

Hatályos: 2012. január 1-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogalapú kölcsönök



**HIRDETMÉNY**

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

**Közzététel: 2011. december 8.**

**Hatályos: 2012. január 1-től**

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

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

### Kamatok

Támogatott személy (Adós)	Bruttó (teljes) kamat <sup>1</sup>	Kamat-támogatás mértéke <sup>2</sup>	Adósok által fizetendő nettó kamat <sup>3</sup>	THM
35. életév betöltéséig legfeljebb egy gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,14 %	6,76 %	7,36 %
45. életév betöltéséig két gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,26 %	6,64 %	7,23 %
45. életév betöltéséig három gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,45 %	6,45 %	7,03%
45. életév betöltéséig négy gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,70 %	6,20 %	6,76%
45. életév betöltéséig öt gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,90 %	6,00 %	6,53 %
45. életév betöltéséig hat vagy annál több gyermek nevelése esetén	9,90 %	3,90%	6,00 %	6,53 %

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.

### Díjak, költségek, jutalékok

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>Hitelbírálati díj:</b> (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
<b>Kezelési költség:</b>	0,00 %	–	–
<b>Rendelkezésre tartási jutalék:</b>	a rendelkezésre tartott és igénybe nem vett hitelrész 1,5 %-a.	havonta	a kamat megfizetésével azonos módon.
<b>Folyósítási jutalék:</b>	a folyósított kölcsönösszeg 1,00 %-a.	egyszeri	a kölcsön összegének folyósításakor egy összegben
<b>Előtörlesztés díja</b>	nem kerül felszámításra		
<b>Szerződés módosítási díj szerződésszegés esetén</b>	fennálló tőketartozás 0,50%-a, min. 30.000.- Ft.	egyszeri	szerződésmódosításkor egy összegben
<b>Ingtalan értékének felülvizsgálati díja:</b>	10.000,- Ft/ingatlan	egyszeri	az érték felülvizsgálatakor egy összegben
<b>Egyéb ügyintézési díj: - igazolások</b>	5.000,- Ft/alkalom	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy

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

<sup>2</sup> A kamattámogatás számításának az alapja az ÁKK Zrt. által közzétett Állampapírroham, melynek hatályos mértéke 2011. december 01-től 6,28%.

<sup>3</sup> Nettó kamat mértéke megegyezik az Ügyleti kamattal, ahogy az a Rendeletben meghatározásra került.

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
			összegben
<b>Egyéb ügyintézési díj:</b> <b>- speciális ügykezelés kapcsán felmerült díj</b> (pl.: fordítás költség, tolmács költsége, stb.)	A Bank oldalán ténylegesen felmerült költség, max. 75.000,- Ft + ÁFA / ügylet	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben
<b>Ügyféltudakozvány:</b> <i>A Központi Hitelinformációs Rendszer (korábbi nevén BAR, jelenleg KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése. Ügyféltudakozvány benyújtása ugyanazon igénylő részéről naptári évenként 1 alkalommal díjmentes, abban az esetben, ha az igénylő hitelt érdemlően igazolja, hogy az adott naptári évben ügyféltudakozványt még egyetlen referencia adatszolgáltatónál sem nyújtott be.</i>	3.300,- Ft + ÁFA	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben
<b>A forint kölcsön törlesztés teljesítéséhez szükséges Bankszámla fenntartási költségei:</b> (számlavezetési díj 1 tranzakció esetén, nyilvántartási díj)*	99,- Ft/hó	havonta	Minden hónap első munkanapján.

\*Ezek a díjtételek abban az esetben irányadóak, amennyiben a tájékoztatás időpontjában az ügyfél még nem rendelkezik Bankunknál lakossági bankszámlával.

**A földhivatali eljárásokkal kapcsolatban felmerülő díjtételek:**

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>TakarNet költség</b>	Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap másolat	3.600,- Ft <sup>1</sup> / tulajdoni lap	egyszeri megrendelés egy összegben
	Nem hiteles tulajdonilap másolat	1.000,- Ft <sup>1</sup> / tulajdoni lap	egyszeri megrendelés egy összegben
	Térképmásolat (helyszínrajz)	3.000,- Ft <sup>1</sup> / térképmásolat	egyszeri megrendelésekor egy összegben
<b>Földhivatali eljárással összefüggő hatósági díjak</b>	Jogok (jelzálogjog, elővásárlási jog stb), tények bejegyzése esetén fizetendő díj	12.600,-Ft <sup>1</sup> / 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 <sup>1</sup> / bejegyzés v. törlés/ingatlan	egyszeri A kérelem benyújtásakor egy összegben
<b>Adminisztrációs díj a Földhivatali eljárások esetén a hatósági díjon felül</b>	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

<sup>1</sup> A vonatkozó jogszabályban megállapított mindenkor hatályos díjtétel, mely a jelen Hirdetmény közzétételekor a fenti összeg.

## 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.

**Ellenzolgáltatás** 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 szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve- bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenzolgáltatás, 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 Ellenzolgáltatás.

### **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 ellenzolgáltatás 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 ellenzolgáltatás 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 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 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 értékbérlésének 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:

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

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** 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 üzleti 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 - üzleti kamaton felül,

Hatályos: 2012. január 1-től a következő Hirdetmény hatályba lépéséig.

Állami támogatás mellett nyújtott jelzálogalapú kölcsönök

- **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.

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](http://www.bancopolare.hu)) való közzététele útján is közli az Ügyfelekkel.

Budapest, 2011. december 08.

**Banco Popolare Hungary Bank Zrt.**