

Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10  
A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja  
7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.

**1. Miért előnyös Önnek a Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?**

Amennyiben több hitele van és szeretné hiteleit összevonni vagy meglévő hitelét kedvezőbb törlesztési feltételekkel fizetni akkor igényelje a piaci kamatozású Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 hitelterméket.

- Választható,
  - referencia-kamatlábhoz kötött változó, vagy
  - 5 vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás.
- Hosszú távra rögzített kamatok, ilyen módon kiszámíthatóbbá váló háztartási kiadások.
- Akár induló hitelintézeti díjak nélkül is a Hirdetményben meghatározott időszakra és feltételekkel, a nevesített induló díjak átvállalásával/ visszatérítésével.

**2. Milyen célokra igényelhető a Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?**

A hitel a más Hitelintézeteknél fennálló, forint devizanemű jelzálogkölcsön, személyi kölcsön, áruhitel, gépjárműhitel kiváltására használható fel.

A kölcsön lehet:

- lakáscélú (a kiváltandó, jelzálogkölcsönt az alábbi hitelcélokra nyújtották: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása),
- egyéb célú
- Egyidejűleg több hitel is kiváltható, azonban lakáscélú hitel csak lakáscélú hitellel vonható össze.
- A szabad felhasználású jelzálogkölcsön, fedezetlen személyi kölcsön, áruhitel, és gépjárműhitel egyéb célú jelzáloghitellel váltható ki.

**3. Milyen devizanemben érhető el a Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10?**

A Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

**4. Mekkora összegű hitel igényelhető?**

A kölcsön összege:

- minimum: 1.000.000,- Ft
- maximum: 50.000.000,- Ft

A kölcsön összege az ügyletbe bevont szereplők Hitelintézet által elvégzett hitel - és fizetőképességének vizsgálatától, illetve fedezetként felajánlott ingatlan(ok) - jogszabályi előírások alapján számított – hitelbiztosítéki, illetve kockázati értékétől függ.

A kölcsön kizárólag a fennálló tartozás(ok) kiváltására szolgál, a kölcsön összege a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján nem haladhatja meg az ingatlan - Hitelintézet által is elfogadott - forgalmi értékének 80 százalékát.

**5. A hitel futamideje**

A kölcsön futamideje legalább 3 év, legfeljebb 30 év.

**6. A hitelnyújtás általános feltételei:**

***Adósrá, Adóstársra vonatkozó részletes feltételek:***

- nagykorú, cselekvőképes, fogyasztónak minősülő természetes személy, aki magyar vagy EGT állampolgár és legalább egy hitelszereplő a kölcsön futamidejének lejáratáig nem tölti be a 70. életévét;
- legalább 6 hónapja állandó (bejelentett) magyarországi lakóhellyel rendelkezik,
- munkahelyén legalább 3 hónapja folyamatos munkaviszonyban kell állnia, nem állhat próbaidő alatt,
- a havi igazolt nettó jövedelme eléri az aktuális nettó minimálbér összegét, vagy az egy háztartásban élő leendő Adós és Adóstárs átlagosan rendelkeznek az aktuális nettó minimálbér 80%-át elérő havi nettó beszámítható jövedelemmel,
- a kiváltandó hitelügyletben jelenleg illetve a hitelkérelem benyújtását megelőző 6 hónapban nincs és nem is volt 30 napot meghaladó fizetési késedelme, tartozása,
- kényszereljárás, „magáncsőd” nincs folyamatban és az elmúlt egy évben nem indult ellene,
- a Központi Hitelinformációs Rendszerben nincs róla nyilvántartott negatív információ,
- amennyiben az Adós a kölcsön futamidejének lejáratáig betölti a 70. életévét, úgy a kölcsönügyletbe olyan beszámítható jövedelemmel rendelkező, nagykorú Adóstársat/Adóstársakat kell bevonni, akik közül legalább egy nem tölti be a 70. életévét a futamidő lejáratáig;
- telefonos előfizetéssel vagy - amennyiben nincs az Igénylő nevében előfizetés, úgy - telefonos elérhetőséggel rendelkezik
- megfelel a Hitelintézet által előírt egyéb követelményeknek.

**7. Fedezetként elfogadható ingatlanok:**

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén elhelyezkedő, természetes személy tulajdonában levő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat,



**Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10**  
**A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja**  
**7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.**

melynek műszaki állapota végleges és tulajdonviszonyai rendezettek. Egy kölcsön fedezeteként a Hitelintézet legfeljebb három ingatlant fogad el, melyek forgalmi értéke ingatlanonként legalább 3 millió forint (termőföld és - lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként elfogadható - garázs esetén nincs piaci értékre vonatkozó korlátozás).

A Hitelintézet hitelcéljától függetlenül egységesen az alábbiakban felsorolt típusú ingatlanokat fogadja el fedezetként:

- Lakóingatlan:
  - olyan jogerős használatbavételi engedéllyel (fennmaradási engedéllyel) rendelkező épület, melynek építmény státusza telekkönyvileg bejegyzett, függetlenül attól, hogy az lakott vagy lakatlan;
  - Lakás, ikerház, családi ház, sorház, legalább 50%-ban lakófunkcióval rendelkező vegyes funkciójú ingatlan, nem ideértve a tanyát;
  - garázs lakóingatlan mellé kiegészítő fedezetként fogadható el.
- Építési telek, amely belterületi és lakóingatlan építésére alkalmas, önállóan megközelíthető és ahol a közmű csatlakozási lehetőség adott.
- Termőföld, azaz szántó, legelő, gyeplő, rét, és legfeljebb 10 %-ig tartalmaz egyéb, nem elfogadott besorolású ingatlanrészt (pl. erdőt) és amelynél a birtoktest minimum 1 ha
- Tanya, amennyiben lakóingatlan funkcióval rendelkező ingatlanrészt tartalmaz
- Zártkerti területen lakóingatlanként nyilvántartott épület a földtörvény alóli mentesség igazolás esetén
- Üdülő/nyaraló
- Üzlet/iroda

Osztatlan közös tulajdon esetén ügyvéd/közjegyző által ellenjegyzett használati megosztási megállapodás, vagy e kérdést részletesen szabályozó adásvételi szerződés szükséges, amelyet az ingatlan minden tulajdonosa aláírt és a megállapodásnak tartalmazni kell az önállóan forgalomképesre vonatkozó feltételeket: műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik.

Az ingatlanfedezet értékét a Hitelintézet által elfogadott értékbecslő által készített szakértői értékbecslés alapján kell meghatározni, mely nem lehet 30 napnál régebbi.

A fedezetként bevont ingatlan(ok)ra a Hitelintézet, mint jogosult részére önálló zálogjog és annak biztosítására terhelési és elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre .

Felépítménnyel rendelkező ingatlan (kivéve lakás) esetén 90 napnál nem régebbi helyszínrajz vagy térképmásolat csatolása szükséges, melyen az adott felépítmény feltüntetésre kerül.

Fedezetként elfogadható az az ingatlan, amelyen az alábbi terhek/bejegyzések szerepelnek:

- Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,

- munkáltató vagy önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom,
- egy magyar hitelintézet által bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom megelőző ranghelyen (ugyanazon hitelintézet akár több hitellel is),
- haszonélvezeti / özvegyi jog abban az esetben, ha a haszonélvező / özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül,
- társasház alapító okirat,
- elővásárlási jog,
- szolgalmi jogok.

Tiltott bejegyzések az ingatlanon: visszavásárlási és vételi jog, végrehajtás, árverés, tartási és életjáradék jog, öröklési jog, használati jog, perfeljegyzés, zárlat, zár alá vétel.

**További feltétel:**

- A Hitelintézet előírhatja Adóstárs bevonását az ügyletbe.
- A fedezeti ingatlanra az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékű, vagyonbiztosítási szerződést kell kötni (kivéve termőföld, építési telek). Az érintett Biztosító által cégszerűen aláírva kiadott Fedezetigazolást kell a Hitelintézet rendelkezésére bocsátani a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről.
- Amennyiben van haszonélvezeti/özvegyi jog az ingatlanon, azt a folyósítást megelőzően törölni kell, vagy a haszonélvezeti/özvegyi jog jogosultja Adóstársként bevonásra kerül a kölcsönügyletbe.

**8. A Takaréék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kondíciói (kamat, díjak, jutalékok, költségek)**

A Hitelintézet által alkalmazott kamatokat, költségeket illetve díjtételeket, azok számítás módját, esedékességét és mértékét valamint az elérhető kedvezményeket és az alkalmazott kamatfelár-változtatási vagy kamatváltoztatási mutatót a mindenkor hatályos Piaci kamatozású lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Az elérhető akcióról és kedvezményekről tájékozódjon az aktuális termék hirdetményünkben.

**Kamatozás feltételei:**

A Takarék Otthon Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 kamata választható:



**Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10**  
**A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja**  
**7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.**

a) **referencia-kamatlábhoz kötött**, változó kamatozással, ahol a hitelkamat = referencia-kamatláb (6 havi BUBOR<sup>1</sup>) + kamatfelár összege.

Jelen konstrukció keretében a Hitelintézet a hitelt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 6 havi BUBOR – referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja.

A referencia-kamatláb kamatperiódus hossza 6 hónap (naptári 6 havonta változik).

A kamatfelár-kamatperiódus hossza 5 év.

b) **5 éves kamatperiódusokban** rögzített kamatozással, amely esetén a hitelkamat az egyes kamatperiódusokon belül állandó, a hitelkamat 5 évente változtatható.

A kamatperiódus hossza 5 év.

c) **10 éves kamatperiódusokban** rögzített kamatozással, amely esetén a hitelkamat az egyes kamatperiódusokon belül állandó, a hitelkamat 10 évente változtatható.

A kamatperiódus hossza 10 év.

A Hitelintézet az üzleti kamat mértékét a hitel futamideje alatt az egyes kamatperiódusok lejáratát követően *(azaz az 5 éves kamatfelár-kamatperiódus, illetve az 5 és 10 éves kamatperiódus lejáratát követően)* legfeljebb a kölcsönszerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási/kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

#### **9. A hitel folyósításának általános feltételei**

- 2 millió forint hitelösszegig magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés,
- 2 millió forintot meghaladó hitelösszeg esetén
  - érvényes, közokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés vagy
  - magánokiratba foglalt kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés, illetve közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat;
- Az illetékes földhivatalnál a Hitelintézet javára a fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra önálló zálogjog alapítása, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyen szerepel;
- Az Ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra a vagyont biztosítást megkötötte (kivéve építési telek, termőföld), a

kötvényt, ajánlatot bemutatta, melyben a Hitelintézet a hitel teljes futamidejére zálogjogosultként feltüntetésre került.

- Egyösszegű folyósítás esetén a folyósítás legkésőbbi időpontja a kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés megkötésétől számított 90. nap.

A Hitelintézet további folyósítási feltételeket is meghatározhat.

<sup>1</sup> BUBOR: Budapest Interbank Offer Rate jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor oldalán jelenik meg.



**Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10**  
A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja  
7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.

**10. A hitel folyósítása:**

A folyósítási feltételek együttes teljesülését követően a folyósítás egy összegben történik a kiváltandó hitelt nyújtó Hitelintézet által kiállított igazoláson szereplő összegben és számlaszámra. Amennyiben a folyósítandó hitel csak egy része a kiváltandó hitel összegének (a végtörlesztendő összegnek), a különbözetet (saját erő) az Ügyfélnek a Hitelintézet rendelkezésére kell bocsátani. Több hitel egyidejű kiváltása esetén a folyósítás több részletben is történhet.

**11. Törlesztés:**

A kölcsön törlesztési napját az Ügyfél választhatja meg. A törlesztési nap a hónap 1. és 28. napja közötti bármely nap lehet.

**Annuitásos törlesztés:** Az Ügyfél a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztőrészt fizet. A fizetendő havi törlesztőrészlet összege megegyezik az annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

**12. Előtörlesztés:**

Részleges vagy teljes előtörlesztésre az ügyfél bármikor jogosult. Az előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell eljuttatnia a Hitelintézethez a pontos összeg és dátum megjelölésével. Az előtörlesztés kért időpontja nem lehet korábbi, mint a kérelemnek a Hitelintézetbe megérkezését követő 10. nap. Amennyiben korábbi időpont szerepel az előtörlesztési kérelmen, úgy legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 10. nap lesz a teljesítés napja.

Előtörlesztési díj: a hatályos Hirdetmény szerint kerül megállapításra.

**További tájékoztatás**

A kölcsönszerződés feltételeit – kivéve a kamat módosítás jogszabályban meghatározott esetkörét - a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosíthatja. A kamat tekintetében módosításra csak az erre vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon van lehetőség.

Felhívjuk jelen termék iránt érdeklődő Ügyfeink szíves figyelmét, hogy a jelzáloghitel termékkel kapcsolatos információk összehasonlítását segítő alkalmazások a Magyar Nemzeti Bank honlapján található. Kérjük, hogy a végleges döntés előtt szíveskedjen a (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>), az ott található alkalmazásokkal (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program stb.) is tájékozódni.

Kérjük, a felelős hitelfelvételi döntéshez fontolják meg a háztartásuk teljes teherviselő képességét, vegyék figyelembe a háztartásukban élők vagyoni-jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességüket.

Jelen tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek, kérjük, a részletekről tájékozódjon kirendeltségeinken. A Takaréék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 termékre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet vonatkozó Üzletszabályzatában, a Piaci kamatozású lakossági jelzáloghitelekre vonatkozó hatályos Hirdetményben és a Fogyasztónak nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. A lakossági jelzáloghitel konstrukcióról a ..... telefonszámon érdeklődhet.



Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10  
A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja  
7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.

**THM (teljes hiteldíj mutató):**

**referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással**

**Lakáscélú hitelek esetén: 2,42% - 5,46%**

**Egyéb célú hitelek esetén: 3,46% - 6,53%**

**5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással**

**Lakáscélú hitelek esetén: 4,81% - 7,92%**

**Egyéb célú hitelek esetén: 6,14% - 9,28%**

**10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással**

**Lakáscélú hitelek esetén: 5,60% - 8,73%**

**Egyéb célú hitelek esetén: 6,57% - 9,73%**

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat! A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozó alábbi költségének figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- Jelzálogbejegyzés költsége: 12.600 Ft
- Számlavezetés havi díja: 200 Ft
- Pénzügyi tranzakciós illeték: 0,3% maximum 6.000 Ft

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értébecslési díjának és tulajdoni lap/térképmásolat lekérési díjának megfizetését vállalja át a Hitelintézet.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, melynek költségét - a pontos összeg ismeretének hiányában - a reprezentatív példában szereplő THM nem tartalmazza.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.



**Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10**  
A konstrukciót az Észak Tolna Megyei Takarékszövetkezet (továbbiakban Hitelintézet) nyújtja  
7095 Iregszemcse Kossuth tér 10.

**Reprezentatív példák:**

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Hitelintézetnél igényelt Takaréék Forint Kiváltó Hitel Referencia / Fix 5 / Fix 10 termékre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat (kamatfelár) mértékét, 1 db ingatlanfedezetet, valamint minden hónap 15-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Terméknév	Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia	Takarék Forint Kiváltó Hitel Fix 5	Takarék Forint Kiváltó Hitel Fix 10
Hitelcél	<i>Lakáscélú kiváltás</i>		
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre		
Hitelkamat típusa	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR</i>	<i>5 éves kamatperiódusokban rögzített</i>	<i>10 éves kamatperiódusokban rögzített</i>
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamat mértéke	4,02%	6,30%	7,05%
<b>THM</b>	<b>4,30%</b>	<b>6,73%</b>	<b>7,54%</b>
Törlesztőrészlet összege	30.556 Ft / hó	37.054 Ft / hó	39.336 Ft / hó
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	2.416.120 Ft	3.980.200 Ft	4.529.560 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7.416.120 Ft	8.980.200 Ft	9.529.560 Ft

Terméknév	Takarék Forint Kiváltó Hitel Referencia	Takarék Forint Kiváltó Hitel Fix 5	Takarék Forint Kiváltó Hitel Fix 10
Hitelcél	<i>Egyéb célú kiváltás</i>		
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre		
Hitelkamat típusa	<i>változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 6 havi BUBOR</i>	<i>5 éves kamatperiódusokban rögzített</i>	<i>10 éves kamatperiódusokban rögzített</i>
Hitel teljes összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel futamideje	20 év	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db	240 db	240 db
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft	100 000 Ft- 249 999 Ft
Hitelkamat mértéke	5,02%	7,8%	8,30%
<b>THM</b>	<b>5,36%</b>	<b>8,35%</b>	<b>8,90%</b>
Törlesztőrészlet összege	33.323 Ft / hó	41.684 Ft / hó	43.285 Ft / hó
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	3.082.120 Ft	5.094.760 Ft	5.480.200 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8.082.120 Ft	10.094.760 Ft	10.480.200 Ft