

HIRDETMÉNY

A Tokaj és Vidéke Takarékszövetkezet általános hitelezési kondícióiról

Érvényes: 2009. január 01-től

Ügylet megnevezése	Kamat	Folyósítási jutalék	THM ¹
	%/év	%	%/év
<u>I. Lakosságnak nyújtott hitelek</u>			
1.) Fogyasztási (személyi)	19-23		
- egy éven belül		1-2	30,07-38,07
- egy éven túl, 1 MFt-ig		2-3	25,30-31,37
- egy éven túl, 1 MFt fölött			24,46-30,16
Összeghatár: max.: 3.000.000,-Ft			
Kezelési költség: 2 % /év, havonta felszámolandó			
2.) Jelzálog típusú hitel	18-23		
(ingatlan fedezet)			
- egy éven belül		1-2	32,47-42,18²
- egy éven túl		2-3	20,66-27,28²
3.) Lombard hitel betét fedezettel	betéti kamat+4 %		
- egy éven belül		1	11,87³
- egy éven túl		2	11,26³
Lejárat: max. 24 hó			
4.) Folyószámla hitel	18-25		18,00-25,00
- rendelkezésre tartási jutalék		3	
Lejárat: max. 12 hó, de meghosszabbítható			
5.) Lakás hitelek			
<u>Állami kiegészítő kamattámogatásos</u>		i x1,1+4	
(I – az ÁKK Rt. által havonta közzétett, aktuális kamat - 2008.11.hóban 8,45% (THM 8,45%). Az egyes szerződéseknél a kötőkor érvényes kamat évente változik.)			
kamattámogatás:	ix0,6		
Lejárat: max . 15 év			
<u>Piaci kamatozású</u>	17		18,65⁴
Lejárat: max. 15 év			

¹ A THM mutatók számításakor figyelembe vett költségek, a számításnál alkalmazott képletek és az alapul vett futamidő, összeg a Hirdetmény 4-6. oldalán kerülnek részletes ismertetésre.

² Ingatlan fedezetként lakás van számba véve, az értékebecslés díja 30 eFt-tal beszámítva, konkrét esetben ettől eltérhet.

³ Betéti kamatként 2008.12.03-tól hatályos, 12 hóra lekötött számlabetété van számba véve.

⁴ A hitel építési kölcsönként van figyelembe véve.

Ügylet megnevezése	Kamat %/év	Folyósítási jutalék %	THM ¹ %/év
6.) Záloghitel	26		70,50
Kezelési költség: a zálogtárgy becsértékének 8 %-a, plusz 180,-Ft nyomtatványköltség.			
7.) Ifjúsági betét utáni külön kölcsön áruvásárlásra - új folyósítás nincs 2005. szept.1-től.	6,5		7,53
Lejárat: maximum 60 hó			
8.) Ifjú házaspár áruvásárlási kölcsöne- új folyósítás nincs 2005. szeptember 1-től.	8		10,32
Lejárat: maximum 36 hó			
Összeghatár: max.:40.000,-Ft			
9.) Régi feltételű lakáshitel- új folyósítás nincs 2005. szeptember 1-től.	20		22,31

II. Vállalkozóknak, vállalkozásoknak nyújtott hitelek, egyéb aktív ügyletek:

A vállalkozói, folyószámla hitelek igénylése esetén minimum 3 havi pénzforgalmi számlavezetés szükséges a takarékszövetkezetnél, a hitelkérelem beadása előtt.

- 1.) Vállalkozói hitel**
(forgóeszköz, beruházási) 3 havi BUBOR+6%-tól 22 %-ig
 - egy éven belül 1-3
 - egy éven túl 2-3
- 2.) Folyószámla hitel 3 havi BUBOR+6%-tól 22 %-ig**
 - rendelkezésre tartási jutalék 2-3
- 3.) Lombard hitel betét fedezettel betéti kamat+4%**
 - egy éven belül 1
 - egy éven túli 2
- 4.) Jelzálog típusú hitel** 17-22
(ingatlan fedezet)
 - egy éven belül 1-2
 - egy éven túl 1-2
- 5.) Széchenyi Kártya** 1 havi BUBOR+4%
Kezelési költség: 0,8 %/év kamatszerűen felszámítandó
Kamattámogatás 1%/év

¹ A THM mutatók számításakor figyelembe vett költségek, a számításnál alkalmazott képletek és az alapul vett futamidő, összeg a Hirdetmény 4-6. oldalán kerülnek részletes ismertetésre.

6.) Bankgarancia/bankkezesesség

- Minimum jutalék:	50.000,-Ft	
egy éven belül		1-3 %
egy éven túl		2-4%

7.) Beváltott bankgarancia/bankkezesesség**20-25%**Kezelési költség **2%/év****8.) Támogatott mezőgazdasági hitelek - új folyósítás nincs.**

Egy éven belül	jegybanki alapkamat+3 %
Egy éven túl	jegybanki alapkamat+4 %
Európa Csatlakozási hitel:	3 havi BUBOR+2 %

8.) Gazdakártya**1 havi BUBOR + 3%**Kezelési költség: **0,8% /év**

A megadott intervallumon belül a Takarékszövetkezet az adósminősítés, a fedezetértékelés függvényében hitelenként (kockázatvállalásonként) egyedileg állapítja meg az alkalmazott kamatmértéket.

A Takarékszövetkezet üzletpolitikai stratégiájához igazodva egyedi bírálat és döntés alapján eltérhet a hirdetményben megjelölt hitelezési kondícióktól.

A Tokaj és Vidéke Takarékszövetkezet munkáltatói hitel folyósítását és kezelését egyedi megállapodás szerint végzi.

Folyósítási jutalék: folyósításkor fizetendő!

Amennyiben **prolongálás** következtében a maximum 12 hónapra folyósított kölcsön éven túlívá válik, a folyósítási jutalék különbözete befizetendő.

Egyéb felszámítandó díjak

- Hitelbírálat: **tőkeösszeg 0,2-0,5%-a, de min. 1.800,- max. 200.000,-Ft**
- Szerződéskötési, -módosítási díj **1% /alkalom, de min. 1.500,- max.100.000,- Ft**
- Szerződésmódosítási díj(jelzálogjog-mód.) **1%/alkalom, de min. 5.000,- max.100.000,- Ft**
- Prolongálási díj **1% /alkalom, de min. 5.000,- Ft, max. 100.000,-**
- Előtörlesztési díj : **előtörlesztett összeg 0,2-1%**
- Hitelszámlával kapcsolatos ügyfél kérésére kiadott igazolás **500,-Ft/alkalom**
- Földhivatali ügyintézés bonyolítási díja, ha azt a Takarékszövetkezet végzi: **1.000,-Ft/alkalom**
- Tulajdoni lap másolat kérése a földhivatali nyilvántartásból: **2.510,-Ft/tulajdoni lap**
- Földhivatalnak fizetendő bejegyzés díja: **A Földhivatal díjszabása szerint**
törlés díja: **az ügyfél fizeti**

- Ingatlan és ingóság értékelésének a díja: az adott értékbecslő által meghatározott, neki fizetendő összeg.

- Különböző támogatások bonyolítási díja, ha jogszabályi előírás nem szabályozza:

1.000.000,-Ft összegig	1.000,-Ft
1.000.000,- felett	2.000,-Ft

- A bírósági eljárás teljes összege.

- Késedelmi kamat évi 6 %

- A fedezetek helyszíni felülvizsgálata építési hitelnél 5.000,-Ft/alkalom
 egyéb hitelnél 10.000,-Ft/alkalom

- Éven túli lejáratra folyósított hitelek esetén a fedezet értékének felülvizsgálata során más külső cég (értékbecslő) által felszámított költség az ügyfelet terheli.

- Egyenleg értesítés Lakossági hitelek esetén: 200,-Ft/év
 Vállalkozói hitelek esetén 200,-Ft/év

Kamatelszámolási mód: $\frac{Tőke \times \% \times \text{tényleges napok}}{365 \times 100}$

Az állami kiegészítő kamattámogatásos lakáshiteleknel a képlet nevezőjében az osztószám 360x100!

Kölcsönfolyósítás általános szabályai

A pénzügyi intézménynek biztosítania kell, hogy ügyfele a szerződés aláírása előtt megismerhesse:

- a hitelszerződés tervezetét
- a hitelbírálati díjnak a kezelési költségbe való beszámítási módját,
- a hitelprolongálás várható költségét,
- az ügyfél nem teljesítése esetén a késedelmi kamat mértékét, és a hitelfelmondás feltételeit,
- a teljes futamidőre kiszámított kamatot,
- a rövidítés feltüntetésével két tizedesjegy pontossággal a THM-et, a THM számításának módját és a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek, különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét,
- az összes – a pénzügyi intézmény részére fizetendő, a hitel felvételével összefüggő – költséget, valamint
- a pénzügyi intézmény által a hitel folyósításához megkívánt egyéb feltételeket.

Teljes hiteldíj mutató

A Teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és a hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel. A THM számításánál az ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik félnek fizetett költségek közül az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknel a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni.

A THM számításánál nem vehető figyelembe: a prolongálási költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, a biztosítási és garanciadíjak, valamint az átutalási díjak.

Teljes hiteldíj mutató számításakor alkalmazandó képlet

Ha a hitel folyósítása egy részletben történik:

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

Ahol:

H: A hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel,

A_k: k-adik törlesztőrészlet összege,

m : a törlesztőrészletek száma,

t_k : a k-adik törlesztőrészlet években, vagy töredék években kifejezett időpontja,

i : a THM századrésze.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni, ha a hitel folyósítása több részletben történik. Azonban az ingatlan készütségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre!

$$\sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}} = \sum_{k'=1}^{m'} \frac{A'_{k'}}{(1+i)^{t'_{k'}}}$$

Ahol:

A_k = A k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel,

A'_{k'} = a k' sorszámú törlesztőrészlet összege,

m = a hitelfolyósítások száma,

m' = a törlesztőrészletek száma,

t_k = A k-adik hitelfolyósítás években vagy töredékévben kifejezett időpontja,

t'_{k'} = a k'-edik törlesztőrészlet években vagy töredékévekben kifejezett időpontja,

i = A THM századrésze.

A természetes személy által lakás, illetőleg üdülő, vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére és közműfejlesztésre igénybe vehető kölcsönök, valamint a szabad felhasználású jelzáloghitelek (továbbiakban együtt: lakáskölcsönök) esetén az előbbieken ismertetett képleteket az alábbiak figyelembe vételével kell számítani:

- a lakáscélú állami támogatásokról szóló Korm. rendelet alapján állami kamattámogatással nyújtott kölcsönöknél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- az ingatlan készütségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

- az ingatlan készültségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- Amennyiben a hitelintézet a lakáskölcsönt, illetve az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni.

A THM számításánál a következő, egyéb költségek nincsenek figyelembe véve:

- Az ingóságok bejegyzésének közjegyzői díja, valamint a szerződések közokiratba foglalásának, illetve tartozás elismerő közokirat díja az okiratot készítő közjegyző által meghatározott.
- Az ingatlan, illetve ingóság kölcsönfolyósításhoz megkövetelt biztosításának díját az aktuális biztosító közli.

A közölt THM-ek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok alapján történt és a feltételek változása esetén módosulhat.

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát változó kamatozású konstrukció esetén.

A lakáskölcsönök esetén a THM üzletszabályzatban történő szerepeltetése nem kötelező.

A lakossági hiteleknel a feltüntetett THM mutatók a 41/1997. (III.5.) Korm. rendelet 11/D. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a következő feltételek (futamidő és összeg) figyelembe vételével lettek kiszámítva:

Fogyasztási hitel: éven belül 1 év, 100 eFt; éven túl 3 év 500 eFt, 5 év, 1.000 eFt

Szabad felhasználású jelzálog kölcsön: 1 év, 1 millió Ft; - 15 év; 5 millió Ft

Folyószámla hitelek: - 1 év; 500 eFt

Lombard hitel: -1 év, 500 eFt; 2 év 1 millió Ft

Lakás hitelek: - 15 év; 5 millió Ft

Záloghitelek - 3 hó 100 eFt

Lakossági hiteleknel a konkrét THM mértékét az aktuális hitelszerződés minden esetben tartalmazza.

Tokaj, 2008. december 15.

Tokaj és Vidéke Takarékszövetkezet