

BUDAPEST BANK ADÓSSÁGRENDEZŐ HITELEK Ügyfélértájékoztató

Érvényes: 2010. július 12-től benyújtott hitelkérelmek esetén



Tisztelt Ügyfelünk!

Az **Adósságrendező Hitelek** lényege, hogy a meglévő tartozásait, hiteleit bankunk kiváltja és egyetlen hitellé alakítja úgy, hogy közben akár havi terhei is jelentősen csökkenhetnek. Így egy olyan jelzálog fedezete mellett nyújtott hitele lesz, melynek akár alacsonyabb lesz a törlesztő részlete és csak egy kölcsön havi törlesztéséről kell majd gondoskodnia.

Az Adósságrendező Hitel keretében a kiváltandó tartozások összegén felül igényelhet plusz hitelösszeget is, melyet arra használ fel, amire csak akar.

Például milyen tartozások kiváltására szolgál?

- jelzáloghitelek
- személyi kölcsönök
- autóhitelek
- hitelkártyák,
- egyéb banki tartozások, munkáltatói kölcsönök.

Kölcsönigénylését egyszerűen, kényelmesen intézheti az Ön személyes hiteltanácsadójával!

Személyes hiteltanácsadóink a jelzáloghitelvezés területén magasan képzett, felkészült szakemberek, az ország bármely pontján rendelkezésére állnak.

Az első lépéstől kezdve segíti Önt, a kölcsönigénylő lap kitöltésétől a hitel folyósításáig.

Ez az ügyfélbarát szolgáltatás természetesen nem kerül Önnek semmibe.

Hol találja az Ön személyes hiteltanácsadóját?

- fáradjon be az Önhöz legközelebb eső bankfiókunkba
- hívja bankunk Hítelvonalát (06-1) 455-55-55 -ös telefonszámon
- regisztrálja magát honlapunkon - www.budapestbank.hu - és az Ön személyes hiteltanácsadója 24 órán belül felhívja telefonon

Az Adósságrendező Hiteleket Ön forintban vagy euroban igényelheti, különböző konstrukciókban:

- Standard
- Egyenlítő hitel (forint alapú konstrukció)
- Türelmi idős konstrukció

Egyenlítő hitel

Ez a forint alapú jelzáloghitel konstrukciók között egyedülálló hiteltípus egy jelzáloghitelből és egy hozzá kapcsolódó folyószámlából áll, mely kombináció lehetővé teszi, hogy a hitelhez tartozó folyószámlán elhelyezett megtakarítás csökkentse a hiteltartozást és ezzel a bank felé megfizetett kamatok összegét.

Egyenlítő hitellel minden, a folyószámláján elhelyezett pénzösszeg után napi szinten kamatkedvezményt számol el Bankunk, ami féléves periódusonként automatikusan csökkenti a hitelösszeget.

Az elszámolási periódus végén (félévente) a kedvezmény jóváírása után a hitel változatlan törlesztőrészlet mellett újraütemezésre kerül, aminek hatására a futamidő csökken, így Ön hamarabb visszafizetheti jelzáloghitelét, mintha ugyanazt az összeget azonos feltételek mellett normál jelzálogkölcsönként vette volna fel.

Megtakarításait nem kell lekötnie, nem kell rendszeresen újabb és újabb magasabb hozammal kecsegtető ajánlatot kutatnia, bármikor hozzáférhető és mégis úgy dolgozik az Ön számára, hogy a kamatkedvezmény által a **hitelkamattal megegyező mértékű kedvezményre tegyen szert.** Bármekkora összeget is helyez el a folyószámláján az azonnal csökkenti a jelzáloghitelével kapcsolatban felmerülő kamatköltséget (a kamatkedvezmény elszámolása az aktuálisan fennálló tőketartozás maximum 70%-ig elhelyezett pénzösszeg után kerül elszámolásra).

Futamidő csökkenés:

Minden hónapban megterheljük az Ön számláját a havi törlesztőrészlet összegével, ahogy azt normál hitelek esetén is tesszük. Félévenként csökkentjük a tőketartozást az adott időszakra elszámolandó kamatkedvezménnyel, ami futamidő csökkenést eredményez.

Standard jelzáloghitel és Egyenlítő hitel összehasonlítása (példa):

	Standard	Egyenlítő hitel
Igényelt hitelösszeg	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Kölcsön kamatlába	8,00%	8,00%
Futamidő	240 hónap	240 hónap
Fizetendő havi törlesztőrészlet	84 424 Ft	84 424 Ft
Kezdeti betétállomány	2 000 000 Ft	2 000 000 Ft
Rendszeres havi megtakarítás	20 000 Ft	20 000 Ft
Éves egyszeri megtakarítás	500 000 Ft	500 000 Ft
Hitel lejárat	240 hónap után	152 hónap után
Ügyfél által megfizetett kamat	10 261 088 Ft	5 853 220 Ft
Teljes visszafizetett összeg	20 261 760 Ft	12 832 448 Ft

Türelmi idő konstrukció

A futamidő első részében Ön havi törlesztésként csak kamatot fizet, és nem kezdi el a tőke törlesztését. Azt az időszakot, amikor csak kamatot kell fizetnie, türelmi időnek nevezzük.

A türelmi időszak lejáratát után kell elkezdenie a tőke törlesztését is. Ilyenkor már kamatot és tőkét is törleszt, ami azt jelenti, hogy a havi törlesztő részlete jelentősen meg fog növekedni a türelmi időszakhoz képest.

Teljes hiteldíj mutató:

THM – TELJES HITELDÍJ MUTATÓ 5 M Ft-ra és 20 évre számítva (egyösszegű folyósítással) Türelmi idő konstrukció esetén 5 év türelmi idővel számolva.	Adósságrendező, Szabad felhasználású és Lakásfelújító hitelek esetén (standard és Egyenlítő konstrukció):
	Nem akciós euró alapú hitelígénylesek esetén: 10,65%
	Akciós euró alapú hitelígénylesek esetén: 10,60%
	Nem akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 10,94%
	Értékbecslési díj akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 10,73%
	Akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 9,62%
	Adósságrendező, Szabad felhasználású és Lakásfelújító hitelek Türelmi idő konstrukcióban:
	Nem akciós euró alapú hitelígénylesek esetén: 11,23%
	Akciós euró alapú hitelígénylesek esetén: 11,19%
	Nem akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 10,92%
	Értékbecslési díj akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 10,73%
	Akciós forint alapú hitelígénylesek esetén: 9,61%

TERMÉKPARAMÉTEREK

Az alábbi táblázatokban az Adósságrendező hitel fontos paramétereit találja meg.

A kölcsön kondíciói	
Forinthitel esetén maximum finanszírozási arány az ingatlan értéke alapján	60%
Devizahitel esetén maximum finanszírozási arány az ingatlan értéke alapján	60%
Minimum felvehető hitelösszeg	1 000 000 Ft
Minimum felvehető hitelösszeg Egyenlítő hitel esetén	5 millió
Maximum felvehető hitelösszeg forint hitel esetén	30 millió Ft
Maximum felvehető hitelösszeg deviza hitel esetén	30 millió Ft
Futamidő	2 – 30 év
Türelmi idő hossza	5 vagy 10 év

A felvehető kölcsön összege függ az Ön által fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értékétől és az Ön (illetve, ha van társigénylője és/vagy kezeसे) jövedelmétől, valamint az elvégzett hitelbírálatától.

Türelmi idős konstrukcióban 5 éves türelmi idő esetén a minimum futamidő 15 év, 10 éves türelmi idő csak 30 éves futamidővel igényelhető.

Devizahitel esetén a kamatperiódus 6 hónapos, ez azt jelenti, hogy a kamat mértéke minden év februárjában és augusztusában kerülhet módosításra, függetlenül attól, hogy Ön mikor igényelte a kölcsönt. Ez azt jelenti, hogy az első kamatperiódus lehet kevesebb, mint 6 hónap.

A HITELIGÉNYLÉS ALAPFELTÉTELEI

Devizabelföldi magánszemély esetén:

- Igényléskor betöltött 18. életév
- Személyazonosító dokumentum, mely lehet személyi igazolvány, útlevél vagy pasztik jogosítvány (amennyiben a lakcím adatok nem a személyi igazolványban vannak nyilvántartva, lakcímkártya is szükséges)
- Állandó lakcím
- 3 hónapos folyamatos munkaviszony a jelenlegi munkahelyen
- Igazolt rendszeres havi jövedelem, amely legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő összeg, az ügylet összes szereplőjének jövedelme összesen minimum nettó 110.000 Ft
- Vállalkozók esetében 1 lezárt üzleti év
- A munkáltatónak rendelkeznie kell vezetékes telefonnal vagy előfizetéses mobiltelefonnal (a cég vagy cégtulajdonos nevére és a cég címére kell szólnia)
- Elérhetőségi telefonszám megadása, mely lehet vezetékes vagy mobiltelefon is.

Amennyiben a hitelügyletbe jövedelmükkel bevont ügyfelek életkora a hitel lejáratakor több lesz, mint férfi igénylők esetén 70 év, női igénylők esetén 78 év, a Bank előírhat a hitelbírálat során kiegészítő biztosítékot. Ez lehet különösen: életbiztosítás a bankra engedményezve, társigénylő bevonása, vagy plussz ingatlanfedezet felajánlása., azonban a bank fenntartja magának a jogot, hogy más, a fent felsoroltakon kívüli, egyéb kiegészítő biztosítékot is előírjon. Amennyiben a bank a fent konkrétan felsorolt kiegészítő biztosítékoktól eltérő biztosítékot kér, azok köréről kölcsönigénylést megelőzően kaphat tájékoztatást. Kérje ügyintézőnk tájékoztatóját az aktuális kiegészítő biztosítékokról. Az ilyen ügyleteket a bank egyedileg bírálja el.

Külföldi magánszemély esetén a feltételekről kérje személyes tanácsadója tájékoztatását.

INGATLANRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- a jelzálogkölcsön fedezete a felajánlott ingatlan, amely abban az esetben fogadható el, ha magánszemély tulajdonában van. Ez a magánszemély bárki lehet. Az ingatlan tulajdonosának részt kell vennie a kölcsönügyletben.
- a fedezetül felajánlott ingatlan legyen önállóan forgalomképes és első helyi jelzálogjoggal terhelhető (amennyiben bármilyen teher van az ingatlanon, kérdezze tanácsadóját a feltételekről)
- a fedezetként elfogadható ingatlanok forgalmi értékének alsó határa 5 millió forint

Az ingatlanok típus szerinti befogadhatóságával kapcsolatban kérje tanácsadója segítségét!

EGYÉB SZOLGÁLTATÁS

Ön a kölcsönkérelem benyújtásakor vagy a futamidő alatt bármikor eldöntheti, hogy jelzáloghitel mellé **hitelfedezeti biztosítást** is köt, mely a hitel futamideje alatt biztonságot nyújt az alábbiakban felsorolt biztosítási események kapcsán:

1. csomag: életbiztosítás, baleseti rokkantság
2. csomag: keresőképtelenség, munkanélküliség
3. csomag: életbiztosítás, baleseti rokkantság, keresőképtelenség, munkanélküliség

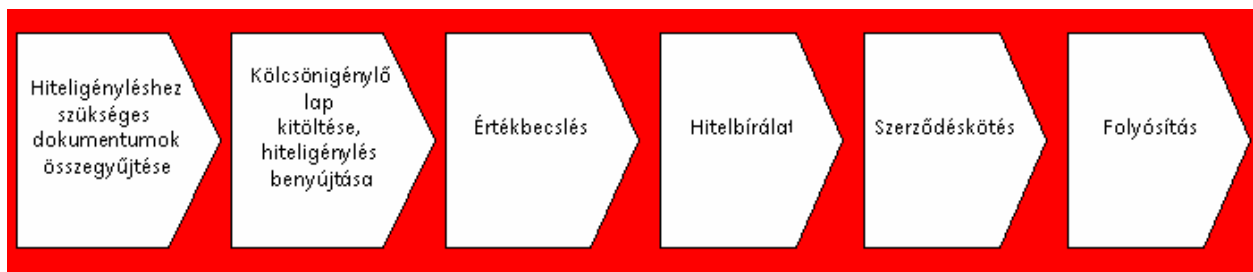
A hitelfedezeti biztosítás megkötése nem feltétele a hitel jóváhagyásának.

Amennyiben Ön a futamidő alatt bármikor le szeretné mondani a biztosítását, azt a törlesztési esedékesség előtt 15 nappal teheti meg.

A szolgáltatási csomagok részletes leírását és a feltételeket a Biztosítási Ügyfél tájékoztató tartalmazza.

A HITELIGÉNYLÉS FOLYAMATA

A hitelügyintézés főbb folyamatlépései:



Az alábbiakban az egyes folyamatlépésekről találhat bővebb információkat.



Az első találkozás alkalmával személyes hiteltanácsadója teljes körű információt nyújt a kölcsönről és a benyújtandó dokumentumokról.

Elvégez **egy előzetes törlesztő részlet kalkulációt** az igényelt kölcsönösszeg és futamidő alapján.



Amint beszerezte az összes benyújtandó dokumentumot, kérjük, adja át személyes hiteltanácsadójának. Tanácsadója segít kitölteni a kölcsönigénylő lapot, így Önnek nem kell otthon egyedül küszködni a papírokkal.

Csak a teljes dokumentáció beérkezése után kezdődhet el a kölcsön elbírálása. **A benyújtott igénylés 60 napig él.**

A bankkölcsön kiváltó igazolásnak kötelezően tartalmaznia kell a következő információkat:

- ügyfél adatai (név, személyazonosító dokumentum száma, születés dátuma, lakcím)
- hitelt folyósító pénzintézet adatai (név, cím)
- hitel adatai (típusa, hitelfelvétel dátuma, hitel összege, törlesztőrészlet összege, esedékessége, jelzálog fedezetű hitel esetén a fedezeti ingatlan címe, helyrajzi száma, fennálló tartozás összege (akár részletezve, akár egyben), végtörlesztés díja, esetleges elmaradás(ok) összege, számlaszám, amire utalni lehet a kiváltó összeget, kiállítás dátuma, hitelt folyósító pénzintézet aláírása, bélyegzője).



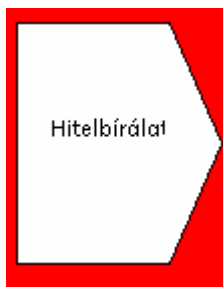
Az igénylési folyamat részét képezi az Ön által fedezetként felajánlott **ingatlan értékének meghatározása** is. A kölcsönigénylés beadását megelőzően kerül megrendelésre a kölcsön igényléséhez szükséges értékbecslés.

Az értékbecslés megrendelés után a bank által kijelölt értékbecslő fogja Önt telefonon megkeresni, hogy egyeztessen az ingatlan megtekintésének időpontjáról. Az értékbecslés díját Ön fizeti ki közvetlenül az értékbecslőnek, a helyszíni szemle alkalmával. Az értékbecslésből Ön nem kap példányt, csak ha ezt külön írásban kéri.

A bank által elfogadott végleges forgalmi érték meghatározása a helyszíni szemle elvégzését követően maximum két munkanapon belül történik meg.

Az értékbecslés díját elutasítás esetén nem kapja vissza.

A díj mértékét az aktuális kondíciós lista tartalmazza.



Amint az igényléshez szükséges összes dokumentumot megkaptuk és megérkezett az értékbecslés eredménye, **elkezdődik a kölcsönigény elbírálása.**

A kölcsönkérelem elbírálásának **eredményéről Önt tanácsadója fogja értesíteni.** Amennyiben elfogadja az ajánlatot, úgy annak megfelelően a bank elkészíti a szerződést.



Pozitív hitelbírálat esetén Ön átadja tanácsadójának a szerződéskötéshez szükséges dokumentumokat.

A banki döntés érvényessége 90 nap. Amennyiben ezen időn belül az ügyfél hibájából nem történik szerződéskötés, a bank a kölcsönügyletet lezárja, ezután csak új igénylésként indítható el újra.

Szerződéskötéskor szüksége van a bankunknál megnyitott lakossági folyószámlára a törlesztéshez ill. a hitelfolyósítási díjat is erre a számlára kell majd befizetnie (amennyiben nem kérte annak meghitelezését).

Devizahitel igénylése esetén az igényelt hitelnek megfelelő devizanemben devizaszámlát is nyitnia kell.

Ezt követően a bank elkészíti a szerződéseket, melyeket a szerződéskötési feltételek teljesülése után Ön előre egyeztetett időpontban írhat alá az Ön által választott közjegyző előtt, melynek díját Ön fizeti.

A szerződés aláírása után a bank kezdeményezi jelzálogjogának bejegyzését a Földhivatalnál.



A folyósításhoz az alábbi főbb feltételeknek kell teljesülnie:

- a szerződések (kölcsön, jelzálog, készfizető kezességi) minden szereplő által aláírva,
- Ön által aláírt, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat,
- tulajdoni lap, melyet a bank szerez be, és amelyen:
 - a bank jelzálogjoga széljegyezve van
 - az esetleges nem megengedett terheket a földhivatal határozattal törölte
- fedezetül felajánlott ingatlanokra megkötött vagyonbiztosításra vonatkozó engedményezési nyilatkozat benyújtása, melyben kedvezményezettként a bank van megjelölve.
(Minimum a hitelösszeg erejéig kell megkötni (legalább tűz és elemi kár kockázatára), és a teljes kölcsönösszeg + járulékaik erejéig a bankra engedményezni. Teljes ingatlan esetén elég a felépítmény forgalmi értékének erejéig megkötni a biztosítást. Önnek lehetősége van a vagyonbiztosítást tanácsadójánál megkötni. Ezzel is időt és utánaajrást takaríthat meg!)
- amennyiben van haszonélvezeti jog, és jogosultja nem kötelező társigénylő az ügyletben, akkor az arról történő lemondó nyilatkozat (ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt)
- a forint folyószámlára be kell fizetnie a hitelfolyósítási díjat (ennek mértékét a kölcsönszerződés tartalmazza).
- Az egyéb, itt nem részletezett egyedi feltételekről hiteltanácsadója fogja tájékoztatni.

A jelzálog bejegyzés díját Önnek kell fizetnie. Ezt a „földhivatali eljárási díjat” a bank a folyósított összegből vonja le az Ön számlájáról. **Igényléskor kérheti ennek meghitelezését is, abban az esetben a folyósított hitelösszegeből kerül levonásra.**

FOLYÓSÍTÁS UTÁNI TEENDŐK

Ha jelzálog fedezetű kölcsönt váltunk ki, folyósítás után Önnek gondoskodnia kell az előző hitelt folyósító banknál a törlési engedély kikéréséről, melyet vagy Önnek vagy az előző hitelt folyósító banknak kell eljuttatnia az illetékes Földhivatalba. Önnek 30 napon belül kell igazolnia a Budapest Bank felé, hogy a kiváltott hitel(ek)et biztosító jelzálogjog(ok) törlése megtörtént.

NÉHÁNY DOLOG, AMIT MÉG ÉRDEMES TUDNIA A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATBAN

Devizahitelek

A kölcsön igénylése: forintban kerül meghatározásra az igényelt hitelösszeg.

Elbírálás: forintban kerül meghatározásra az adható hitel nagysága, melyet Ön forintban is kap meg.

Folyósítás: forintban történik.

A hitel nyilvántartása: devizában tartja nyilván a Bank, melynek pontos mértéke a folyósítás napján érvényes Budapest Bank által közzétett számlakonverziós vételi árfolyam figyelembe vételével kerül meghatározásra.

Budapest Bank jelzálogjogának bejegyzése: A kölcsönszerződésben Ön és a bank az árfolyamkockázat viselés körében megállapodnak abban is, hogy a kölcsönösszeg, és ennek következtében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő jelzálogjog összege, a kölcsönszerződésben meghatározott, maximum folyósítható forint összeg a hitelbírálati döntés napján érvényes, a bank számlakonverziós vételi árfolyamán számított deviza összegének 10%-ával növelt összege.

Ennek oka az, hogy a hitelbírálati döntés és a folyósítás között, előre nem tervezhető árfolyamváltozás következhet be, ezért a szerződéskötéskor - amikor már meg kell jelölni a bejegyzendő jelzálogjog összegét - nem tudjuk pontosan meghatározni devizában a kölcsön összeget.

Egy egyszerű példán keresztül bemutatva a fenti rendelkezés a következőket jelenti:

PL: ha az Ön részére a bank 1.000.000,- Ft-ot hagyott jóvá, és az Ön pozitív hitelbírálata napján érvényes banki számlakonverziós vételi árfolyam alapján 1 EUR - 270,- Ft, akkor az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzendő jelzálogjog összege EUR-ban (euroban) a következő:

Hitelösszeg: 1.000.000,- Ft

Hitelbírálati döntéskor a banki számlakonverziós vételi árfolyam alapján: 1 EUR - 270,- Ft

Akkor az 1.000.000,- Ft összeg hitelbírálati döntés napján érvényes, a Bank számlakonverziós vételi árfolyam alapján számított deviza összege: $1.000.000. / 270 = 3703,70$ EUR

Ennek 10%-a 370 EUR.

Így az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő jelzálogjog összege devizában (EUR-ban): $3703,70$ EUR + 370 EUR = 4074 EUR.

Törlesztés: A folyósítás után kerül meghatározásra a fizetendő törlesztő részlet mértéke devizában. A kölcsön törlesztése devizában történik az Ön devizaszámlájáról, ahol Önnek az esedékesség napja előtt biztosítania kell a törlesztő részletnek megfelelő devizaösszeget.

A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS EGYÉB FONTOS TUDNIVALÓK

A szerződés alapján havonta törlesztő részletet kell fizetnie, amely tartalmazza a tőkét és a kamatot.

Forinthitel esetén a kölcsön törlesztése az Ön Budapest Bankos forint folyószámlájáról történik.

Devizahitel esetén a törlesztés devizában történik az Ön devizaszámlájáról.

A törlesztőrészlet megfizetésének esedékessége mindkét esetben minden hónap 10. napja. Ha adott hónap 10.-e nem banki munkanapra esik, akkor az azt követő első banki munkanap a törlesztés napja.

Türelmi idő konstrukció esetén a jóváhagyott türelmi időre Ön csak kamatot fog fizetni.

Ebben az esetben a kamat normál kamatszámítással kerül kiszámításra, amit Ön a teljes tőkére fizet.

A normál kamatszámítás az adott hónap napjai számát veszi figyelembe a számításakor, így a havonta fizetendő törlesztő részletek összege eltérhet egymástól.

A türelmi idő lejáratát követően elkezdődik a tőke törlesztése is. Ekkor Ön már kamatot és tőkét is törleszt. Ez természetesen azt eredményezi, hogy a havi törlesztő részlete jelentősen megnőhet.

A megemelkedett törlesztő részlet mértéke függ az akkor érvényes kondícióktól is, így a pontos mértékéről írásban fogja Önt a bank tájékoztatni.

Amennyiben Ön fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget a bank jogosult késedelmi kamatot felszámítani. A késedelmi kamat mértékét a Ptk. 301.§-a szabályozza.

ELŐTÖRLESZTÉS

Ha Ön úgy gondolja, hogy kölcsönét a törlesztési ütemezéstől eltérően részben vagy egészében vissza kívánja fizetni úgy, lehetősége van részleges, illetve teljes előtörlesztésre.

Önt előtörlesztési díj terheli, amelynek mértékét és az előtörlesztés feltételeit, a mindenkor hirdetmény illetve a vonatkozó ÁSZF határozza meg.

Az előtörlesztéssel kapcsolatos teendőiről kérje személyes hiteltanácsadója segítségét, vagy hívja a Bank jelzálog-ügyfélszolgálatát a 06-1-450-7790 telefonszámon!

ELSZÁMOLÁSOK ÉS IGAZOLÁSOK

A Bank a kölcsön futamideje alatt évente egy alkalommal, illetve a kamatperiódus fordulónapján írásbeli elszámolást küld Önnek a fennálló kölcsöntartozásról.

Ezen kívül a bank Hirdetményében meghatározott díj ellenében Ön bármikor kérheti hitelszámla-kivonatának kiállítását.

Felhívjuk figyelmét, hogy bármilyen kérdése merülne fel a kölcsönrel, igényléssel, folyamattal kapcsolatban, forduljon bizalommal az Ön személyes hiteltanácsadójához, aki bármilyen kérdésben készségesen segít Önnek!

THM (teljes hiteldíj mutató) számításánál figyelembe vett feltételek:

- I. Hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint
- II. a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások hitelező által ismert költségeit, továbbá
- III. a szolgáltatás igénybevételét ha a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen
 - a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
 - b) építésnél a helyszíni szemle díját,
 - c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket (Abban az esetben ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető azon legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust vette figyelembe, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.)
 - d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
 - e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját,

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. THM mutató értéke nem tükrözi deviza alapú kölcsönöknél a hitel árfolyamkockázatát, változó kamatozású kölcsönöknél a hitel kamatkockázatát.

Az Egyenlítő hitelkonstrukcióra vonatkozó THM meghatározása során az ügyfél folyószámlán elhelyezendő megtakarításait a Bank 0,-Ft értéken vette figyelembe. Erre tekintettel az Egyenlítő hitelkonstrukcióra vonatkozó THM nem tükrözi a megtakarításokból származó, és kamatkedvezmény formájában elérhető előnyöket.

Forint alapú jelzáloghiteltek esetén kedvezményes kamat abban az esetben érvényes, amennyiben a hiteligénylés 2010. július 12-én vagy azt követően, az akció visszavonásáig érkezik be a Budapest Bank Nyrt-hez. Az akció időszak alatt beérkezett igénylések alapján megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó kedvezményes kamatláb 2011. év július hó 10. napjáig érvényes, azt követően az érintett kölcsönszerződések ügyleti kamatának mértéke megegyezik a fenti időpontban érvényes, a Bank lakossági hirdetményében meghatározott, a kölcsönszerződéssel azonos hitelkonstrukcióra vonatkozó, standard (nem akció) kamat mértékével.

Akció: a 2010. január 20. és 2010. augusztus 31. között benyújtott hitelkérelmekre érvényes:

- Bármely jelzálog hiteltermékre benyújtott hitelkérelem esetén valamennyi fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozó **értékbecslés és a helyszíni szemle díját elengedjük.**

A kölcsön kondícióit a Budapest Bank mindenkor érvényes hirdetménye tartalmazza.

2010. július 12.

Tisztelt Ügyfelünk!

A Budapest Bank különös hangsúlyt fektet arra, hogy az ügyfelei számára a lehető legjobb megoldást nyújtsa, legyen szó bármilyen banki termékéről. Különösen így van ez a hitelek felvételekor, amikor nem csak ügyfeleink igényeit, de lehetőségeit is épp olyan fontos mérlegelni, adott esetben akár szigorú, más pénzügyi intézetekhez képest kedvezőtlenebb feltételeket írva elő.

A hitel felvétele azonban mindig több szereplős. A Bank mérlegelése mellett szükség van arra is, hogy Ön is helyesen döntsön! Éppen ezért kérjük, hogy a hiteltermék kiválasztásánál alapos körültekintéssel járjon el! Tudjuk, hogy ez nem mindig egyszerű, ezért összeállítottunk az Ön számára egy rövid listát, ami egy esetleges hiteligénylés kapcsán segíthet a helyes döntés meghozatalában.

Mindezek alapján a következő szempontokra hívjuk fel figyelmét:

- Hitelfelvétel előtt gondosan mérlegelje anyagi helyzetét, teherviselő képességét és jövedelme esetleges jövőbeni csökkenésének lehetőségét!
- Ne vegyen fel újabb kölcsönt addig, míg előre meg nem tervezi, hogyan és mennyi idő alatt fogja azt biztonságosan visszafizetni.
- A legtöbbször hitelfelvételi döntésüket a hitelfelvételkor aktuális törlesztőrészletekre alapozzák, azonban nem veszik számításba az esetleg hátrányos árfolyam- és kamatváltozások lehetőségét, mely a már meglévő és újonnan felvenni szándékozott hitelek esetén egyaránt fennállhat. Győződjön meg tehát arról is, hogy érti-e a kamat-, illetve árfolyamváltozásban rejlő kockázatokat, hogy azok miképpen befolyásolják a jövőben az Ön törlesztőrészleteit.
- A felelős hitelfelvételi döntéshez fontolja meg a háztartása teljes teherviselő képességét, vegye figyelembe a háztartásában élők vagyoni-jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességét is.
- Fontolja meg továbbá, hogy eredményezhet-e alacsonyabb törlesztési terhet több hitelének összevonása egy alacsonyabb törlesztőrészletű konstrukcióba.

A gazdasági válság hatására munkahelyek kerülhetnek veszélybe és ezzel összefüggésben jelentős teherre válhat a fennálló hiteltartozás visszafizetése. Ezért minden esetben gondoljon további biztosítékokra, így például az opcionális hitelfedezeti biztosítás lehetőségére, amely bizonyos nem várt eseményekre nyújthat teljesítési garanciát. A felelős hitelezési környezet kialakítása nemcsak a Bank feladata, abban az Ön megfontolt döntése is közrejátszik. Mindenkinek egyéni felelőssége tehát, hogy saját és háztartása fizetőképességének megfelelően döntsön a hitelfelvételről.

Javasoljuk, hogy minden esetben alaposan tanulmányozza át az adott hitelkonstrukció Általános Szerződési Feltételeit / Üzletszabályzatát, és kérdezze meg a Bank munkatársait az Ön számára nem érthető fogalmakról, feltételekről, kockázatokról!

Minden esetben olvassa el a szerződéses dokumentumokat, mielőtt aláírná azokat!

A hitelfelvétellel kapcsolatos döntéséhez segítséget nyújthat Önnek a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének honlapján (<http://www.pszaf.hu/>) található háztartási költségvetés-számító program, hitelkalkulátor, illetve az ugyancsak itt elérhető termék-összehasonlító táblázatok.

A Budapest Bank csatlakozott a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódex-hez, amelynek kötelező érvénnyel alávetette magát.

A teljes hiteldíj mutató és annak számítása

A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban - (kivéve: prolongálási költség, késedelmi kamat, egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, biztosítási és garancia díjak, átutalási díjak) - fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.

A THM számításánál az ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknel a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni.

Lakáskölcsönök (jelzálogkölcsönök) esetén a THM értékét 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre kell kiszámítani.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

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

C_k : a k sorszámú 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,

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,

X : a THM értéke.

Deviza alapú kölcsönök esetén a képleteknél az ügyfél által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni.

A fenti képleteket az alábbiak figyelembevételével kell számítani:

- lakáscélú állami támogatásról szóló Korm. rendelet alapján állami kamattámogatással nyújtott kölcsönöknél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- az ingatlan készütségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- az ingatlan készütségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- amennyiben a hitelintézet a lakáskölcsönt, illetve az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni.

A THM vizsgálatakor az alábbi pontokat mindig figyelembe kell venni:

- a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat,
- a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát,
- a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További bővebb tájékoztatást a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről A 41/1997. (III. 5.) Kormány rendelet tartalmaz.