNÖK ESETÉN ALKALMAZOTT KAMATOK

Lakáscélú (lakóingatlan építése, vásárlása, bővítése, korszerűsítése, felújítása), szabad felhasználású és hitelkiváltás céljára nyújtott ingatlan jelzálog fedezetű EUR és HUF kölcsönök kamat kondíciói, amennyiben a kölcsönfelvevő legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig rendelkezni fog Banknál vezetett lakossági bankszámlával, bankkártyával és Internet Bank szolgáltatással, illetve a kölcsönfelvevő vagy adóstársa a kölcsönszerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön futamideje alatt a mindenkori jövedelmét a Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utaltatja, vagy a mindenkori jövedelmével megegyező összegű havi jóváírást teljesít a Banknál vezetett lakossági bankszámlája javára.

Devizanem			Esedékesség
HUF kölcsön	Kamat	6 havi BUBOR ¹ + 4,99%	a tárgyhónap 1. napja
	THM (%)	13,54%	
EUR kölcsön	Kamat	3 havi EURIBOR ² + 4,99%	
	THM (%)	6,19%	

A Bank a kölcsönt egyedi hitelbírálatot követően a saját hitelbírálati feltételei alapján, valamint a vonatkozó jogszabályokban, így különösen a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009.(XII.30.) Korm. rendeletben foglalt korlátozásokra figyelemmel nyújtja. A minimális futamidő 1 év, maximális futamidő lakáscélú és szabad felhasználású hitel esetén 20 év, hitelkiváltás esetén egyes esetekben 25 év. A Bank jelen Hirdetményben meghatározott ügyleti kamatától eltérő kamatfeltételekről és kondíciókról érdeklődjön bankfiókjainkban, az ezirányú tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. A jelen pontban foglalt kondíciók visszavonásig érvényesek. Az ügyleti kamatok valamennyi feltétel maradéktalan teljesülése esetére érvényesek.

II. A 2012. MÁJUS 07. NAPJÁTÓL KEZDŐDŐEN BEFOGADOTT ÉS AZ I. PONTBAN FOGLALT KÜLÖN FELTÉTELEKET NEM TELJESÍTŐ, ILLETVE A 2012. MÁRCIUS 06. NAPJÁTÓL KEZDŐDŐEN BEFOGADOTT HUF ILLETVE EUR HITELIGÉNYLÉSEK ALAPJÁN LÉTREJÖTT LAKOSSÁGI JELZÁLOGALAPÚ KÖLCSÖNÖK ESETÉN ALKALMAZOTT KAMATOK

II.1. Lakáscélú (lakóingatlan építése, vásárlása, bővítése, korszerűsítése, felújítása), szabad felhasználású és hitelkiváltás céljára nyújtott ingatlan jelzálog fedezetű EUR és HUF kölcsönök kamat kondíciói

Devizanem			Esedékesség
HUF kölcsön	Kamat	6 havi BUBOR ¹ + 8%	a tárgyhónap 1. napja
	THM (%)	17,03%	
EUR kölcsön	Kamat	3 havi EURIBOR ² + 8%	
	THM (%)	9,46%	

*A Bank a kölcsönt egyedi hitelbírálatot követően a saját hitelbírálati feltételei alapján, valamint a vonatkozó jogszabályokban, így különösen a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009.(XII.30.) Korm. rendeletben foglalt korlátozásokra figyelemmel nyújtja. A minimális futamidő 1 év, maximális futamidő lakáscélú és szabad felhasználású hitel esetén 20 év, hitelkiváltás esetén egyes esetekben 25 év. A Bank jelen Hirdetményben meghatározott ügyleti kamatától eltérő kamatfeltételekről és kondíciókról érdeklődjön bankfiókjainkban, az ezirányú tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek.

¹ 6 havi BUBOR jelen Hirdetmény közzététele időpontjában (2012.05.04.): 7,34%

² 3 havi EURIBOR jelen Hirdetmény közzététele időpontjában (2012.05.04.): 0,697 %

III. LAKOSSÁGI JELZÁLOGALAPÚ KÖLCSÖNÖK ESETÉN ALKALMAZOTT DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
Hitelbírálati díj: <i>(A hitelbírálati díj a hitelkérelem elutasítása esetén vagy amennyiben az Ügyfél a kérelmétől eláll, nem kerül visszafizetésre.)</i>	10.000,- Ft	egyszeri	hitelkérelem benyújtásakor egy összegben
Kezelési költség:	0,00 %	–	–
Rendelkezésre tartási jutalék:	a rendelkezésre tartott és igénybe nem vett hitelrész 0,00%-a.	Havonta	A kamat és a kezelési költség megfizetésével azonos módon.
Folyósítási jutalék:	a folyósított kölcsönösszeg 1,50%-a	Egyszeri	A kölcsön összegének folyósításakor egy összegben
Ingtalan értékének felülvizsgálati díja:	10.000,- Ft/ingatlan	Egyszeri	Az érték felülvizsgálatakor egy összegben
Egyéb ügyintézési díj: <i>- igazolások</i>	5.000,- Ft/alkalom	Egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben
Egyéb ügyintézési díj: <i>- speciális ügykezelés kapcsán felmerült díj (pl.: fordítás költség, tolmács költsége, stb.)</i>	A Bank oldalán ténylegesen felmerült költség, max. 75.000,- Ft + ÁFA / Ügylet	Egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben
Ügyféltudakozvány: <i>A Központi Hitelinformációs Rendszer (korábbi nevén BAR, jelenleg KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése.</i>	Díjmentes		
A forint kölcsön törlesztés teljesítéséhez szükséges Bankszámla fenntartási költségei: <i>(számlavezetési díj, nyilvántartási díj, amely abban az esetben irányadó, ha a tájékoztatás időpontjában az Ügyfél még nem rendelkezik Bankunknál lakossági bankszámlával)</i>	99,- Ft/hó	Havonta	Minden hónap első munkanapján.
A devizakölcsön törlesztés teljesítéséhez szükséges Bankszámla fenntartási költségei: <i>(számlavezetési díj, nyilvántartási díj, amely abban az esetben irányadó, ha a tájékoztatás időpontjában az Ügyfél még nem rendelkezik Bankunknál lakossági bankszámlával)</i>	148,- Ft/hó	Havonta	Minden hónap első munkanapján.

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
Előtörlesztési, szerződésmódosítási díjtételek			
Egymillió forint alatti tartozás esetén (ha a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztés nem történt)	Díjmentes	---	---
Hitelkiváltási célú kölcsön esetén a 20. év ügyleti év végén az előtörlesztés	Díjmentes	---	---
Előtörlesztési díj (a díjmentes előtörlesztés feltételeinek nem megfelelő esetekben) (Lakáscélú jelzáloghitel esetén, az előtörlesztés díjmentes , ha a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően sem részleges, sem teljes előtörlesztés még nem történt – ide nem értve a más pénzügyi intézmény által történő hitelkiváltást – és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.)	A szerződéstől eltérő tőkeösszeg csökkenés 1,00%-a.	Egyszeri	Az előtörlesztés napján, az előtörlesztendő összeg után kerül felszámításra egy összegben.
Szerződésmódosítási díj (Lakáscélú jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.)	A fennálló tőketartozás 0,50%-a, de minimum 30.000,- Ft	Egyszeri	Szerződésmódosításkor egy összegben.

A földhivatali eljárásokkal kapcsolatban felmerülő díjtételek:

TakarNet költség	Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat	3.600,- Ft / tulajdoni lap	Egyszeri	Megrendelés egy összegben.
	Nem hiteles tulajdoni lap másolat	1.000,- Ft / tulajdoni lap	Egyszeri	Megrendelés egy összegben.
	Térképmásolat (helyszínrajz, vázrajz)	3.000,- Ft / térképmásolat	Egyszeri	Megrendelések egy összegben.
Földhivatali eljárással összefüggő hatósági díjak	Jogok (jelzálogjog, elővásárlási jog stb.), tények bejegyzése esetén fizetendő díj	12.600,-Ft / jog/tény bejegyzés/ingatlan	Egyszeri	A kérelem benyújtásakor egy összegben.
	Az első fokú ingatlan nyilvántartást érintő kérelem esetén (pl. jogok, tények törlése; jogok, tények bejegyzése jelzálogjog bejegyzése nélkül)	6.600,- Ft / bejegyzés v. törlés/ingatlan	Egyszeri	A kérelem benyújtásakor egy összegben.

Hatályos: 2012. május 7. napjától a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Magánszemélyek részére nyújtott jelzálogalapú kölcsönök

Adminisztrációs díj a Földhivatali eljárások esetén a hatósági díjon felül	A Bank által történő személyes ügyintézés esetén	5.000,- Ft / alkalom	Egyszeri	Annak felmerülésekor egy összegben.
	A Bank közreműködésével történő postai ügyintézés esetén	3.000,- Ft / alkalom	Egyszeri	Annak felmerülésekor egy összegben.

A deviza alapú kölcsönök esetében a szerződéskötéssel, a levelezéssel, a kimutatások és igazolások előállításával, az ügyfelek látogatásával, a hitel monitoringgal, a felmondással, a fedezet értékbecslésével és cseréjével, a szerződés módosításával, a hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással, továbbá a hitelszerződés ügyintézésével és a kapcsolódó hitelszámla lezárásával kapcsolatos díj és költség forintban kerül felszámításra a Banknál vezetett forint számla terhére.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Az egyes lakossági jelzáloghitel termékek esetében irányadó kamatok, díjak, jutalékok és egyéb költségek mértéke, ezek megfizetésének módja és annak esedékessége egyedileg a kölcsönszerződésekben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek, a Ptk. vonatkozó előírásainak megfelelően, a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet szerint a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban fizetett összes költséggel. A THM számításánál nem kerül figyelembe vételre a prolongálási költség, a késedelmi kamat, a vagyonbiztosítási díj, a közjegyzői díj valamint az egyéb olyan fizetési kötelezettségek, amelyek a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származnak.

A teljes hiteldíj mutató (THM):

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a mindenkor hatályos jogszabályok - mely a jelen Hirdetmény közzétételének napján a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet - figyelembevételével történik, és a feltételek változása esetén annak mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát, valamint a devizahitelek árfolyamkockázatát.

Jelzáloghitel esetén a THM értéke 5 millió forint kölcsönösszegű, 20 éves futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre vonatkozóan került megállapításra.

Deviza alapú kölcsön esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a kölcsön devizanemében kell számításba venni.

Deviza alapú kölcsönök esetében,

- ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik deviza árfolyam meghatározása a jelen Hirdetmény kibocsátásával érintett negyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes - a folyósításnál a Bank által jegyzett azonnali deviza vételi/eladási/közép árfolyam figyelembevételével történik.

- ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a jelen Hirdetmény kibocsátásával érintett negyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

A forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a jelzálogkölcsön devizanemében veszi számításba a Bank a jelen Hirdetmény kibocsátásával érintett negyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Bank által jegyzett azonnali deviza eladási árfolyam figyelembevételével."

A THM meghatározásakor a Bank a Silver számlacsomagjához tartozó számlavezetési és nyilvántartási díjat, egy ingatlan egy alkalommal történő értékbecslésének díját, két alkalommal történő TakarNet lekérdezés díját, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díját, a hitelbírálati díjat, a kamatot, a kezelési költséget, valamint a folyósítási jutalék összegét vette figyelembe.

A THM kiszámítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

ahol:

C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

Hatályos: 2012. május 7. napjától a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Magánszemélyek részére nyújtott jelzálogalapú kölcsönök

- m: a hitelfolyósítások száma,
m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
X: a THM értéke.

A kamatok elszámolása:

A Bank a kamatszámításnál a naptári napok szerinti módszert alkalmazza a következő képlet alapján:

$$\text{kamat} = \frac{\text{tőke} * \text{kamatláb} (\% \text{-ban}) * \text{napok száma}}{360 * 100}$$

A kamatszámítás kezdő napja a kölcsön folyósításának napja, míg utolsó napja a törlesztést megelőző naptári nap. A Bank a kölcsön éves kamatlábát mindenkor a folyósítás időpontjában érvényes Hirdetményben megállapított érték szerint számolja el, melyet a szerződéskötés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

Késedelmi kamat mértéke:

A késedelmi kamat az esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás után az ügyleti kamaton felül jár, amelynek mértéke évi 6,00%, megfizetésének esedékessége a szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap, megfizetésének módja: a kölcsöntípus kamatfizetése szerint.

A késedelmi kamat az esedékességkor meg nem fizetett hiteldíj (kamattól, díjtól, egyéb költségtől) tartozás után évi 6,00%, megfizetésének esedékessége a szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap, megfizetésének módja: a szerződésben foglaltak szerint.

Lakossági lakáscélú jelzáloghitel szerződés esetén a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamattól és kezelési költségtől meghaladó összegben. Amennyiben a deviza alapú Lakossági lakáscélú jelzáloghitel szerződés, a szerződés felmondása bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

Meghatározások:

Referencia kamatláb: bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori kamatláb.

Jelen Hirdetményben Referencia kamatlábnak tekintendő: BUBOR, EURIBOR a jelen Hirdetményben rögzített alábbi fogalom-meghatározások szerint.

*BUBOR: az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi, referencia jellegű kínálati (ajánlati) kamatláb, amelyet az MNB állapít meg és tesz közzé naponta 8 kereskedelmi bank ajánlata alapján, és mely a Reuters monitor oldalán BUBOR-ként megjelenik.

A banki munkanapokon jegyzett BUBOR-napi értékek elérhetőek az MNB honlapján (http://www.mnb.hu/engine.aspx?page=mnbbhu_statistikak) vagy személyi bankárainknál bankfiókjainkban.

**EURIBOR: az Európai Központi Bank vonatkozó szabályzatának mindenkori előírásai szerint megállapított ajánlati kamatláb, amely a Reuters monitor megfelelő oldalán EURIBOR-ként megjelenik.

A banki munkanapokon jegyzett EURIBOR-napi értékek elérhetőek az interneten (http://www.euribor.org/html/content/euribor_data.html) vagy személyi bankárainknál bankfiókjainkban.

***LIBOR (London Interbank Offered Rate): a londoni bankközi piacon jegyzett ajánlati kamatláb, amely a Reuters monitor megfelelő oldalán LIBOR-ként megjelenik.

A banki munkanapokon jegyzett lekötési időnek megfelelő LIBOR-napi értékek elérhetőek a személyi bankárainknál bankfiókjainkban.

A Bank fenntartja a jogot, hogy a jelen Hirdetményt egyoldalúan, akár az Ügyfél hátrányára is módosítsa a vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályban –amely jogszabály a jelen Hirdetmény hatálybalépésének a napján a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996.évi CXII. tv ("Hpt."-ben) meghatározott feltételek szerint a Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatban nevesített okok bekövetkezése, illetve változása esetén, Lakossági jelzáloghitel szerződés esetén jogszabályban meghatározott esetek bekövetkezése esetén.

A jelen Hirdetménynek a meglévő, jelen Hirdetmény szerinti pénzügyi szolgáltatás igénybevételére szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen, kamattól, díjtól, vagy költségtől érintő egyoldalú módosítása – a referencia-kamatlábhoz kötött kamattól a referencia-kamatváltozásból eredő kamatváltozás kivételével - a Hirdetmény közzétételét követő 60. napon lép hatályba. Ilyen esetekben, a módosításról és a törlesztőrészletek összegének ebből adódó változásáról az érintett meglévő Ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően postai úton, vagy más, az Ügyféllel kötött szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíti a Bank.

A Bank a Hirdetmény módosítását a módosított Hirdetmény ügyféltérbe történő kifüggesztése, valamint weboldalán (www.bancopolare.hu) való közzététele útján is közli az Ügyfelekkel. A kamatszámítás és a THM számítás módját jelen Hirdetmény, a THM számításának feltételeit a Bank mindenkori hatályos Lakossági Hitelezési Üzletszabályzata tartalmazza.

Hatályos: 2012. május 7. napjától a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Magánszemélyek részére nyújtott jelzálogalapú kölcsönök

A 2012. március 6. előtt befogadott hiteligénylésekre, illetve az ezek alapján létrejött kölcsönszerződésekre vonatkozó kamat és a THM értéket a Bank mindenkor hatályos, a 2012. március 6. napját megelőzően befogadott lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról szóló Hirdetménye tartalmazza.

Budapest, 2012.május 04.

Banco Popolare Hungary Bank Zrt.