

## HIRDETMÉNY

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

Közzététel napja: 2010. február 12.

Érvényes: 2010. március 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.

2010. február 15-től a korábban alkalmazott fedezet alapú bírálati módot a Jövedelem II. kategória melletti, a korábban alkalmazott jövedelem alapú bírálati módot a Jövedelem I. kategória melletti hitelezés váltja fel. Ennek megfelelően a 2010. február 15. előtt szerződött, azonos típusú termékek esetén a fedezet alapú hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem II. kategória mellett nyújtott hitelek kondícióival, míg a jövedelem alapon nyújtott hitelek kondíciói megegyeznek a Jövedelem I. kategória mellett alkalmazott azonos típusú termékek kondícióival.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. CSAK KAMAT PLUSZ PIACI KAMATOZÁSÚ INGATLANCÉLÚ HITEL</b> .....	<b>3</b>
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
<b>2. CSAK KAMAT PLUSZ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL</b> .....	<b>4</b>
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
<b>3. DÍJAK, KÖLTSÉGEK</b> .....	<b>4</b>
<b>4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>8</b>

## 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 jövőhagyott	18.000,- EUR felett jövőhagyott kölsönösszeg esetén	
1.1.1. Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Jövedelem I. kategória	8,64%	8,24%	9,49%
1.1.2. Csak kamat Plusz piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Jövedelem II. kategória	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	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a megelőző Hirdetményben (%/év)	THM mértéke a megelőző Hirdetményben (%/év)
1.2.1. Csak kamat Plusz Piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Jövedelem I. kategória	11,99%	13,13%	12,49%	13,70%
1.2.2. Csak kamat Plusz piaci kamatozású ingatlancélú hitel (vásárlás) Jövedelem II. kategória	12,79%	14,05%	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 jóváhagyott	18.000,- EUR felett jóváhagyott kölcsönösszeg esetén	
2.1.1. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel Jövedelem I. kategória	9,69%	9,29%	10,69%
2.1.2. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel Jövedelem II. kategória	10,49%	10,09%	11,61%

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

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	THM	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a megelőző	THM mértéke a megelőző Hirdetményben
2.2.1. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel Jövedelem I. kategória	12,99%	14,28%	13,49%	14,86%
2.2.2. Csak kamat Plusz Szabad-felhasználású jelzáloghitel Jövedelem II. kategória	13,79%	15,21%	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.<sup>1</sup>

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	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600,-Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000,-Ft	

<sup>1</sup> Jelenleg ezen díj mértékét a 2009. évi CXII. Törvény 28. §-a határozza meg

### 3.7. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj <sup>2</sup>	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 2010. március 1-jén és azt követően megkötött szerződések esetén az előtörlesztési költség és jutalék maximális mértéke:**

- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél,
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik
- Legfeljebb 2,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra a 2010. március 1-jén és azt követően megkötött szerződéseknél, abban az esetben, ha a teljes előtörlesztés időpontjában a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 millió forintot, és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.

**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

<sup>2</sup> 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 eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Bank a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.

### 3.9. Ügyintézési költség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés <sup>3</sup>	5.000,- Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés <sup>4</sup>	2.000,- Ft / alkalom	a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 10. napon
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása <sup>5</sup>	5.000,- Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingatlanfedezetet 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.

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

<sup>4</sup> Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 10. napon legalább 1.000,-Ft összeggel hátralékos.

<sup>5</sup> 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.

- 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.

#### 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 a forint alapú hitelek kamatai csökkentek, valamint az előtörlesztési díj mértéke változott.

A piaci kamatozású forint alapú hitelek kamatcsökkentése az ok-okozati összefüggések változása miatt, elsősorban az MNB kamatcsökkenéssel párhuzamosan bekövetkező pénzügyi kamat- és hozamcsökkenés és a bank ügyfél betéti kamatainak csökkentése miatt, valamint üzletpolitikai szempontok mérlegelése alapján vált indokoltá.

Az előtörlesztési díj módosítását a fogyasztóknak nyújtott hitelekről szóló 2009. évi CLXII. Törvény rendelkezéseinek hatálybalépése tette indokoltá.”

**FHB Kereskedelmi Bank Zrt.**