

HIRDETMÉNY

Az FHB KERESKEDELMI BANK ZRT. hivatalos tájékoztatója a Csak kamat Plusz hitel esetén alkalmazott kondíciókról

Közzététel napja: 2010. január 26.

Érvényes: 2010. február 1-jétől

Jelen Hirdetmény a 2009. augusztus 1-je után szerződött lakossági hiteltermékek kondícióit tartalmazza. Rendelkezései érvényesek továbbá a 2009. augusztus 1-je előtt szerződött és a Lakossági jelzálogkölsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározottak szerint jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknek *nem minősülő* lakossági hiteltermékek kondícióira is.

A 2009. augusztus 1-je előtt szerződött azon lakossági hiteltermékek kondícióiról, amelyek a Lakossági jelzálogkölsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározottak szerint jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknek minősülnek, külön Hirdetmény rendelkezik.

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A Bank a deviza alapú hiteleket is Magyar Forintban folyósítja, a THM-ek a Bank 2009. december 1-jén érvényes deviza árfolyamain kalkulálódtak.

TARTALOMJEGYZÉK

1. CSAK KAMAT PLUSZ PIACI KAMATOZÁSÚ INGATLANCÉLÚ HITEL	3
1.1. EUR Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) 6 hónapos kamatperiódussal	3
1.2. HUF Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) 1 éves kamatperiódussal	3
2. CSAK KAMAT PLUSZ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL	4
2.1. EUR Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel 6 hónapos kamatperiódussal	4
2.2. HUF Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal	4
3. DÍJAK, KÖLTSÉGEK.....	4
4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	8

Akciós kedvezmény: azon jelzálogkölcsönök tekintetében, amelyeknek a soron következő kamatperiódus fordulónapja 2009. november 1. és november 30. közötti időpontra esik, és a kölcsön átárazódást megelőző kamata alacsonyabb a jelen Hirdetményben azonos típusú, kamatperiódusú és egyéb feltételekben megegyező kölcsönre vonatkozóan közzétett kamat mértékénél, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. nem a jelen Hirdetményben megállapított magasabb kamat mértéket alkalmazza, hanem a korábbi kamatperiódusban érvényes mértéket, és eszerint határozza meg a teljes kamatperiódusra az Ügyfelek törlesztési kötelezettségét.

1. CSAK KAMAT PLUSZ PIACI KAMATOZÁSÚ INGATLANCÉLÚ HITEL

1.1. EUR Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) 6 hónapos kamatperiódussal

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)		THM
	18.000,- EUR, vagy annál kevesebb jóváhagyott	18.000,- EUR felett jóváhagyott kölcsönösszeg esetén	
1.1.1. Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás)	8,64%	8,24%	9,49%
1.1.2. Csak kamat Plusz piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Fedezet alapon nyújtott	9,44%	9,04%	10,41%

1.2. HUF Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) 1 éves kamatperiódussal

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	THM
1.2.1. Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás)	12,49%	13,70%
1.2.2. Csak kamat Plusz piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Fedezet alapon	13,29%	14,63%

2. CSAK KAMAT PLUSZ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL

2.1. EUR Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel 6 hónapos kamatperiódussal

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)		THM
	18.000,- EUR, vagy annál kevesebb jövőhagyott	18.000,- EUR felett jövőhagyott kölcsonösszeg esetén	
2.1.1. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel	9,69%	9,29%	10,69%
2.1.2. Fedezet alapon nyújtott - Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel	10,49%	10,09%	11,61%

2.2. HUF Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel 1 éves kamatperiódussal

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	THM
2.2.1. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel	13,49%	14,86%
2.2.2. Fedezet alapon nyújtott - Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel	14,29%	15,79%

3. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

3.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után)

A Bank vállalja, hogy Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú (vásárlási) hitel illetve Szabadfelhasználású jelzáloghitel esetén a futamidő végéig nem módosul a 0%-os kezelési költség mértéke.

3.2. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
euró alapon	1,5% min. 125.- EUR,	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után
forint alapon	1,5% min. 30.000,- Ft.	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után

3.3. Ingatlan szakértői díjak

Csak kamat Plusz Szabad felhasználású jelzáloghitel esetében egy ingatlanra, Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú (vásárlási) hitel esetén maximum két ingatlanra vonatkozóan a Bank eltekint az értébecslési díj megfizetésétől.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Ingatlan értébecslési díja	29.000,- Ft.	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással
Ingatlan felülvizsgálati díja	13.500,- Ft.	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként illetve a Banknak a vizsgálatra vonatkozó időpontban	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással

Amennyiben az ingatlan értébecslési díj megfizetésére az FHB-bankcsoporton belül került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értébecslés befogadására a Bank külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél érvényes értébecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Bank új értébecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként 5.000.-Ft összegű kedvezményes értébecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Bank a korábbi értébecslés „átemelését” hatja végre.

3.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az üzleti kamaton felül	13 %	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

3.5. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal*	5.000,-Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

*Ügyféltudakozvány benyújtása ugyanazon igénylő részéről **naptári évenként egy alkalommal díjmentes**. Az igénylőnek megfelelően igazolnia kell, hogy az adott naptári évben ügyféltudakozványt még egyetlen referenciaadat-szolgáltatónál sem kért.

3.6. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Bank által az ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg.¹

Csak kamat Plusz Szabad felhasználású jelzáloghitel kérelmek esetében a Bank nem hárítja tovább a Takarnet rendszerből való 2 darab tulajdoni lap másolat lekérdezésének díját.

Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú (vásárlási) hitel kérelmek esetében a Bank nem hárítja tovább a Takarnet rendszerből való maximum 4 darab tulajdoni lap másolat lekérdezésének díját.

Megnevezés	Mértéke	Mértéke a megelőző Hirdetményben	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600,-Ft	2.900,-Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000,-Ft	3.900,-Ft	

¹ Jelenleg ezen díj mértékét a 2009. évi CXII. Törvény 28. §-a határozza meg!

3.7. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj ²	20.000,-Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor

3.8. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Előtörlesztési költség	22.000,- Ft + 1,3%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után
Előtörlesztési jutalék	22.000,- Ft + 1,3%	
A Lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztésen felüli előtörlesztés költsége	22.000,- Ft + 1,2%	Az előtörlesztés jóváírásának értéknapján, közvetlen előtörlesztésen felül előtörlesztett kölcsöntartozás összege után

A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékot, költséget:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés
- unit-linked életbiztosításból és lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztés

3.9. Ügyintézési költség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés ³	5.000,- Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés ⁴	2.000,- Ft /	a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 10.

² A PM és meghatározott bankok között a deviza alapú hitellel rendelkező hitelintézeti lakossági ügyfelek részére rendelkezésre álló, a törlesztési összegek emelkedéséből adódó terhek mérséklését célzó pénzügyi eszközeiről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Bank a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.

³ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.

⁴ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 10. napon legalább 1.000,-Ft összeggel hátralékos. **A díj 2009. június 30-án lép hatályba azzal, hogy első alkalommal a 2010.**

	alkalom	napon
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása ⁵	5.000,- Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingyanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	15.000,-Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Lakossági forint óvadéki betétszámla

Megnevezés	Kamat mértéke	EBKM
Látra szóló kamat	4 %	4 %

4.2. Szabadrendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	300.000,- Ft	Káresemény bekövetkezésekor

4.3. Kedvezmények

- Amennyiben a Bank és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Bank az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értékbecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel.
- A Bank az önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értékbecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel, kivéve a magas finanszírozású jelzáloghitel termékeknél, ahol a Bank folyósítási jutalékot Hirdetmény szerint felszámít.
- A Bank egyedi mérlegelés alapján, az adós minősítése, a fedezetbe vont ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedése, valamint teherviszonyai figyelembe vétele alapján összesen legfeljebb évi 0,50% kamatkedvezményt nyújthat lakáscélú kölcsönök esetén. A kedvezmény nyújtásáról a Bank a hitelbírálat során egyoldalúan jogosult dönteni, a nyújtott kedvezmény részletes szabályait az Ügyféllel megkötendő kölcsönszerződés tartalmazza.

január 1-jén fennálló illetve azt követően keletkező és 2010. január 1-jét követő 10. napon is fennálló hátralékos tartozás után kerül felszámításra.

⁵ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Bank az Ügyfél által igényelt szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg igazolást ad ki az Ügyfél részére, továbbá amikor az Ügyfél egyéb, a szerződésben foglaltakon túlmenően, ügyintézésre vonatkozó kérelmet nyújt be.

4.4. Egyedi kondíciók árazása

30.000.000,- Ft (115.000,- EUR; 180.000,- CHF) feletti összegű kölcsönök esetében a Bank egyedi döntése alapján a hatályos Hirdetményeiben szereplőtől eltérő kondíciókat is engedélyez.

4.5. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a Hirdetményben a legutolsó érvényes Hirdetményhez képest az ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb (Takarnet lekérdezés) díjának mértéke változott az ezt megállapító jogszabály változása miatt.

Az Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosulása miatt, a hatósági ár emelkedésével párhuzamosan emelkedett.

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.