

# HIRDETMÉNY

## LAKOSSÁGI HITELEK VI.

### TERMŐFÖLD ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK



Hatályos: 2017. december 1-től

A Hirdetményben<sup>1</sup> feltüntetett THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A Hitelintézet a kamat és kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

**A hitelkonstrukciókra vonatkozó reprezentatív példák:** (a Hitelintézet által meghatározott további feltételek függvényében a mintapéldában megadott számok és értékek változhatnak)

Amennyiben

- a hitelt nyújtó Hitelintézetnél 5 000 000 Ft **Termőföld alapú jelzáloghitel** igényel,
- maximális 180 hónap futamidővel,
- a folyósítás 2017. július 1 -jei dátummal történik,
- az alábbi költségek és díjak merülnek fel:
  - 12.600,-Ft ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége
  - 2 \* 3.600,-Ft Takarnet lekérdezés költsége
  - 2 \* 550,-Ft Takarnet lekérdezéssel kapcsolatos ügyintézés díja
  - 31.827,-Ft Értékbecslés díja
  - 50 000,- Ft folyósítási díj
  - 1.044,- Ft földhivatali ügyintézési díj
  - 0 Ft számlavezetési díj
  - 15.000,-Ft Elektronikus bankon kívüli átutalási díj
- A hitel törlesztése:
  - Annuitásos törlesztéssel, minden hónap 15-én, 180 hónapon keresztül, a havi törlesztő részlet **38.920,- Ft**, a hitel kapcsán felmerülő összes tőketörlesztés, kamat, díj és költség összege: **7.122.705,- Ft**, a hitel kapcsán felmerülő összes kamat, díj és költség összege: **2.122.705,-Ft**, THM: **5,28 %**.
  - 15 darab azonos összegű tőke törlesztő részlettel, minden év december 15-én, a kamatokat pedig a fennálló tőketartozás után minden hónap utolsó napján megfizetve, a hitel kapcsán felmerülő összes tőketörlesztés, kamat, díj és költség összege: **6.912.722,- Ft**, a hitel kapcsán felmerülő összes kamat, díj és költség összege: **1.912.722,-Ft**, THM: **5,32 %**.

#### KAMAT (a referenciakamat és kamatfelár összege):

Hiteltípus	Referencia-kamat: 6 havi BUBOR (a naptári félév első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal jegyzett érték)	Kamatfelár évi mértéke**	Referencia-kamat és kamatfelár összege (hitelkamat)	Teljes Hiteldíj Mutató (THM)
Termőföld alapú jelzáloghitel annuitásos törlesztéssel	0,22 %	<b>4,50 %</b>	<b>4,72 %</b>	5,28 %
Termőföld alapú jelzáloghitel évente azonos összegű tőketörlesztéssel	0,22 %	<b>4,50 %</b>	<b>4,72 %</b>	5,32 %

#### **Legfeljebb 3 éves futamidejű hitel esetén:**

A referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a teljes futamidő alatt fix, rögzített. A hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartama alatt az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

**A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév.**

#### **3 évet meghaladó futamidejű hitel esetén:**

A referencia kamatláb – a BUBOR változásához igazodóan – 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a 3, 4 vagy 5 éves kamatperióduson belül fix, rögzített.

<sup>1</sup> A Szigetvári Takarékszövetkezet - a MECSEK TAKARÉK Szövetkezet és a Szentlőrinc-Ormánság Takarékszövetkezet beolvadását követően, azok általános jogutódjaként - 2017. november 30. napjától Dél TAKARÉK Szövetkezet néven folytatja tevékenységét.

# HIRDETMÉNY

## LAKOSSÁGI HITELEK VI.

### TERMŐFÖLD ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK



Hatályos: 2017. december 1-től

**A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév,**  
**a kamatfelár kamatperiódusa: 3-9 éves futamidejű hitel esetén 3 év,**  
**9-16 éves futamidejű hitel esetén 4 év,**  
**16-25 éves futamidejű hitel esetén 5 év.**

A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja az ügyfeleket.

A kamatfelár csak az alábbi – a hitel-/kölcsönszerződésben is meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett – H4F kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárta után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

$$H4F = (\text{ákk}_{t+1} - \text{BIRS}_{t+1}) - (\text{ákk}_t - \text{BIRS}_t) + \text{KT}_i$$

A mutatónak 3 változata van a 3 éves (H4F3), a 4 éves (H4F4) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

(*t* a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

**ákk:** Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

**BIRS:** a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**KT:** A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményta) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilizing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilizing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilizing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilizing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

**KT<sub>i</sub>:** az *i*. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő

megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

**NA<sub>i-1</sub>:** a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a *t*-

# HIRDETMÉNY

## LAKOSSÁGI HITELEK VI.

### TERMŐFÖLD ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK

Hatályos: 2017. december 1-től



1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

**ALL<sub>1-1</sub>**: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány t–1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.)

A kamatfelár-változtatási mutatóval kapcsolatban részletes tájékoztatás az MNB honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) olvasható.

#### DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Folyósítási díj</b>	Egyszeri 1 % max. 200.000,-Ft	A hitel folyósításakor

#### EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj <sup>2</sup>	10.331,-Ft	Alkalmanként	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Rendkívüli Ügyintézési díj (Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja)	5.216,-Ft	Alkalmanként	
Földhivatali ügyintézési díj	1.044,-Ft	Alkalmanként	
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége	4.150,-Ft <sup>3</sup> 3.600,-Ft <sup>4</sup>	Alkalmanként	
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezéssel kapcsolatos ügyintézés díja	550,-Ft <sup>5</sup>	Alkalmanként	
Előtörlesztési díj	1 %*, 1,50 % **	Alkalmanként	Rendkívüli előtörlesztéssel egyidejűleg, az előtörlesztett összeg százalékában
Felszólítás ügyintézésének díja	522,-Ft/levél	Alkalmanként	Felszólításkor
Értékbecslés díja lakóingatlan esetén <sup>6</sup>	31.827,-Ft	Alkalmanként	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereire vonatkozó igény befogadásakor
Értékbecslés díja termőföld esetén <sup>5</sup>	Szántó, gyeperés és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén
	25,0 ha-ig	39.709 Ft	53.146 Ft
	25,1-50,0 ha	53.146 Ft	66.582 Ft

<sup>2</sup> A futamidő meghosszabbítása 5 évente egy alkalommal díjtalan, ebben az esetben szerződésmódosítási díj **nem kerül felszámításra**.

Előtörlesztés esetén szerződésmódosítási díj **nem kerül felszámításra**.

<sup>3</sup> A 2017. március 31-ig befogadott hitelkérelmek esetén

<sup>4</sup> A 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén

<sup>5</sup> A 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén

<sup>6</sup> Amennyiben lakóingatlantól és termőföldtől eltérő fedezetre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy a Takarékszövetkezet az értékbecslő által felszámított költséget hárítja át az Ügyfélre.

# HIRDETMÉNY

## LAKOSSÁGI HITELEK VI.

### TERMŐFÖLD ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK



Hatályos: 2017. december 1-től

	50,1-300,0 ha között	66.582 Ft	79.969 Ft
	Szőlő és gyümölcsös és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén
	10,0 ha-ig	39.709 Ft	53.146 Ft
	10,1-300,0 ha között között 50,1-300,0 ha között	66.582 Ft	79.969 Ft

\* **2016. március 20-ig befogadott hitelkérelmek esetén.** Részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén, amennyiben az ügyfél fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, előtörlesztési díj nem kerül felszámításra.

\*\* **2016. március 21-től befogadott hitelkérelmek esetén.**

#### KÉSEDELMI KAMAT:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat tőkére az ügyleti kamaton felül	6 %
Késedelmi kamat kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	Mindenkori MNB alapkamat mértéke

Az ügyfél (fogyasztó) késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Takarékszövetkezet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel az ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 %-kal növelt mértéke.

**A takarékszövetkezeti kockázatvállalás futamidejétől és összegétől függően a szerződések közokiratba foglalása kötelező, melynek költsége az Ügyfelet terheli. A Hirdetmény 2012.04.01-től szerződött ügyletekre, valamint a 2012.04.01. előtt megkötött azon szerződésekre vonatkozik, amelyek esetén az Ügyfél 2012.05.31.-ig kérelmezte a szerződés módosítását, újrakötését, vagy kiváltását.**

**A kölcsönszerződés szerint folyósítandó kölcsönösszeg alapján a folyósítás feltétele lehet a kölcsönszerződés az Adós és a Biztosítéknyújtók közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatának benyújtása vagy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések (kétoldalú) közokiratba foglalása és benyújtása a Dél TAKARÉK Szövetkezet részére.**

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

A THM számításának képlete:

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

(C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege, 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 törédékekben kifejezve ezért t<sub>1</sub>=0, s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törtévekben kifejezve, X: THM értéke).