

HITEL PLUSZ

PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK MELLÉ IGÉNYELHETŐ KIEGÉSZÍTŐ TERMÉK

(hatályos: 2017. július 24.)

Bankunk célja, hogy minden lehetséges eszközzel segítse finanszírozást igénylő lakossági ügyfelei hitelfelvételét. Egy hitelfelvétel során többféle költség kifizetése válik szükségessé, melyek összege akár jelentős tétel is lehet. Bankunk Hitel Plusz terméke e költségek kifizetésében nyújt segítséget a 6 hónapos referencia kamatperiódusú jelzáloghitel termék esetén.

TERMÉKISMERTETŐ

1. Mi a termék lényege?

- A Hitel Plusz egy olyan, piaci kamatozású 6 hónapos referencia kamatperiódusú lakossági jelzáloghitelek – lakáscélú és szabad felhasználású egyaránt – mellé igényelhető, kiegészítő termék, melynek célja, hogy lehetőséget biztosítson a hitelfelvétellel, ingatlan vásárlással összefüggő közvetlen, számlával igazolt költségek visszatérítésére.
- A költség visszatérítés összege nem része a hitel összegének, a Bank a kért költségek visszatérítését a hitel összegén felül biztosítja.
- A költségek visszatérítése egy összegben, a hitel folyósításakor – szakaszos folyósítású hitelek esetében az első rész folyósításakor – történik.
- A költség visszatérítés fejében az ügyfél előre rögzített, a teljes futamidő alatt érvényes, fix kamatfelárat fizet.

2. Mely költségek téríthetők vissza?

- A Hitel Plusz az alábbi költség típusok visszatérítésére biztosít lehetőséget:
 - Ingatlanszakértői díj
 - Földhivatali ügyintézésrel összefüggő díjak
 - Közjegyzői díj
 - Ügyvédi munkadíj
 - Folyósítási jutalék
 - Visszterhes vagyónátruházási illeték (a továbbiakban: Illeték)

3. Melyek a költség visszatérítés feltételei és mértéke?

- Hitel Plusz csak azoknál a hitelügyleteknél igényelhető, ahol a hitel futamideje eléri a 120 hónapot.
- Kizárólag olyan költség téríthető vissza, mely az adott hitelügylettel kapcsolatban merült fel, és az ügyfél nevére szóló számlával/bizonylattal igazolt.
- Az adott költség visszatérítés összege
 - nem haladhatja meg a számlán szereplő összeget, és
 - nem haladhatja meg a Hirdetményben szereplő maximális összeget, továbbá
 - az adott ügyletben visszatérített összes költség nem haladhatja meg a felvett hitel összegének 10%-át.

- Lehetőség van az adott költséget igazoló számlán szereplő összegnél alacsonyabb összeg visszatérítésére is.

4. Mekkora a fizetendő kamatfelár mértéke, és mik a szabályai?

- A költség visszatérítés fejében felszámított kamatfelár a hitel teljes futamideje alatt fizetendő (ugyanakkor lehetőség van a visszatérített költségek időarányosan hátralévő részének visszafizetésére, azaz a felszámított kamatfelár törlésére).
- A kamatfelár megállapításának módja attól függ, hogy mely költségek és milyen mértékben kerülnek visszatérítésre.
- Ennek alapján az alábbi táblázat tartalmazza a fizetendő kamatfelárat:

| Visszatérített költség típus megnevezése | Visszatérített költség mértéke, összegsávja (Ft) | Kamatfelár |
|--|--|------------|
| Ingatlanszakértői díj | 0-30.000 | 0,06% |
| | 30.001-60.000 | 0,12% |
| | 60.001-90.000 | 0,18% |
| Földhivatali eljárási díj | 0-15.600 | 0,04% |
| | 15.601-31.200 | 0,08% |
| | 31.201-46.800 | 0,12% |
| Közjegyzői díj | 0-100.000 | 0,10% |
| Ügyvédi költség | 0-100.000 | 0,15% |
| | 100.001-150.000 | 0,25% |
| | 150.001-200.000 | 0,35% |
| Folyósítási jutalék | 0-250.000 | 0,15% |
| Illeték | 0-120.000 | 0,10% |
| | 120.001-320.000 | 0,44% |
| | 320.001-520.000 | 0,84% |
| | 520.001-720.000 | 1,24% |

5. Visszafizethető-e a Bank által visszatérített költség?

- Lehetőség van arra, hogy a Bank által visszatérített költségek időarányosan hátralévő részét az ügyfél visszafizesse.
- Ennek következtében az adott költség típus visszatérítése miatt felszámított kamatfelár törlésre kerül.
- A költség időarányosan visszafizetendő összegének kiszámítására szolgáló képlet a Lakossági Hitel Hirdetményben található.
- A visszafizetéssel kapcsolatos szabályok:
 - Az egyes visszatérített költség típusok visszafizethetők egyszerre, de külön-külön is.
 - Nincs lehetőség arra, hogy egy költség típus időarányosan hátralévő összege csak részben kerüljön visszafizetésre.
 - A visszafizetés csak esedékességi napon történhet meg, akkor, ha az ütem szerinti törlesztőrészletre elegendő fedezet áll rendelkezésre.
 - Ez a tranzakció díjmentes.

6. Mekkora összeget kell visszafizetni a költség visszatérítésből a hitel eredeti futamidő lejáratá előtti végtörlesztésekor?

- A hitel eredeti futamidő lejáratá előtti kifizetése esetén meg kell fizetni az eredetileg visszatérített költségek időarányosan hátralévő részét.
- A költség időarányosan visszafizetendő összegének kiszámítására szolgáló képlet a Lakossági Hitel Hirdetményben található.
- A visszatérített költség időarányos részének visszafizetése önálló tranzakció, minden esetben a hitel összegén felül kell megfizetni.

7. Melyek az egyes, visszatérített költségekkel kapcsolatos részletes tudnivalók?

7.1 Ingatlanszakértői költség

A visszatérítés módja: egyösszegű jóváírás az ügyfél törlesztési számláján a hitelfolyósítással egyidejűleg.

A visszatérítés mértéke: az adott ügyletben, annak folyósításáig (szakaszos folyósítás esetén: első részfolyósításáig) felmerült, és az ügyfél nevére kiszámlázott ingatlanszakértői díjak összege, de maximum a Hirdetményben megjelölt összeg.

A kamatfelár: mértéke a visszatérített összegtől függően sávosan változik, pontos értéke a Hirdetményben kerül szabályozásra. A kamatfelár mértéke egyenlő azon összegről kapcsolódó felárral, ahová a visszatérített összeg esik.

Visszatérítés feltételei: hitelügylet folyósítása, az adott hitelügylettel kapcsolatban az ügyfél nevére kiállított eredeti számlák átadása fénymásolásra.

7.2 Földhivatali ügyintézésel összefüggő költségek

A visszatérítés módja: egyösszegű jóváírás az ügyfél törlesztési számláján a hitelfolyósítással egyidejűleg.

A visszatérítés mértéke: az adott ügyletben szereplő ingatlanfedezetenként 1 db nem hiteles, 1 db E-hiteles TAKARNET tulajdoni lap, valamint 1 db jelzálogjog bejegyzési illeték összege, de maximum a Hirdetményben szereplő összeg.

A kamatfelár: mértéke a visszatérített összegtől függően sávosan változik, pontos értéke a Hirdetményben kerül szabályozásra. A kamatfelár mértéke egyenlő azon összegről kapcsolódó felárral, ahová a visszatérített összeg esik.

Visszatérítés feltételei: hitelügylet megvalósulása, az adott hitelügylettel kapcsolatban az ügyfél nevére kiállított eredeti számlák átadása fénymásolásra. Bankon belüli lekérdezés esetében számla helyett megfelelő a tranzakcióról kiállított kivonat.

7.3 Közjegyzői költség

A visszatérítés módja: egyösszegű jóváírás az ügyfél törlesztési számláján a hitelfolyósítással egyidejűleg.

A visszatérítés mértéke: az adott ügylettel összefüggő közjegyzői okirat elkészítésének számlával igazolt költsége, de maximum a Hirdetményben szereplő összeg (a maximális díj megállapítása a rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján történt).

A kamatfelár: mértéke egységesen került megállapításra, függetlenül a visszatérített összegtől.

Visszatérítés feltételei: **hitelügylet megvalósulása, az adott hitelügylettel kapcsolatban az ügyfél nevére kiállított eredeti számlák átadása fénymásolásra.**

7.4 Ügyvédi munkadíj költsége

A visszatérítés módja: egyösszegű jóváírás az ügyfél törlesztési számláján a hitelfolyósítással egyidejűleg. Kizárólag lakáscélú (adásvételt finanszírozó) hitel esetében érhető el.

A visszatérítés mértéke: az adott ügylettel összefüggő ügyvéd által készített illetve ellenjegyzett okiratok számlával igazolt költsége, de maximum a Hirdetményben szereplő összeg (a maximális díj megállapítása a rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján történt).

A kamatfelár: mértéke a visszatérített összegtől függően sávosan változik, pontos értéke a Hirdetményben kerül szabályozásra. A kamatfelár mértéke egyenlő azon összegről kapcsolódó felárral, ahová a visszatérített összeg esik.

Visszatérítés feltételei: hitelügylet megvalósulása, az adott hitelügylettel kapcsolatban az ügyfél nevére kiállított eredeti számlák átadása fénymásolásra.

7.5 Folyósítási jutalék költsége

A visszatérítés módja: e költség típus választása esetén az adott ügyletben nem kerül felszámításra a Folyósítási jutalék (FOL) összege.

A visszatérítés mértéke: minden esetben megegyezik az adott ügyletben Hirdetmény szerint felszámítandó, teljes fizetendő (adott esetben kedvezményekkel csökkentett) folyósítási jutalékkal.

A kamatfelár: egységesen került megállapításra, függetlenül a visszatérített összegtől.

Visszatérítés feltételei: **hitelügylet megvalósulása.**

7.6 Illeték költsége

A visszatérítés módja: egyösszegű átutalás közvetlenül az illetéket kiszabó közigazgatási szerv által megadott bankszámlára. Kizárólag lakáscélú (adásvételt finanszírozó) hitel esetében érhető el.

A visszatérítés mértéke: a kiszabott illeték összegével egyenlő, de nem haladhatja meg a Hirdetményben közölt maximumot (az illeték maximuma a hatályos törvények alapján került kiszámításra). További szabály, hogy nem kérhető magasabb összeg visszatérítése, mint az adott vételár alapján számított maximális illeték.

A kamatfelár: mértéke a visszatérített összegtől függően sávosan változik, pontos értéke a Hirdetményben kerül szabályozásra. A kamatfelár mértéke egyenlő azon összegről kapcsolódó felárral, ahová a visszatérített összeg esik.

Visszatérítés feltételei: hitelügylet megvalósulása, illeték kiszabásáról szóló jogerős végzés/határozat/fizetési meghagyás bemutatása és átadása fénymásolásra.

Speciális szabályok Illeték költség finanszírozása esetén:

- Az Illeték összegével tehát az ügyfél nem rendelkezhet szabadon!
- A folyósítással egyidejűleg az összeg rákerül az ügyfél számlájára, de ezzel párhuzamosan zárolásra is kerül. A zárolás feloldására csak akkor van lehetőség, ha benyújtásra kerül az illetékes hatóság (jelenleg a Nemzeti Adó és Vámhivatal) által kiállított, jogerős végzés/határozat/fizetési meghagyás az illeték összegéről, ezt követően a Bank központilag oldja fel a zárolt összeget, és teljesíti az átutalást a végzésben meghatározott bankszámlaszámra.
- Tekintettel arra, hogy az illetéket tulajdoni hányad arányosan, személyenként róják ki, ha az ügyfél a teljes illetéket kérte finanszírozni, csak akkor továbbíthatók a dokumentumok, ha az illeték teljes összege kiszabásra került, azaz mindegyik tulajdonszerzőre vonatkozó végzés/határozat/fizetési meghagyás rendelkezésre áll. Ha nem a teljes összeg kerül finanszírozásra, azaz az egyik tulajdonszerző esetében kiszabott illeték megegyezik vagy meghaladja az erre a célra a számlán zárolt összeget, akkor is teljesíthető az átutalás.
- Amennyiben a kiszabott illeték összege magasabb, mint az erre a célra zárolt összeg, az utalás teljesítendő (a maradékot értelem szerűen az ügyfélnek kell megfizetnie). Amennyiben a kiszabott illeték összege alacsonyabb, mint az erre a célra zárolt összeg (pl.: valamilyen illeték kedvezményben részesült az ügyfél), az alacsonyabb összeg átutalandó, a maradék összeggel pedig az ügyfél rendelkezhet.
- Amennyiben az illeték kiszabásáról szóló jogerős végzés a Nyilatkozat aláírását követő 12 hónapon belül nem kerül benyújtásra, e költség finanszírozása meghiúsul. A kamatfelár illetékre vonatkozó része törlésre, az ügyfél számláján lévő, erre a célra zárolt összeg visszairásra kerül, az ügyfél egyidejű értesítése mellett.