

## ÚJ OTTHON, akciós lakáscélú forint hitel, 10 éves periódusban rögzített kamattal újjá és használt lakás vásárlására

a 2019. március 1-jén vagy azt követően benyújtott hitelkérelmekre<sup>1</sup>

A THM mutató aktualizálásának érvényességi dátuma: 2019. február 27.

Kamatláb és a kedvezmények feltételei	A hitelösszeg	Kamatláb <sup>13</sup>	Kamatláb-kedvezmény maximális mértéke	Kedvezmény feltételei	THM <sup>2</sup> vásárlás
	4.000.000 Ft-tól	6,24%	-	-	6,70% (7,42%)
		(5,99%)	- 0,25% kedvezmény	0,25% kamatláb kedvezmény amennyiben az adós CREDITHEZ számlacsomagon <sup>10</sup> kívül bármely fizetési számlát nyit a Sopron Bank Zrt-nél <sup>11</sup>	6,44% (7,16%)
	7.500.000 Ft-tól 30.000.000 Ft-ig	6,24%	-	-	6,70% (7,42%)
		(5,99%)	- 0,25% kedvezmény	0,25% kamatláb kedvezmény amennyiben az adós CREDITHEZ számlacsomagon <sup>10</sup> kívül bármely fizetési számlát nyit a Sopron Bank Zrt-nél <sup>11</sup>	6,44% (7,16%)
		(4,84%)	- 1,40% kedvezmény	0,25% kamatláb kedvezmény amennyiben az adós CREDITHEZ számla-csomagon <sup>10</sup> kívül bármely fizetési számlát nyit a Sopron Bank Zrt-nél <sup>11</sup> , és további 1,15% kamatláb kedvezmény legalább havi 200.000 Ft (vagy annak megfelelő deviza) rendszeres jóváírás érkezik <sup>6</sup> az adós CREDITHEZ számlacsomagon <sup>10</sup> kívüli bármely fizetési számlájára <sup>11</sup>	5,21% (5,96%)
		(4,44%)	- 1,80% kedvezmény	0,25% kamatláb kedvezmény amennyiben az adós CREDITHEZ számla-csomagon <sup>10</sup> kívül bármely fizetési számlát nyit a Sopron Bank Zrt-nél <sup>11</sup> , és további 1,55% kamatláb kedvezmény legalább havi 400.000 Ft (vagy annak megfelelő deviza) rendszeres jóváírás érkezik <sup>6</sup> az adós CREDITHEZ számlacsomagon <sup>10</sup> kívüli bármely fizetési számlájára <sup>11</sup>	4,78% (5,54%)
Rendelkezésre tartási díj <sup>8</sup>	1% az igénybe nem vett hitelösszegre számítva, de legfeljebb az ügyleti kamatláb 50%-a				
Szerződéskötési díj <sup>3, 9</sup>	12.000 Ft, mely akciós jelleggel <sup>14</sup> csak akkor kerül felszámításra, ha adós a kölcsönt a folyósítástól számított 36 hónapon belül részben vagy teljes összegben előtörleszti				
Folyósítási díj <sup>3,9</sup>	Folyósításonként a folyósított összeg 1%-a, de legfeljebb 200.000 Ft, mely akciós jelleggel <sup>14</sup> csak akkor kerül felszámításra, ha adós a kölcsönt a folyósítástól számított 36 hónapon belül részben vagy teljes összegben előtörleszti				
Elő-, végtörlesztés díja	1,5%, illetve 2% - A mindenkor hatályos A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. előtörlesztésekre vonatkozó szakasza (jelenleg 25.§) alapján, a törlesztett összegre számítva <sup>4</sup> . A hitelszerződés alapján fennálló tartozás lakástakarékpénztári megtakarításból származó összegből történő előtörlesztése díjmentes. Amennyiben az előtörleszteni kívánt összeg csak részben származik lakástakarékpénztári megtakarításból, úgy az előtörlesztett összeg lakástakarékpénztári megtakarításból származó része után a Bank előtörlesztési díja nem számít fel.				
Értékbecslés / műszaki ügyintézés költsége	Az értékbecslő által felszámított összeg, melynek mértékét az <i>Ingatlanszakértői költségekről lakossági ügyfelek részére</i> elnevezésű hirdetés tartalmazza. Bank ezen költségre akciós jelleggel <sup>14</sup> kedvezményt nyújt, mely hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő ingatlanszakértői költség ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítés, de ingatlan vásárlás, esetén legfeljebb 32.000 Ft, amit Bank egy összegben, a folyósítást követő 60 napon belül ír jóvá az ügyfél Sopron Bank Zrt-nél vezetett fizetési számláján. <sup>5</sup> A jóváírt költség összegével Bank betérheli az ügyfél számláját, amennyiben adós a kölcsönt a folyósítástól számított 36 hónapon belül részben vagy teljes egészében előtörleszti. <sup>3,9</sup>				
Egyéb díjak	Szerződés módosítási díj: - szerződésmódosítás, amely csak a hitelszerződést érinti 20.000 Ft /alkalom - szerződésmódosítás, amely banki könyveléssel is jár 35.000 Ft /alkalom - szerződésmódosítás, amely banki könyveléssel és a törlesztő részlet megváltozásával jár 45.000 Ft /alkalom - továbbá a biztosítéki szerződések módosítása 10.000 Ft /szerződés/alkalom Rendkívüli (5 munkanapon belüli) ügyintézés díja 1.500 Ft /alkalom Földhivatali ügyintézési díj 5.000 Ft /alkalom Hitelekkel kapcsolatos igazolás díja 3.000 Ft /alkalom Késedelmes biztosításokkal kapcsolatos ügyintézés díja 3.000 Ft /alkalom Késedelmes ügyletek monitoring díja 5.000 Ft /hó Csoportos életbiztosítás díja havonta 0,005% a szerződés szerinti hitelösszegre számítva.				
Egyéb költségek <sup>7</sup>	Közjegyzői költség <sup>3,9</sup> : A közjegyző állapítja meg, melynek összegét, de legfeljebb 50.000 Ft-ot akciós jelleggel <sup>14</sup> Bank a folyósítást követő 60 napon belül jóváírja az ügyfél Sopron Bank Zrt-nél vezetett fizetési számláján. A fenti költséggel Bank betérheli az ügyfél számláját, amennyiben adós a kölcsönt a folyósítástól számított 36 hónapon belül részben vagy teljes egészében előtörleszti. A módosítások közjegyzői költsége az adóst terheli. Ügyféltudakozvány(KHR): Első alkalommal ingyenes, utána pedig a BISZ Zrt. által felszámított költség. E-hiteles tulajdoni lap költsége (Takarnet rendszeren keresztül): 3.600 Ft /db Nem hiteles tulajdoni lap költsége Takarneten keresztül <sup>3,9,12</sup> 1.000 Ft /db Térképmásolat lekérésének költsége <sup>3,9,12</sup> - hitelesítés nélkül 2.250 Ft /db Térképmásolat lekérésének költsége - hitelesített 3.000 Ft /db Jelzalog bejegyzési költség 12.600 Ft /bejegyzés Földhivatali törési költség 6.600 Ft / törés/ingatlan Csoportos életbiztosítás költsége havonta 0,035% a szerződés szerinti hitelösszegre számítva.				
Egyéb információk:	Az "ÚJ OTTHON" akciós lakáscélú hitel kizárólag lakóingatlan vásárlásra használható fel. Hitelösszeg: minimum 4.000.000 Ft, maximum a vételár / az értékbecslésben szereplő forgalmi érték / az értékbecslésben piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi érték közül a legkisebb érték – település kategória függvényében – 60-80%-a, de maximum az értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki érték 100%-a, de legfeljebb 30.000.000 Ft.				

## ÚJ OTTHON, akciós lakáscélú forint hitel, 10 éves periódusban rögzített kamattal új és használt lakás vásárlására hitelhez tartozó lábjegyzet magyarázatok

- 1 Kizárólag a 2019.március 1-én vagy azt követően benyújtott hitelkérelmekre vonatkozik. Nem minősül új hitelkérelemnek a már megkötött szerződés módosítása.
- 2 Teljes hiteldíjmutató: (%) (THM) 5.000.000 Ft hitelösszegre és 20 év futamidőre.  
A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.  
A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.  
  
Bank a THM kiszámításánál az értékbecslés és műszaki ellenőrzés költségét ingatlan vásárlás esetén az akciós kedvezményre tekintettel nem veszi figyelembe. (A bank a referencia THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy - akciós jelleggel - egy ingatlan vonatkozásában az értékbecslés és műszaki ellenőrzés költségét a hitel folyósítását követően visszatéríti.)  
Bank a THM kiszámításánál a következő egyszeri díjakat veszi figyelembe:  
- földhivatali jelzalog bejegyzési költség 12.600 Ft,  
- szerződéskötési díj 0 Ft,  
- 1 db hiteles tulajdoni lap lekérdezése Takarnet rendszerből 3.600 Ft,  
- a kereskedelmi kommunikáció szerinti értéknél a hitelösszeg elutalásának díja 0,745% min. 409 Ft, a zárlati díj 0 Ft (Credithoz lakossági számla),  
- a 0,25% - 1,99% közötti kamatkedvezménynél a hitelösszeg elutalásának díja 0,745% max. 28.580 Ft, a zárlati díj 99 Ft (Aktív Online csomag és legalább havi 100.000 Ft rendszeres jóváírás esetén érvényes kondíciók).  
A THM kiszámításánál figyelembe vett hiteltörlesztési díj nagysága havonta a törlesztőrészlet 0,3%-a max 6.000 Ft.  
A THM mértéke nem tartalmazza az élet- és vagyonbiztosítás díját, tekintve, hogy ezen biztosítási szerződések bármely, ilyen terméket kínáló biztosítóval megköthetők, így a Bank számára ezen díjak pontos mértéke nem ismert. Tájékoztatási célból a zárójelben megadott értékek egy Bank által ismert hitelfedezeti életbiztosítás díjával kalkulált THM mértéket mutatnak.
- 3 Amennyiben az igényelt kölcsön a futamidő első 36 hónapjában végtörlesztésre vagy előtörlesztésre kerül (kivéve ha ez lakástakarék-pénztári megtakarításból történő előtörlesztés miatt következik be), akkor az elő-/ végtörlesztési tranzakcióval egyidejűleg az elengedett díjak megfizetendők, valamint az ingatlanszakértői költségkedvezmény teljes összege, a közjegyzői kedvezmény teljes összege, a díjkedvezményrel érintett szolgáltatás Hirdetmény szerinti költség teljes összege visszatérítendő, melyeket Bank jogosult az adós számláján egy összegben betérletelni.
- 4 A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló, 2009. évi CLXII. törvény 25. § alapján lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az előtörlesztett összeg 1,5%-át nem haladhatja meg. Jelzáloglevéllel finanszírozott ügylet esetén a díj maximális mértéke 2%. Nem illeti meg Bankot az előtörlesztési díj a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.
- 5 Az értékbecslés esetén a műszakai ellenőrzés aktuális költségét az Ingatlanszakértői költségekről szóló hirdetmény tartalmazza.  
A kedvezmény feltétele: ügyfél nevére szóló számla Banknak történő bemutatása, hitelügyletenként legfeljebb egy ingatlanhoz kapcsolódóan és a „NYILATKOZAT – kedvezmény igénybevételére” című nyomtatvány kitöltése.
- 6 Jelen kedvezmény tekintetében nem minősül jóváírásnak: a készpénz befizetés, a saját számlák közötti átvezetés, a saját számlák közötti konverzió, az adós más banki számlájáról érkező jóváírás. Külföldön megszerzett jövedelem esetében a jövedelem jóváírása érkezik az adós más banki számlájáról. Amennyiben a rendszeres jóváírások a hirdetményben megadottak szerint 2 egymást követő hónapban nem teljesülnek, úgy a kamatkedvezmény véglegesen megszűnik  
A devizában érkező jóváírásokat Bank a tárgynapi MNB deviza árfolyamon számolja át forintra.  
Több adós esetén Bank elvárja, hogy a jóváírások csak olyan fizetési számlákra érkezzenek, amelyek azon ügyfélhez tartoznak, akinek a számlájára a kölcsön folyósításra került. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy Bank csak egyetlen ügyfélszámhoz kapcsolódó számlák jóváírásait fogadja el a kamattal kedvezményhez.  
A kamattal kedvezmény akkor is megszűnik, ha az ügyfél bármely szerződésben vállalt kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik.
- 7 A harmadik fél szolgáltatásával összefüggésben felmerülő költségek, melyek mértéke a hirdetmény megjelenését követően változhatnak.  
A földhivatali költség 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. A tulajdoni lappal, térképmásolattal és Földhivatallal kapcsolatos díjak meghatározása az 1996. évi LXXXV. törvény; 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelet és a 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet alapján történt, a díjakat, ezen jogszabályok határozzák meg. A Hirdetményben feltüntetett díjak tájékoztató jellegűek, kiszámításuk a 2018. augusztus 1-jén érvényes állapotot tükrözik.  
A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának költsége: a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991 (XI. 26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségterítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
- 8 Bank jogosult a hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggésben, rendelkezésre tartási díjat megállapítani - a hitelkeret összegét alapul véve -, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a százalékosan meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.
- 9 A kedvezmények igénybe vételének feltétele: ügyfél nevére szóló számla Banknak történő bemutatása, és a „NYILATKOZAT – kedvezmény igénybevételére” című nyomtatvány kitöltése.
- 10 A CREDITHEZ fizetési számla kizárólag magyar forint devizanemben nyitható, a számlán csak a Pénzforgalmi Üzletszabályzat és Bankkártya Üzletszabályzat(ok) 1/B. mellékletében meghirdetett tranzakciók végezhetőek az ott meghatározott díjtételekkel.
- 11 Amennyiben az Adós a CREDITHEZ számláján kívül a Banknál fenntartott fizetési számláját megszünteti vagy a Bank a fizetési számlaszerződést szerződésszegés miatt felmondja, úgy a kamatkedvezmény véglegesen megszűnik.
- 12 Költség kedvezmények: Akciósan hitelügyletenként 1 db fedezeti ingatlanhoz tartozóan 1 darab nem hiteles tulajdoni lap másolat, valamint 1 db nem hiteles térképmásolat lekérdezésének költségét a Bank 0 Ft-ban állapítja meg. Az akció visszavonásig tart.
- 13 A feltüntetett kamattal a kedvezményeket már tartalmazza. A zárójelben szereplő kamattal az adott kedvezménysávra vonatkozó feltételének teljesülésekor érvényesek.
- 14 Az akció visszavonásig tart.
- 15 Az akció visszavonásig tart.

**ÚJ OTTHON, akciós, piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel,  
10 éves periódusban rögzített kamatlábbal hitelhez tartozó  
reprezentációs példa**

A reprezentatív példa számítása az alábbi feltételek figyelembe vétele mellett került sor:

- a hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog,
- 5.000.000 Ft hitelösszeg,
- 20 éves futamidő,
- 240 db törlesztőrészlet,
- hitelcél: új lakás vásárlása
- egyösszegű folyósítás és szerződésszerű teljesítés,
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
 

- földhivatali jelzálogjog bejegyzési költség	12 600 Ft
- 1 db hiteles tulajdoni lap lekérése Takarnet rendszerből	3 600 Ft
- a hitelösszeg elutalásának díja	37 250 Ft
- zárlati díj	0 Ft
- hiteltörlesztési díj havonta 0,3% max. 6.000 Ft	

Hitelcél	Kamatláb (%)	Kamatozás típusa	Törlesztőrészlet (Ft/hó)	THM (%)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	A fogyasztó által fizetendő teljes összeg (Ft)
Lakás vásárlás	6,24%	10 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	36 800 Ft	6,70%	79 946 Ft	8 911 874 Ft