

Hatályos: 2012. 12. 01-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogfedezetű kölcsönök



HIRDETMÉNY

a fiatalok valamint a többgyermekes családok részére állami támogatás mellett nyújtott lakáscélú forint kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról

Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzé tett állampapírhozam (Állampapírhozam), vagy ennek hiányában a referenciahozam (Referenciakamat) változása indokolja.

**Közzététel: 2012. november 14.
Hatályos: 2012. december 01-től**

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

Banco Popolare Hungary Bank Zrt.

I. KAMATOK

Támogatott személy (Adós)	Bruttó (teljes) kamat ¹	Kamat-támogatás mértéke ²	Adósok által fizetendő nettó kamat ³	THM
35. életév betöltéséig legfeljebb egy gyermek nevelése esetén	10,34%	3,34%	7,00%	7,55%
45. életév betöltéséig két gyermek nevelése esetén	10,34%	3,47%	6,87%	7,41%
45. életév betöltéséig három gyermek nevelése esetén	10,34%	3,67%	6,84%	7,38%
45. életév betöltéséig négy gyermek nevelése esetén	10,34%	3,94%	6,40%	6,90%
45. életév betöltéséig öt gyermek nevelése esetén	10,34%	4,27%	6,07%	6,55%
45. életév betöltéséig hat vagy annál több gyermek nevelése esetén	10,34%	4,34%	6,00%	6,47%

A kölcsönök kamatperiódusa 1 év.

Amennyiben a futamidő hossza a 20 évet meghaladja vagy a hatályos jogszabály megváltozása miatt a kamattámogatás megszűnik vagy annak mértéke megváltozik, a teljes bruttó kamat az Adóst terheli.

II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
Hitelbírálati díj: (A hitelbírálati díj a hitelkérelem elutasítása esetén vagy amennyiben az ügyfél a kérelmétől eláll, nem kerül visszafizetésre.)	15.000,- Ft	egyszeri	Hitelkérelem benyújtásakor egy összegben.
Kezelési költség:	0,00 %	–	–
Rendelkezésre tartási jutalék:	a rendelkezésre tartott és igénybe nem vett hitelrész 1,5 %-a	havonta	A kamat megfizetésével azonos módon.
Folyósítási jutalék:	a folyósított kölcsönösszeg 1,00 %-a	egyszeri	A kölcsön összegének folyósításakor egy összegben.
Előtörlesztés díja:	nem kerül felszámításra		
Szerződésmódosítási díj szerződésszegés esetén:	fennálló tőketartozás 0,50%-a, min. 30.000,-Ft	egyszeri	szerződésmódosításkor egy összegben
Ingtalan értékének felülvizsgálati díja:	10.000,- Ft/ingatlan	egyszeri	az érték felülvizsgálatakor egy összegben
Egyéb ügyintézési díj: - igazolások, banki nyilatkozatok, engedélyek stb.	5.000,- Ft/alkalom	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben.
Egyéb ügyintézési díj: - speciális ügykezelés kapcsán felmerült díj (pl.: fordítás költség, tolmács költsége, stb.)	a Bank oldalán ténylegesen felmerült költség, max. 75.000,- Ft + ÁFA/ügylet	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben.

¹ A bruttó teljes kamat mértéke megegyezik Ellenszolgáltatás mértékével, ahogy az a Rendeletben meghatározásra került.

² A kamattámogatás számításának az alapja az ÁKK Zrt. által közzétett Állampapírhozam, melynek hatályos mértéke 2012. december 01-től 6,68%.

³ Nettó kamat mértéke megegyezik az Ügyleti kamattal, ahogy az a Rendeletben meghatározásra került.

Hatályos: 2012. 12. 01-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogfedezetű kölcsönök

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
Ügyféltudakozvány: A Központi Hitelinformációs Rendszer (korábbi nevén BAR, jelenleg KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése.	Díjmentes	---	---
A forint kölcsön törlesztés teljesítéséhez szükséges Bankszámla fenntartási költségei:	A kölcsön törlesztésének teljesítéséhez szükséges Bankszámla költségeit az ügyfél részére vezetett irányadó számlacsomag hatályos hirdetmény tartalmazza.		

A földhivatali eljárásokkal kapcsolatban felmerülő díjtételek:

		Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
TakarNet költség	Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap másolat	3.600,- Ft ⁴ / tulajdoni lap	egyszeri	megrendelés egy összegben
	Nem hiteles tulajdonilap másolat	1.000,- Ft ⁴ / tulajdoni lap	egyszeri	megrendelés egy összegben
	Térképmásolat (helyszínrajz)	3.000,- Ft ⁴ / térképmásolat	egyszeri	megrendelésekor egy összegben
Földhivatali eljárással összefüggő hatósági díjak	Jogok (jelzálogjog, elővásárlási jog stb), tények bejegyzése esetén fizetendő díj	12.600,-Ft ⁴ / 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 ⁴ / bejegyzés v. törlés/ingatlan	egyszeri	A kérelem benyújtásakor egy összegben
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

⁴ A vonatkozó jogszabályban megállapított mindenkor hatályos díjtétel, mely a jelen Hirdetmény közzétételekor a fenti összeg.

III. HITELFEDETI BIZTOSÍTÁS SZOLGÁLTATÁS⁵ DÍJAI

III.1. Biztosítások havi szolgáltatási díja

Biztosítási csomag típusa	Biztosítási csomag tartalma	Biztosítási csomag havi szolgáltatási díja ⁶ <i>Ingatlan jelzálog fedezetű, annuitásos kölcsön esetén</i>		Biztosítási csomag havi szolgáltatási díja ⁶ <i>Ingatlan jelzálog fedezetű, speciális (maradványértékes) hitelkiváltás céljából nyújtott kölcsön esetén</i>	
		1 fő Biztosított esetén	2, vagy több fő Biztosított esetén	1 fő Biztosított esetén	2, vagy több fő Biztosított esetén
A csomag	<ul style="list-style-type: none"> haláleseti szolgáltatás 50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás keresőképzetlenségi szolgáltatás munkanélküliségi szolgáltatás 	0,8853%/fő	0,8398%/fő	0,9048%/fő	0,8593%/fő
B csomag	<ul style="list-style-type: none"> haláleseti szolgáltatás 50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás keresőképzetlenségi szolgáltatás munkanélküliségi szolgáltatás 	0,7917%/fő	0,7527%/fő	0,8073%/fő	0,7670%/fő
C csomag	<ul style="list-style-type: none"> haláleseti szolgáltatás 50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás keresőképzetlenségi szolgáltatás 	0,5993%/fő	0,5694%/fő	0,6227%/fő	0,5915%/fő
D csomag	<ul style="list-style-type: none"> haláleseti szolgáltatás 50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás 	0,5174%/fő	0,4914%/fő	0,5460%/fő	0,5187%/fő
E csomag	<ul style="list-style-type: none"> keresőképzetlenségi szolgáltatás munkanélküliségi szolgáltatás 	0,4069%/fő	0,3861%/fő	0,3887%/fő	0,3692%/fő

III.2. Biztosításhoz kapcsolódó egyéb díjak

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
Banki ügyintézés díja: - igazolások - küldemények, levelek	3 000 Ft/dokumentum	egyszeri	Ügyintézés felmerülésekor, egy összegben.

⁵A Hitelfedezeti Biztosítást a kölcsönszerződések mellé a Generali-Providencia Biztosító Zrt. nyújtja. A Hitelfedezeti Biztosítás részleteit a vonatkozó biztosítási feltételek tartalmazzák, amelyek elérhetőek a Bank honlapján (www.bancopopolare.hu).

⁶A díjvetítés alapja a folyósított kölcsön összege az adott kölcsönszerződés szerinti devizanemben meghatározva. A havi biztosítási szolgáltatási díj esedékessége megegyezik a kölcsön törlesztőrészlető-részletének esedékességével. A díjjal a Bank elsődlegesen a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlát terheli meg. Amennyiben a Bank - legfeljebb 1 havi - szolgáltatási díjat fedezetlen számla miatt megelőlegez a biztosítási védelem fenntartása érdekében, úgy azt az Ügyfél haladéktalanul köteles a Banknak megfizetni. Tört naptári hónap biztosítási szolgáltatás esetén a teljes havi szolgáltatási díj fizetendő.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Meghatározások:

Állampapírhozam az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

Referenciahozam az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

Ellenszolgáltatás mértéke a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: a **Rendelet**) alapján a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződészegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve- bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás, amely a Kormányrendelet szerint, havi rendszerességgel közzétett Állampapírhozamnak, ennek hiányában a Referenciahozamnak a 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. Kamatfelár mértéke: évi 3,00 %.

Ügyleti kamat: a támogatott által fizetendő, a Kamattámogatással csökkentett Ellenszolgáltatás.

A kamattámogatás mértéke:

- a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén
 - aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,
 - ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,
 - ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,
 - ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,
 - ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,
 - b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,
 - c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a,
- azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

Jelen Hirdetmény szerint kölcsönt igénybe vevő támogatott személyek (Adós(ok)) kizárólag a Rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személyek lehetnek, a Rendeletben illetve a Bank egyes termékeire vonatkozó terméktájékoztatójában meghatározott hitelcél esetén.

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke az Állampapírhozam (hiányában a Referenciahozam) változásával az egyes kamatperiódusok utolsó napján automatikusan változik.

Az Állampapírhozamot és a Referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon kölcsönszerződésekre kell alkalmazni,

- a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg,
- b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

Az egyes lakossági támogatott jelzálogkölcsönök 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 következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

A teljes hiteldíj mutató (THM):

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: „**THM rendelet**”) rendelkezik. 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

Hatályos: 2012. 12. 01-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogfedezetű kölcsönök 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 vagyontörlesztési díj, a közjegyzői díj valamint az egyéb olyan fizetési kötelezettségek, amelyek a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származnak.

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 THM rendelet - figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén annak mértéke módosulhat. A THM-mutató értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát, valamint a devizahitelek árfolyamkockázatát

Állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelek az állam által átvállalt kamatösszeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig, a THM értéke 5 millió forint kölcsönösszegű 20 éves futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre vonatkozóan került megállapításra.

A THM meghatározásakor a Bank a Silver számlacsomagjához tartozó számlavezetési és nyilvántartási díjat, egy ingatlan egy alkalommal történő értékbecslésének a 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,
 m : a hitelfolyósítások száma,
 m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
 t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
 s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve,
 X : a THM értéke.

A kamatok elszámolása:

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

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

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 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 **30 napon belüli tőketartozás** után az ügyleti kamaton felül,
- az esedékességkor meg nem fizetett **30 napon belüli**, az adós által fizetendő nettó **kamattartozás** után,
- **30 napon túli tőketartozás** után - a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló mindenkor **Hirdetmény szerinti** - a hitelcélnak megfelelő konstrukcióra meghirdetett kölcsön - ügyleti kamatan felül,
- **30 napon túli** - a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló mindenkor **Hirdetmény szerinti** - a hitelcélnak megfelelő konstrukcióra meghirdetett kölcsön - ügyleti **kamattartozás** után kerül felszámításra.

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 kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

Hatályos: 2012. 12. 01-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogfedezetű kölcsönök

Ha kamattámogatásra való jogosultság a támogatott személynek felróható okok miatt megszűnik, a Bank a kölcsönszerződést a mindenkor hatályos a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló Hirdetmény szerinti - a hitelcélnak megfelelő konstrukcióra meghirdetett - kondíciókra módosítja és a késedelem következményeit is e szerint érvényesíti.

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

A Bank jogosult a jelen Hirdetményt az Állampapírhozam és a Referenciahozam változása függvényében *az Ügyfél előzetes értesítése nélkül módosítani* tekintettel arra, hogy referencia kamatláb változásáról van szó, így a Hpt. 210. § (6) bekezdése erre kifejezett lehetőséget ad.

A Bank a Hirdetmény módosítását a módosított Hirdetmény ügyféltérbe történő kifüggesztése, valamint weboldalán (www.bancopolare.hu) való közzététele útján is közli az Ügyfelekkel.

Budapest, 2012. november 14.

Banco Popolare Hungary Bank Zrt.