

## HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója az időskori jelzálogjárdék esetén alkalmazott kondíciókról

Közzététel napja: 2015. június 26.

Hatályos: 2015. június 29. napjától

A z FHB Jelzálogbank Nyrt. az időskori jelzálogjárdék termék értékesítését 2015.06.29. napjától határozatlan ideig felfüggeszti.

Jelen Hirdetmény az FHB Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban: Bank) a 2015.06.26. napjáig benyújtott kérelmek alapján szerződött, forint alapú időskori jelzálogjárdék termékeinek a kondícióit tartalmazza.

Elszámolással érintett hiteltermékek minősülnek a 2004. május 01. és 2014. július 26. napja között szerződött, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, fogyasztói jelzálogjárdék termékek.

Jelen Hirdetmény vonatkozásában fogyasztói jelzáloghitelnek minősül a Bank és természetes személy ügyfele között létrejött olyan kölcsönszerződés, melynek fedezete magyarországi ingatlan jelzálogjoga (ide értve az önálló, avagy különvált zálogjog) és amelyben a hitelfelvevő olyan természetes személy, aki a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti fogyasztónak minősül, vagyis az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el.

A 2004. május 1-jét követően szerződött fogyasztói jelzálogkölcsönnek minősülő hiteltermékek vonatkozásában a Bank meghatározott kamatperiódusokban fix kamatozású kölcsönök esetén a kamatperiódus fordulókora H1K kamatváltoztatási mutató változásának függvényében módosítja a kamatokat, illetőleg a kamatfelárat.

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hitel díjmutatók) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével, az alábbi járulékos szolgáltatások figyelembevételével: az FHB Bank Zrt. Nyugdíjas bankszámla csomagjához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonat küldése esetén alkalmazott), a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, illetve folyósítási jutalék.

A THM mértéke függ másrészt attól, hogy a hitelösszeg egyösszegben kerül folyósításra, illetve hogy a minimálisan igényelhető hitelösszeg – 1 millió Ft – a szerződéskötést követő egyösszegbeli folyósítása mellett a fennmaradó hitelösszeg folyósítása járadékfizetés jelleggel, havi rendszerességgel történik.

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem kerül figyelembevételre a THM-számítás során.

A THM-ek számítása a termékek jellegéből fakadóan nem egyenletes törlesztéssel készült. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

, ahol

$C_k$ : a  $k$  számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel;

$D_l$ : 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 töredéke években kifejezve, ezért  $t_1=0$ ;

$sl$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve;

$X$ : a THM értéke.

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. AKTUÁLIS TERMÉKEK

<b>1. ÜZLETI KAMAT</b> .....	<b>4</b>
1.1. HUF hitel 5 éves kamatperiódussal örökös bevonása mellett .....	4
1.2. HUF hitel 5 éves kamatperiódussal örökös bevonása nélkül .....	4
<b>2. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK</b> .....	<b>4</b>
2.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK.....	4
2.1.1. Folyósítási jutalék .....	4
2.1.2. Késedelmi kamat .....	4
2.1.3. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok .....	5
2.2. DÍJAK.....	6
2.2.1. Szerződésmódosítási díj .....	6
2.3. KÖLTSÉGEK.....	6
2.3.1. Ügyféltudakozvány költsége .....	6
<b>3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK</b> .....	<b>6</b>
3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	6

## 1. ÜZLETI KAMAT

### 1.1. HUF hitel 5 éves kamatperiódussal örökös bevonása mellett

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	THM	Kamat mértéke a megelőző Hirdetményben (%/év)	THM mértéke a megelőző Hirdetményben
HUF alapú 5 éves kamatperiódusú kölcsön	7,60%	8,23-8,51%	7,60%	8,23- 8,51%

### 1.2. HUF hitel 5 éves kamatperiódussal örökös bevonása nélkül

Termék megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	THM	Kamat mértéke a megelőző Hirdetményben (%/év)	THM mértéke a megelőző Hirdetményben
HUF alapú 5 éves kamatperiódusú kölcsön	7,60%	8,31-8,69%	7,60%	8,31- 8,69%

## 2. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK

### 2.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

#### 2.1.1. Folyósítási jutalék

Megnevezés	Mértéke (%)	Esedékesség	Megfizetés módja
Folyósítási jutalék	1%, maximum 200.000 Ft	Első folyósításkor	A folyósításakor, a jóváhagyott kölcsönösszeg után

#### 2.1.2. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül a 2004. május 1-jét követően szerződött fogyasztói jelzáloghitelnek minősülő, elszámolással nem érintett hiteltermékek vonatkozásában	6%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3%, és legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül egyéb esetben	6%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

**2.1.3. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok**
**Előtörlesztési díjak a 2009. május 3. előtt szerződött kölcsönök esetében:**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/Alapja/Devizaneme
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (régi nevén önkéntes előtörlesztés díja)	2%	az előtörlesztés jóváírásának napja / a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege / a kölcsön nyilvántartási pénzneme

**Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség a 2009. május 3. után, de 2010. március 1. előtt szerződött kölcsönök esetében:**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/Alapja/Devizaneme
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint önkéntes előtörlesztés költsége)	22.000 Ft + 1,3%	az előtörlesztés jóváírásának napja / a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege / a kölcsön nyilvántartási pénzneme

**Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség a 2010. március 1-én vagy azt követően szerződött kölcsönök esetében:**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/Alapja/Devizaneme
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint önkéntes előtörlesztés költsége)	22.000 Ft + 1,3%, de legfeljebb 2,0%, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik, és legfeljebb 2,5%, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulókör történik	az előtörlesztés jóváírásának napja / a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege / a kölcsön nyilvántartási pénzneme

Az előtörlesztési jutalék nem kerül felszámításra az alábbi esetekben:

- A 2010. március 1-én vagy azt követően szerződött hitelek esetében 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.
- 2004. május 1. után szerződött fogyasztói hitelek esetén, amennyiben a kamat vagy kamatfelár hátrányos változása miatt az Ügyfél a kamatperiódus illetve kamatfelár-periódus fordulókör felmondja a hitelét legkésőbb a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 nappal, és a hitel visszafizetéséhez szükséges összeget legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján biztosítja.

**2.2. DÍJAK****2.2.1. Szerződésmódosítási díj**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	30.000 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor

**2.3. KÖLTSÉGEK****2.3.1. Ügyféltudakozvány költsége**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal*	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

**3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK****3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500.000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményhez képest az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően módosult, azaz:

- a törvényben forintosítással érintett deviza alapú hitelek kikerültek jelen hirdetményből, ezen hiteltermékekre külön hirdetmény kerül meghirdetésre.
- a jelen hirdetményben foglalt érintett hitelek esetén átvételre kerültek a fair árazás a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló LXXVIII. törvényben foglalt szabályai.