

HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója a forintosítással érintett lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Közzététel napja: 2015. október 30.

Hatályos: 2015. november 01. napjától

1. számú módosítás

Módosított közzététel napja: 2015. november 18.

A módosított rendelkezések hatályosak: 2015. november 19. napjától

Jelen Hirdetmény az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: Bank) 2004. május 01. és 2015. július 26. napja között szerződött, deviza alapú illetve forint alapú, 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 jelzáloghitel termékek, valamint 2014. július 27. és 2015. január 31. között megkötött fogyasztói hitelek kondícióit tartalmazza. Jelen Hirdetmény rendelkezik az elszámolással érintett hitelekhez kapcsolódó, 2015. február 01. napjáig megkötött gyűjtőszámla hitelek kondícióiról is, továbbá tartalmazza az elszámolással érintett forint lakossági jelzáloghitelek fizetéskönnyítésére nyújtott áthidaló kölcsönök kondícióit is.

A Bank által aktuálisan értékesített lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról, továbbá a már nem értékesített, de nem a Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói jelzáloghitel termékek kondícióiról valamint a fogyasztói hitelnek nem minősülő deviza alapú lakossági hiteltermékek kondícióiról külön Hirdetmények rendelkeznek.

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 (a továbbiakban: Hpt.), 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti fogyasztónak minősül, vagyis az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el.

A Bank lakáscélú jelzáloghitel szerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindazt a hitelt, illetve kölcsönt, melyet a Bank lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

A Bank meghatározott kamatperiódusokban fix kamatozású kölcsönök esetén a kamatperiódus fordulókor – a kamatperiódus időtartamának megfelelően - a H1K3, H1K4 illetve H1K5¹ kamatváltoztatási mutatók változásának függvényében, a referencia hozamhoz kötött kamatozású hitelek esetén pedig kamatfelár-periódus fordulókor – a kamatfelár-periódus időtartamának megfelelően - a H1F3, F1F4 és H1F5² kamatfelár-változtatási mutatók változásának függvényében módosítja a kamatokat illetőleg a kamatfelárakat.

A Bank a 2015. február 1-jét megelőzően megkötött gyűjtőszámla hitelek tekintetében a törlesztési szakaszban a kamatok illetve kamatfelárak módosítására a HOF³ illetve HOK⁴ kamatfelár-változtatási illetve kamatváltoztatási mutatókat alkalmazza.

Amennyiben a Bank a hitel kamatát referenciahozamhoz kötve állapítja meg, a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként módosítja a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja. A referencia kamat módosulása esetén, az Ügyfelek részére a Bank külön előzetes értesítést nem küld, azonban a www.fhb.hu honlapján és bankfiókjaiban kifüggesztve tájékoztatja az Ügyfeleket a referencia-kamatláb aktuális mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Bank havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

Jelen Hirdetményben alkalmazott referencia hozamok fentiek szerint meghatározott Hirdetmény közzétételekor aktuális (azaz 2015. október 28. napján érvényes) értéke:

3 havi BUBOR	1,35%
6 havi BUBOR	1,35%
12 havi BUBOR	1,38%

¹ A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:
<http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/Kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>

² A kamatfelár mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:
<http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

³ A kamatfelár mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:
<http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

⁴ A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:
<http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/Kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>

TARTALOMJEGYZÉK

1. FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK KONDÍCIÓI.....	4
1.1. Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költség nélkül.....	4
1.2. Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költséggel.....	5
1.3. Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költség nélkül	5
1.4. Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költséggel	5
2. FORINTOSÍTÁSSAL ÉRINTETT, DE DEVIZÁBAN MARADÓ DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK KAMATAI.....	6
3. ELSZÁMOLÁSSAL ÉRINTETT FORINT HITELEK KONDÍCIÓI.....	7
4. MEGLÉVŐ HITELEKHEZ NYÚJTOTT GYŰJTŐSZÁMLAHITEL 3 HAVI KAMATPERIÓDUSSAL.....	8
5. DÍJAK, JUTALÉKOK KÖLTSÉGEK.....	9
5.1. <i>JUTALÉKOK</i>	9
5.1.1 Késedelmi kamat.....	9
5.1.2 Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak	11
5.2. <i>DÍJAK</i>	13
5.2.1 Ingatlan szakértői díjak	13
5.2.2 Szerződésmódosítási díj”	15
5.2.3 Ügyintézési díj	16
5.3. <i>KÖLTSÉGEK</i>	18
5.3.1 Ügyféltudakozvány költsége.....	18
5.3.2 14.6. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek.....	18
5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	19
5.4 Lakossági forint óvadéki betétszámla	19
5.5 Kedvezmények	19
5.6 Szabadrendelkezésű kárösszeg	20
5.7 Közjegyzői okiratba foglalás költsége	20

1. FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK KONDÍCIÓI

Jelen fejezetben az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kihelyezett, eredetileg deviza alapú, de a Forintosítási törvény értelmében forintosított hitelek aktuális forint kamatait illetve kamat jellegű járulékait tüntetjük fel.

A forintra váltott hitelek esetén az Ügyfél kamatfelár-periódusa a hitel hátralévő futamidejének időtartamától függ, az alábbiak szerint:

Hitel lejárata	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

Az Ügyfél által fizetett egyedi kamatszint a jelen Hirdetményben megjelölt sávokon belül az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve
- a 2014. július 19. napján alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb kamat, azzal, hogy amennyiben ez a kamat nem éri el az adott ügyletre vonatkozó, jelen Hirdetményben megjelölt alsó korlátot, akkor a Hirdetményben megjelölt alsó sáv, amennyiben pedig meghaladja azt, akkor a Hirdetményben megjelölt felső sáv.

1.1. Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költség nélkül

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 4,5%	1,0% - 4,5%	1,0% - 4,5%
Kezelési költség	0,0%	0,0%	0,0%

1.2. Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költséggel
2007. július 09. napja előtt folyósított kölcsönök esetén

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
kamatfelár mértéke (%)	0,0% - 1,86%	0,0% - 1,86%	0,0% - 1,86%
kezelési költség	2,64%	2,64%	2,64%

2007. július 09. napján és azt követően folyósított kölcsönök esetén

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
kamatfelár mértéke (%)	0,4% - 3,9%	0,4% - 3,9%	0,4% - 3,9%
kezelési költség	0,6%	0,6%	0,6%

1.3. Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költség nélkül

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 6,5%	1,0% - 6,5%	1,0% - 6,5%
Kezelési költség	0,0%	0,0%	0,0%

1.4. Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel kamatai kezelési költséggel
2007. július 09. napja előtt folyósított kölcsönök esetén

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
kamatfelár mértéke (%)	0,0% - 3,86%	0,0% - 3,86%	0,0% - 3,86%
kezelési költség	2,64%	2,64%	2,64%

2007. július 09. napján és azt követően folyósított kölcsönök esetén

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
kamatfelár mértéke (%)	0,4% - 5,9%	0,4% - 5,9%	0,4% - 5,9%
kezelési költség	0,6%	0,6%	0,6%

2. FORINTOSÍTÁSSAL ÉRINTETT, DE DEVIZÁBAN MARADÓ DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK KAMATAI

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 12.§-ának értelmében az Ügyfél a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés módosuló rendelkezéseinek kézhezvételét követő harminc napon belül a pénzügyi intézménynél írásban – az MNB elnökének rendeletében meghatározott tartalommal és formában, az adóstársak együttes rendelkezése alapján – kezdeményezheti a 10.§-ban meghatározott forintra átváltás és a 11.§-ban meghatározott kamatszabályok alkalmazásának mellőzését.

A kérelem benyújtásának feltétele:

- az Ügyfél igazolja, hogy a várható törlesztőrészletet meghaladó összegű rendszeres jövedelme van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben – amely jövedelem adóstársak esetében összesítve értendő –, vagy
- a JTM (a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet) alapján jogosult lenne az adott devizaalapú kölcsönt felvenni, valamint mellékeli az ennek igazolásához szükséges iratokat, vagy
- a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés hátralévő futamideje legkésőbb 2020. december 31. napján lejár, vagy
- az 2014. évi LXXVII. törvény alapján a forintra átváltás esetén számítható induló kamat meghaladja az eredetileg számítható kamatot, kamatfelárat*,

és árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetén a fogyasztó a pénzügyi intézménynek írásban nyilatkozik annak tudomásulvételéről, hogy a pénzügyi intézmény a fordulónaptól kezdődően nem biztosítja az általa alkalmazott törlesztési árfolyam és az árfolyamgát törvényben meghatározott rögzített árfolyam közötti különbség forintösszegét az árfolyamgát törvény szerinti gyűjtőszámlahitelből történő folyósítással.

Ha a fogyasztó megfelel valamely fent felsorolt feltételnek akkor a deviza alapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés kamata az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve

- a 2014. július 19. napján alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb kamat.

A fent meghatározott kamat mértéke 3, 4 illetve 5 éves kamatperiódusra rögzített. A kamatperiódus a hátralévő futamidő figyelembe vételével az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Hitel lejárata	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

3. ELSZÁMOLÁSSAL ÉRINTETT FORINT HITELEK KONDÍCIÓI

Jelen fejezetben az FHB Jelzálogbank Nyrt által kihelyezett, eredetileg forint alapú, és a Forintosítási törvény értelmében elszámolással érintett kölcsönök aktuális forint kamatait illetve kamat jellegű járulékait tüntetjük fel.

Az elszámolással érintett hitelek esetén az Ügyfél kamatfelár-periódusa a hitel hátralévő futamidejének időtartamától függ, az alábbiak szerint:

Hitel lejárata	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

Az Ügyfél által fizetett egyedi kamat a jelen Hirdetményben megjelölt sávokon belül az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve
- a 2014. július 19. napján alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb kamat.

Elszámolással érintett forint hitelek esetén az alábbi portfóliókat különbözteti meg a Bank:

- 3, 4 illetve 5 éves kamatperiódusra rögzített piaci kamatozású hitel
- Referencia-hozamhoz kötött hitelek, ahol a referencia hozam 3,6,12 havi BUBOR

Az egyes szerződésekkel kapcsolatos tényleges kamatmértéket az elszámolást követően megküldött értesítő levél tartalmazza. A kamatok változása az alábbiak szerint történhet:

- referenciahozamhoz kötött hitelek esetén a hitel kamata a referenciahozam futamidejének megfelelő időközönként automatikusan változik, amely nem minősül Bank általi egyoldalú kamatmódosításnak;
- referenciahozamhoz kötött hitelek esetén a kamatfelár a Bank által a kamatfelár-periódus időtartamának megfelelő, MNB által meghirdetett H1F3, H1F4, valamint H1F5 mutatók alapján a kamatfelár-periódus fordulókör módosítható, azzal, hogy a módosításról a Bank az Ügyfelet 120 nappal a forduló előtt értesíti;
- rögzített kamatozású hitelek esetén a kamat a Bank által a kamatperiódus hosszának megfelelő, MNB által meghirdetett H1K3, H1K4, valamint H1K5 mutatók alapján a kamatperiódus fordulókör módosítható, azzal, hogy a módosításról a Bank az Ügyfelet 120 nappal a forduló előtt értesíti.

A rögzített kamatozású hitelek esetén a Bank –amennyiben a hitelszerződésben előírásra került – kezelési költséget számolhat fel.

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Forint alapú ingatlancélú hitelek és áthidaló kölcsön esetén	1,5%/év	Havi	Egyenlő részletekben a tőke és kamatfizetéssel együtt
Forint alapú Szabadfelhasználású hitelek esetén	2,0%/év	Havi	Egyenlő részletekben a tőke és kamatfizetéssel együtt

4. Meglévő hitelekhez nyújtott gyűjtőszámlahitel 3 havi kamatperiódussal

Az Bank a Gyűjtőszámlahitelt a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szóló 57./2012. (III.30.) Korm. rendelet alapján nyújtja.

A 2012. február 1-jét követően szerződött és 2014. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)			
		Árfolyamvédelmi időszak kamata (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)	
		Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>	Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>
5.2.3.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR, azaz jelenleg*:	<i>3 havi BUBOR, azaz jelenleg*:</i>	8,50%	<i>8,50%</i>
5.2.4.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)	1,35%	<i>1,35%</i>	9,35%	<i>9,35%</i>

* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra, ill. a Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2014. április 1-jétől befogadott és 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)			
		Árfolyamvédelmi időszak kamata (%/év)		Törlesztési időszak kamata (%/év)**	
		Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>	Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>
5.2.3.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (ingatlancélú hitelhez kapcsolódó)	3 havi BUBOR,	<i>3 havi BUBOR, azaz jelenleg*: 1,35%</i>	6,63%	6,63%
5.2.4.	HUF alapú Gyűjtőszámlahitel (szabad felhasználású hitelhez kapcsolódó)	azaz jelenleg*: 1,35%		7,83%	<i>7,83%</i>

* Lakossági Jelzálogkölcsonök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra, ill. a Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

** A 2015. augusztus 31-ig törlesztési szakaszba fordult Gyűjtőszámlahitelek esetén a kölcsön kamata a 2015. augusztus hónapban az ügyleten érvényes kamatláb mértékével egyezik meg.

A Gyűjtőszámlahitelhez kapcsolódóan szerződés szerű teljesítés esetén, a kamaton felül más költséget nem számít fel az Bank.

5. DÍJAK, JUTALÉKOK KÖLTSÉGEK

5.1. JUTALÉKOK

5.1.1 Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 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 („Csak kamat” Piaci kamatozású ingatlancélú-, és „Csak kamat” Szabad felhasználású jelzáloghitel esetében)	ügyleti kamat + 13%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3%, és legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke		

Késedelmi kamat a Lakás-takarékpénztári megtakarítással kombinált hitelek esetén a tőkére (nem teljesített közvetlen tőketörlesztésre) az annuitás kezdetéig	ügyleti kamat + 2%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3%, és legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke		
--	---	--	--

A késedelmi kamat mértéke a 2010. november 27. napját követően felmondott lakáscélú hitelszerződések esetében a hitelszerződés felmondását követő 91. naptól kezdődően, a 2010. november 27. napja előtt felmondott hitelszerződések esetében pedig 2011. február 25. napjától kezdődően:

- forint hitelek, illetve felmondást követően is devizában nyilvántartott deviza alapú hitelek esetén a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került);
- felmondást követően forintban nyilvántartott deviza alapú hitelek esetén a felmondás napján érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került).

A 2004. május 1. napja után kötött, 2015. február 1. napján meg nem szűnt lakáscélú fogyasztói kölcsönszerződések felmondása esetében az alábbi szabályokat alkalmazza a Bank:

- A lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes **ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel.**
- (Az előző pontban foglalt szabályt deviza alapú lakáscélú hitelszerződések esetén, amennyiben a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, azzal az eltéréssel alkalmazza a Bank, hogy a felmondást követő kilencvenedik napot követően a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes **ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számít fel.**

5.1.2 Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Előtörlesztési jutalékok (korábbi elnevezés szerint előtörlesztési díjak) a 2009. május 3. napja előtt szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke		Esedékessége/ Alapja/ Devizaneme
Automatikus előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint automatikus előtörlesztés díja) ⁵	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás ⁶)	1%	az előtörlesztés jóváírásának napja/ a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege/ a kölcsön nyilvántartási pénzneme
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás ⁷	2%	
Bejelentéshez kötött előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint bejelentéshez kötött előtörlesztés díja)	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás ⁷)	1%, ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulón történik, 1,5% ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulótól eltérő napon történik	
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás ⁷	3%, de minimum 20 ezer Ft/ 80 EUR/120 CHF. A maximum 100.000 Ft/400 EUR/600 CHF fennálló tartozás teljes előtörlesztése esetén az előtörlesztési díjnak nincs minimuma.*	
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint közvetlen előtörlesztés díja) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	2,75%		

5 Automatikus előtörlesztés összegének minimuma: HUF kölcsön esetén 100 ezer Ft, EUR alapú kölcsön esetén 400 EUR, CHF alapú kölcsön esetén 600 CHF. A minimum összeg az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként értendő. Automatikus előtörlesztés összegének maximuma a fennálló kölcsöntartozás 30 %-a.

6 Külső hitelkiváltás: más pénzintézet által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés, ideértve a bankcsoporton belüli hitelkiváltást is (amennyiben arra vonatkozóan díjmentesség, vagy külön díj nem került megállapításra), de nem ideértve a saját pénzintézetben belüli hitelkiváltást

Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalék (korábbi elnevezés szerint költség) a 2009. május 3. napja után szerződött kölcsönök esetében:

Megnevezés	Mértéke		Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége)	lakáscélú hitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás ⁷)	1,3% + 22.000 Ft, de legfeljebb 1%, ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulón történik, 1,5% ha az előtörlesztés kamatperiódus fordulótól eltérő napon történik	az előtörlesztés jóváírásának napja/ a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege/ a kölcsön nyilvántartási pénzneme
	szabad felhasználású hitelek és külső hitelkiváltás ⁷	1,3% + 22.000 Ft	
Közvetlen előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint költsége) lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén	22.000 Ft + 1,2%		

A Lakás-takarékpénztári megtakarításból származó közvetlen előtörlesztés jutaléka nem kerül felszámításra az elszámolással érintett lakáscélú hitelek esetén.

A 2010. március 1. napján és azt követően megkötött szabad felhasználású hitelek esetén, valamint a 2010. március 1. napján és azt követően megkötött lakáscélú hitelek más pénzügyintézet által történő kiváltása esetén az előtörlesztési díj illetve jutalék maximális mértéke:

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

A lakáscélú hitelek esetén - amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyintézet által folyósított kölcsönből történik - az előtörlesztési költség és jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 1%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókortörténik;
- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

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 és közvetlen tőketörlesztés.

- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik.
- Ha az előtörlesztés időpontjában a tartozás kevesebb, mint 1 millió Ft, és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.
- Lakáscélú hitelek esetén az első előtörlesztés során, amennyiben a hitelszerződés megkötését követő 24 hónapot követően, nem más pénzügyi intézet által folyósított kölcsönből történik, és összege nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg 50%-át.
- Amennyiben a kamat vagy kamatfelár hátrányos változása miatt az Ügyfél a kamatperiódus illetve kamatfelár-periódus fordulókor felmondja a hitelét legkésőbb a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 nappal, és a hitel visszafizetéséhez szükséges összeget legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján biztosítja.
- FHB Banksoporton belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett FHB kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását.
- A 2014. évi LXXVII. törvény ún. Forintosítási törvény 13. §-ában foglaltak szerint, a forintosítást tartalmazó kölcsönszerződés módosulás hatálybalépését követő 60. napig kezdeményezett felmondás esetén, amennyiben a végtörlesztés a felmondást követő 90. napig legalább részben hitelkiváltásból történik.
- Amennyiben a kölcsönt a Bank egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.

5.2 DÍJAK

5.2.1 Ingatlan szakértői díjak

Lakáshitelek esetén:

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>		
Ingatlan értékbecslési díj a 2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	29 000 Ft		Ingatlanonként. A kölcsönkérelem	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan értékbecslési díj a 2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	32 300 Ft		, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	
Ingatlan értékbecslési díj a 2012. március 31-ét követően szerződött hitelek esetén	31 700 Ft			

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Mégfizetés módja
	Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>		
Ingtalan felülvizsgálati díj a 2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	13 500 Ft		Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve az FHB-nak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingtalan felülvizsgálati díj a 2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	15 000 Ft			
Ingtalan felülvizsgálati díj a 2012. március 31-ét követően szerződött hitelek esetén	18 750 Ft			

Ingtalan értékbecslési díj termőföld esetén a 2012. március 31-ig szerződött hitelek esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke		Esedékesség	Mégfizetés módja
		Összefüggő területek esetén	Nem összefüggő területek esetén		
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	Szántó, gyep és kert			Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereire vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	30 000 Ft	37 500 Ft		
	25,1-50,0 ha között	37 500 Ft	50 000 Ft		
	50,1-100,0 ha között	50 000 Ft	62 500 Ft		
	100,1-300 ha között	62 500 Ft	75 000 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös				
	10,0 ha-ig	30 000 Ft	37 500 Ft		
	10,1-25,0 ha között	50 000 Ft	62 500 Ft		
25,1-300,0 ha között	62 500 Ft	75 000 Ft			

Ingtalan értékbecslési díj termőföld esetén 2012. március 31-ét követően szerződött hitelek esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
		Összefüggő területek esetén	Nem összefüggő területek esetén		
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	Szántó, gyep és kert			Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	40 250 Ft	53 700 Ft		
	25,1-50,0 ha között	53 700 Ft	67 150 Ft		
	50,1-300,0 ha között	67 150 Ft	80 550 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös				
	10,0 ha-ig	40 250 Ft	53 700 Ft		
10,1-300,0 ha között	67 150 Ft	80 550 Ft			

5.2.2 Szerződésmódosítási díj^{7,8,9}

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj a 2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	20 000 Ft / alkalom	20 000 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor.
Szerződésmódosítási díj 2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	22 300 Ft / alkalom	22 300 Ft / alkalom	
Szerződésmódosítási díj 2012. április 1-jétől követően szerződött hitelek esetén	a fennálló tartozás 1,00%-a, minimum 25 000 Ft, maximum 50 000 Ft		

⁷ 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 az FHB a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.

⁸ Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetékönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és az FHB által engedélyezésre kerül.

⁹ Nem kerül felszámításra lakáscélú hitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor.

5.2.3 Ügyintézési díj

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés¹⁰			
2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 000 Ft/ alkalom; eredetileg CHF alapú hiteleknél 6 600 Ft/ alkalom; eredetileg EUR alapú hiteleknél 5 420 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 6 600 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 5 420 Ft/ alkalom;	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 5 500 Ft/ alkalom; eredetileg CHF alapú hiteleknél 7 300 Ft/ alkalom; eredetileg EUR alapú hiteleknél 6 050 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 5 500 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 7 300 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 6 050 Ft/ alkalom;	
2012. április 1-jétől követően szerződött hitelek esetén	7 450 Ft / alkalom	7 450 Ft / alkalom	
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés¹¹			
2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 000 Ft/ alkalom; eredetileg CHF alapú hiteleknél 2 640 Ft/ alkalom; eredetileg EUR alapú hiteleknél 2 168 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 000 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 640 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 168 Ft/ alkalom;	A törlesztés/ törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	HUF hiteleknél 2 150 Ft/ alkalom; eredetileg CHF alapú hiteleknél 2 850 Ft/ alkalom; eredetileg EUR alapú hiteleknél 2 350 Ft/ alkalom;	HUF hiteleknél 2 150 Ft/ alkalom; CHF alapú hiteleknél 2 850 Ft/ alkalom; EUR alapú hiteleknél 2 350 Ft/ alkalom;	
2012. április 01-jétől	3 200 Ft / alkalom	3 200 Ft / alkalom	

¹⁰ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél az FHB által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.

¹¹ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft / 20 EUR / 30 CHF összeggel hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsonként kerül felszámításra.

követően szerződött hitelek esetén			
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása^{12 13}			
Legkésőbb 2012. március 31-ig szerződött hitelek esetén	5 000 Ft / alkalom	5 000 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
2012. április 01-jétől szerződött hitelek esetén	5 300 Ft / alkalom	5 300 Ft / alkalom	
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése			
2013. szeptember 1-jétől befogadott hitelekre vonatkozóan.	6 000 Ft / alkalom	6 000 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Ingyanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával			
2012. március 31-ig szerződött lakáscélú hitelek esetén	15 000 Ft / alkalom	15 000 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
2012. március 31-ig szerződött nem lakáscélú hitelek esetén	16 700 Ft / alkalom	16 700 Ft / alkalom	
2012. április 1-jétől követően szerződött hitelek esetén	24 150 Ft / alkalom	24 150 Ft / alkalom	
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja			
2012. március 31-ét követően szerződött hitelek esetén	21 450 Ft / alkalom	21 450 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Rendelkezésre tartott hitelkeret megszüntetésének díja			
2012. március 31-jétől követően szerződött hitelek esetén	21 450 Ft / alkalom	21 450 Ft / alkalom	A rendelkezésre tartási időszak lejáratakor, amennyiben a hitelösszeg vagy

¹² Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Bank.

¹³ Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél az FHB részéről igazolást, másolatot igényel, vagy az FHB 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.

			annak egy része az Ügyfél nyilatkozata alapján, vagy a feltételek nem teljesítése miatt nem kerül folyósításra a rendelkezésre tartási időszak alatt.
--	--	--	---

5.3 KÖLTSÉGEK

5.3.1 Ügyféltudakozvány költsége

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

5.3.2 14.6. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

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.¹⁴

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor
Nem hiteles tulajdoni lap lekérdezés Takarneten keresztül	1.000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3.000 Ft	

¹⁴ Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. törvény határozza meg!

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

5.4 Lakossági forint óvadéki betétszámla

Megnevezés	Mértéke	EBKM
Látra szóló kamat	4%	4%

5.5 Kedvezmények

- Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 3 hónapon keresztül, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelemben áll, a kamatkedvezmény megvonásra kerül.
A kedvezményes kamat illetve kamatkedvezmény feltételeinek teljesülését a Bank a szerződésben rögzített időközönként vizsgálja felül. A feltételek nem teljesülése esetén a kedvezményes kamat/kamatkedvezmény a vizsgálatot követő esedékességtől megszűnik.. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a feltételeket, a kedvezmények visszaállítására nincs lehetőség.
- A 2015. november 30. napjáig benyújtott azon kérelmek esetén, amely a jelzáloghitel hátralékos tartozásának részletekben történő megfizetésére irányul, a Bank az alábbi kedvezményeket biztosítja:
 - A kérelem elbírálása díjmentes.
 - Az Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodásban (EHRM) foglaltak betartása esetén a megállapodás aláírását követő második esedékességi naptól a Bank nem számítja fel a késedelmi kamatot valamint a nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat. A Bank a kedvezményeket mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.
- A Megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Bank a késedelmi kamatot és a nem szerződésszerű pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződésszegés Bank általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja. A hitelszerződés futamideje alatt a késedelemmel nem rendelkező Ügyfelek számára a Bank a díjakra, költségekre illetve kamatokra vonatkozóan meghatározott időtartamra, vagy a futamidő végéig kedvezményeket nyújthat, továbbá az Ügyfél kérésére lehetőséget biztosíthat a szerződés kamatperiódusának, kamatfeltételeinek és kamat meghatározás módjának módosítására az Ügyfél aktuális hitelminősítésétől függően.
- Azon fogyasztók részére, akik élő, meg nem szűnt, elszámolással érintett és a 2014. évi LXXVII. törvény (Forintosítási törvény) alapján forintosított életbiztosítással kombinált jelzáloghitellel rendelkeznek, a Bank az alábbi kedvezményt biztosítja a futamidő végén esetlegesen jelentkező nagy összegű tőkefizetési különbözet rendezésére irányuló, 2016. február 29. napjáig kezdeményezett szerződésmódosítás esetére:
 - a Bank eltekint az előtörlesztési költség/díj/jutalék (régi nevén előtörlesztési költség átalány) felszámításától,
 - a szerződésmódosítási díj és az ügyintézési díj megfizetésétől, valamint
 - a szerződésmódosítást követő első teljes törlesztőrészlet határidőben történő maradéktalan megfizetését követően a Bank visszatéríti a szerződésmódosítás okán készítendő közjegyzői okirat költségét maximum 20.000,- Ft összeghatárig az Ügyfél kölcsöntörlesztésre megjelölt bankszámlájára.

5.6 Szabadrendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500.000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

5.7 Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a megelőzően hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosult:

- Az elszámolással érintett és a 2014. évi LXXVII. törvény (Forintosítási törvény) alapján forintosított életbiztosítással kombinált jelzáloghitellel rendelkező Ügyfelek részére kedvezmény meghirdetése.

FHB Jelzálogbank Nyrt.